

PROIECT NR. 01/2014

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Pentru

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PE TEREN CONCESIONAT ȘI CONCESIONARE
TEREN 120 MP

Str. Nicolae Grigorescu FN , municipiul Botoșani

Beneficiar : **MUNICIPIUL BOTOSANI**

Proprietar : **PĂUN GERARD DIDI**

Proiectant de specialitate :
SC TOPOMAR SRL Botoșani

Șef proiect :
Ărh. Mihai TULBURE

SC TOPOMAR SRL Botoșani
Mun.Botosani,Aleea Unirii nr.12,sc.A,ap.1
C.U.I. 11503911,J07/70/18.02.1999

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PE TEREN CONCESIONAT ȘI
CONCESIONARE TEREN 120 MP**

MUN. BOTOSANI – STR. NICOLAE GRIGORESCU FN

Beneficiar: PĂUN GERARD DIDI

LISTA DE RESPONSABILITATI

Sef proiect : arh. Mihai TULBURE

Proiectat: arh. Paul HRUȘCA

Desenat: ing. Marius CRĂCIUN

BORDEROU **de piese scrise și desenate**

A. PIESE SCRISE

- Foaie de capăt;
- Borderou de piese scrise și desenate;
- Memoriu justificativ;
- Certificat de urbanism nr. 646/17.10.2013;
- Acte de proprietate nr. 224/15.11.2010;
- Punctul de vedere al A.P.M.
- Aviz S.C. E-ON MOLDOVA S.A. – Sucursala Botoșani
- Studiu geotehnic
- Declarație notarială
- Ridicare topografică cu viza OCPI;

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|--|--------|------------|
| - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | pl. A0 | sc. 1:2000 |
| - SITUAȚIA EXISTENTĂ | pl. A1 | sc. 1:200 |
| - REGLEMENTĂRI URBANISTICE | pl. A2 | sc. 1:200 |
| - REGLEMENTĂRI EDILITARE | pl. A3 | sc. 1:200 |
| - TIPURI DE PROPRIETATE.
CIRCULAȚIA TERENURILOR | pl. A4 | sc. 1:200 |

Întocmit
arh. Paul HRUȘCĂ

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

- | | | | |
|------|-------------------------|---|--|
| 1.1. | Denumirea proiectului | - | CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PE TEREN CONCESIONAT ȘI CONCESIONARE TEREN 120 MP
Mun. Botosani, Str. Nicolae Grigorescu FN |
| 1.2. | Inițiator | - | PĂUN GERARD DIDI
Str. Ștefan Luchian nr.10 sc.A ap.68 |
| 1.3. | Beneficiar | - | MUNICIPIUL BOTOȘANI |
| 1.4. | Elaborator (Proiectant) | - | S.C.TOPOMAR S.R.L.Botoșani
Mun.Botosani,Aleea Unirii nr.12,sc.A,ap.1
C.U.I. 11503911,J07/70/18.02.1999
Șef de Proiect: arh. Mihai TULBURE |
| 1.5. | Data elaborării | - | februarie 2014 |
| 1.6. | Obiectul lucrării | - | ”CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PE TEREN
CONCESIONAT ȘI CONCESIONARE TEREN 120 MP”. |

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

În conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL – Botoșani și ale Certificatului de Urbanism nr. 678/31.10.2013 amplasamentul se află situat în intravilanul municipiului Botoșani, str. Nicolae Grigorescu FN .

Conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL Botoșani, terenul se află în U.T.R 5 – LMu1 - Zona rezidențială cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime). Subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), cu funcțiunile admise: LI, IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, GC+TE (necesare folosințelor din subzonă), CCp. Sunt interzise următoarele funcțiuni: LMr, ISsp, I (unități poluante), A, Pcs, GC+TE (cu excepția celor necesare folosințelor din subzonă) și CC (cu excepția CCp).

Reglementări fiscale specifice: - zonă de impozitare B

Reglementările aferente unității teritoriale de referință permit realizarea investiției propuse, care se încadrează în subzona funcțională Lmu1 (CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PE TEREN CONCESIONAT ȘI CONCESIONARE TEREN 120 MP), cu condiția aprobării în prealabil a PLANULUI URBANISTIC de DETALIU aferent obiectivului propus.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul are acces direct din str. Nicolae Grigorescu FN. Deschiderea la stradă este de 22,8 m. Prin propunerea de concesiune se adaugă 7,76 m la deschiderea la stradă, rezultând o deschidere totală la str. Nicolae Grigorescu de 30,56 m.

Prin terenul propus pentru concesionare se asigură și accesul la str. Armeană, deschiderea fiind de 17,04 m.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Terenul concesionat are o suprafață de 230,0 mp conform contractului de concesiune nr. 4267/08.02.2012.

Se propune concesionarea unei suprafețe suplimentare de 120 mp, pentru a obține o parcelă cu suprafața de 350 mp.

Se solicită stabilirea redevenței pe întreaga parcelă în conformitate cu art. 5 alin. (2) din "Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani" aprobat prin HCL 323/2007.

Vecinătăți:

Nord-Est	- Ciobanu Stelian, Str. N. Grigorescu nr. 21, Botosani
Sud-Est	- str. Nicolae Grigorescu
Sud-Vest	- str. Armeană
Nord-Est	- Corp garaje cu acces din incinta Grădiniței nr.25 Str. Armeană nr. 11

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Întreaga suprafață de 350,0 mp este liberă pentru construit.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Cartierul are un caracter preponderent rezidențial. Pe terenurile adiacente zonei studiate sunt edificate construcții cu caracter rezidențial (Lmu1) de tip urban (locuințe cu regim de înălțime P+M, P+1+M) și finisaje caracteristice locuințelor (acoperiș tip șarpantă cu invelitoare din țiglă, tabla cutată sau tip țiglă, tencuieli exterioare decorative sau zugravite, tâmplărie din lemn/PVC/Al), Instituții publice și servicii de interes general (Isi – Grădinița nr. 25) dar și construcții pentru cult (Iscu), amplasamentul aflându-se în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-a-B-01859 Ansamblul bisericii armenesti "Sf. Treime" municipiul BOTOȘANI situat pe str. Armeană 15.

3.5. Destinația clădirilor

Clădirile edificate în zonă au destinația de locuință sau funcțiuni complementare (grădiniță, biserică).

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Terenul concesionat și cel propus pentru concesionare aparține domniului privat al Municipiului Botoșani, străzile Nicolae Grigorescu, Armeană și incinta Grădiniței nr.25 aparțin domeniului public al Municipiului Botoșani, restul terenurilor având proprietari privați.

3.7. Concluziile studiului geotehnic

Amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și permite amplasarea construcției propuse.

Terenul studiat pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos plastic vartos. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.

Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prafos plastic vartos.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:

pentru adâncimea de fundare $D = 1,2 \text{ m}$ – $P_{pl} = 160 \text{ Kpa}$

pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ – $P_{pl} = 180 \text{ Kpa}$

Investitorul va lua măsurile dispuse prin studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi)

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinația lor și natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în opera, un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile din normativelor în vigoare.

La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la adâncimea maximă de îngheț, seismicitatea și evaluarea acțiunilor din vant și zapada.

La proiectare se vor avea în vedere precizările Normativelor actuale privind încadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic.

3.9. Adâncimea apei subterane

În forajele executate apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajelor executate. În puterile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de de 5,0 - 6,0m.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

- | | |
|-------------------------------|---|
| - Zona seismică de calcul | - $E (K_S = 0,12)$ |
| - Perioada de colț | - $T_c = 0,7 \text{ sec}$ |
| - Zona climatică | - III timp ext. - 18° C (STAS 1907/91) |
| - Adâncime de îngheț | - 1,10 m (STAS 6054-64) |
| - Natura terenului de fundare | - conform avizului geotehnic |

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| - Nivelul maxim al apelor freatice | - conform avizului geotehnic |
| - Terenul de amplasament | - liber de sarcini |
| - Suprafața de teren studiată | - 1350,00 mp |

3.11. Analiza fondului construit existent.

În zona studiată există clădiri cu caracter rezidențial de tip urban cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+E+M cu structură durabilă, în stare bună, dar mai există și clădiri cu funcțiuni complementare (Grădinița nr.25, Biserica Armenească Sfânta Treime) cu același regim de înălțime.

3.12. Echiparea existentă

Zona dispune de rețele tehnico-edilitare: Rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de gaze, rețele de apă-canalizare și rețea de telecomunicații.

3.13. Alte date.

Pentru terenul de amplasament, Certificatul de Urbanism nr. 678 din 31.10.2013 prevede:

- | | |
|------------------|--|
| - regim juridic: | - intravilan |
| | - Teren în suprafață de 230,00 mp proprietate privată a Municipiului Botoșani, concesionată către PĂUN GERARD DIDI conform contractului de concesiune nr. 4267/08.02.2012. |
| | - Teren în suprafață de 120,00 mp proprietate privată a Municipiului Botoșani, propus pentru concesionare prin încredințare directă. |
| | - Teren aflat în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-a-B-01859 Ansamblul bisericii armenesti "Sf. Treime" municipiul BOTOȘANI situat pe str. Armeană 15 |
| | - Interdicție temporară de construire până la întocmire PUD și aprobare în Consiliul Local. |
| - Regim economic | - Folosința actuală a terenului – curți construcții |
| | - Reglementări fiscale specifice: zona de impozitare "B". |
| | - procent ocupare a terenului – Maxim 35% |
| - Regim tehnic | - coeficient de utilizare a terenului – Maxim 1,00 |
| | - regim de înălțime – Maxim 10,00 m |
| | - Aliniere stradală: aliniat la str. Nicolae Grigorescu |
| | - Aliniere laterală: se va reglementa prin PUD, minim 3,00 m pe o latura, conform Cod Civil |
| | - Aliniere posterioară: se va reglementa prin PUD, cu respectarea Codului Civil. |

4. PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Prin tema de proiect s-a solicitat edificarea unei construcții cu destinația **LOCUINȚĂ**. Terenul concesionat are suprafața de 230 mp.

Se propune concesionarea unei suprafețe suplimentare de 120 mp, pentru a obține o parcelă cu suprafața de 350 mp.

Se solicită stabilirea redevenței pe întreaga parcelă în conformitate cu art. 5 alin. (2) din ”Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani” aprobat prin HCL 323/2007.

4.2.Functionalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune edificarea unei construcții cu funcțiunea de **LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ P+M** conform planșei de reglementari urbanistice. Aceasta va avea funcțiuni specifice spațiilor de locuit (dormitoare, sufragerie, living, bucătărie, grupuri sanitare și spații de depozitare, spațiu tehnic și garaj) la parter și masarda parțială.

Amplasare în teren:

Fațada principală a construcției va fi aliniată paralel față de limita de proprietate la str. N. Grigorescu, la următoarele distanțe:

Aliniament la Str. Nicolae Grigorescu: la maxim 2.73 m fata de limita de proprietate Aliniament posterior: la 0,43 m fata de limita de proprietate. Pe această latură se prevede execuția unui calcan cu atic înalt pentru a evita scurgerile de ape meteorice pe proprietatea învecinată. Apele pluviale vor fi preluate și deversate la canalizare prin interiorul locuinței.

Aliniament lateral dreapta: la 0,70m fata de limita de proprietate. Pe această latură se prevede execuția unui calcan cu atic înalt.

Aliniament lateral stanga: la 10,98m fata de limita de proprietate

4.3.Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția propusă va avea două corpuri unite în care vor fi dispuse încăperi pentru bucătărie, sufragerie, hol, grupuri sanitare și dormitoare la parter și la mansardă, precum și un spațiu tehnic și un garaj.

Regimul de înălțime propus este de P+Mparțial cu înălțimea de maxim 10m.

Construcția propusă va ocupa la sol suprafața maxima de 120,96 mp. Aceasta va avea o suprafață construită desfășurată de 174,83 mp.

4.4.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

Construcția propusă va fi aliniată cu limita de proprietate de la str. Nicolae Grigorescu, și se va amplasa retras cu minim 2,73 m față aceasta. Construcția va fi amplasată la distanța de 1,53m față de garajul din vecinătatea nord-estică și la 1,43m față de corpul de garaje cu acces din incinta Grădiniței nr.25.

Accesul pietonal și auto este asigurat din strada Nicolae Grigorescu FN. Acest acces va deservi și utilajele pentru stingerea incendiilor.

4.5.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

Regimul de înălțime, funcțiunea propusă și aspectul arhitectural asigură conformarea cu fondul construit existent în zonă.

4.6.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Pe amplasamentul studiat nu există construcții, parcela fiind liberă de construit.

4.7.Modalități de rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto și pietonal este asigurat din str. Nicolae Grigorescu. Acest acces va deservi și utilajele pentru stingerea incendiilor.

Pe parcelă vor fi amenajate accese carosabile și pietonale și vor fi asigurate două locuri de parcare: unul în garaj și unul pe parcelă.

4.8.Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului s-a realizat luând în calcul forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente și poziția acestuia față de strada Nicolae Grigorescu și strada Armeană.

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

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei sau al vegetației, deci nu este necesar a fi impuse condiții speciale de protecție. Din punct de vedere al construcțiilor existente amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric BT-II-a-B-01859 Ansamblul bisericii armenesti "Sf. Treime" municipiul BOTOȘANI situat pe str. Armeană 15. Vor fi respectate eventualele condiționări impuse de Direcția Județeană pentru Cultura și Patrimoniul Național – Botoșani, al cărei aviz este atașat documentației.

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

Construcția imobilului - **LOCUIȚĂ PE TEREN CONCESIONAT ȘI CONCESIONARE TEREN 120 MP** care face obiectul acestei lucrări nu va influența negativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic.

Deșeurile vor fi colectate selectiv în vederea asigurării posibilității de reciclare, după caz.

Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate încheiat între beneficiar și operatorul de salubritate abilitat a presta astfel de servicii pe raza Municipiul Botoșani.

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

Prezentul proiect nu propune realizarea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

Beneficiarul va realiza și întreține pe cheltuială proprie spațiile verzi rezultate în urma amenajărilor propuse. Pentru protecție, va fi realizată și împrejmuirea terenului.

4.13. Profiluri transversale caracteristice;

Terenul studiat este inclinat, cu panta dinspre sud spre nord, prezentând pe această direcție o diferență de nivel de aprox. 5,5 m.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

În urma coroborării elementelor geometrice existente ale parcelei studiate cu necesitățile ce decurg din amplasarea clădirii și racordarea acesteia la infrastructura rutieră și din necesități ce decurg din caracteristicile fizico - mecanice ale terenului sunt necesare amenajări care să asigure condițiile optime pentru fundare a clădirii proiectate, oprirea accesului apelor meteorice din afara în interiorul incintei, atât în timpul execuției cât și în timpul folosirii acesteia, îndepărtarea apelor meteorice căzute în incintă, prin dirijarea și evacuarea lor către exterior cât și pentru asigurarea căilor de comunicație pentru pietoni și vehicule.

Construcția propusă nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zona.

4.15. Regimul de construire

Construcția este aliniată cu strada Nicolae Grigorescu FN, retrasă cu minim 2,73 m față de limita de proprietate, în conformitate cu prevederile punctului 4.2.

Regimul de înălțime propus este P+Mp (parțial), cu înălțimea maximă de 10 m, conform caracteristicilor zonei.

Procentul de ocupare a terenului propus este de 34,56%

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenului propus este 0,5.

4.17. Asigurarea utilităților

Alimentarea cu energie electrică, gaze naturale și apă curentă va fi asigurată prin bransament la rețelele existentă în zonă. Pentru evacuarea apelor uzate este prevăzută construcția unei fose septice vidanjabile.

4.18. Bilanț teritorial

Utilizarea terenului: - suprafața totală a terenului concesionat S = 350,00 mp

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus
Total suprafață zonă studiată	1350	1350
Total suprafață teren conseniat de PĂUN Gerard Didi	230	350
Din care propus pentru concesionare		120
Suprafață construită	0	120,96
Suprafață construită locuință	0	76,96
Suprafață construită anexă	0	44
Suprafață construită propusă		120,96
Suprafață construită desfasuta propusă		174,83
Suprafață alei pietonale, accese		29,8
Suprafață spații verzi		199,24
POT	0,00%	34,56%
CUT	0,000	0,500

5. CONLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea obiectivului propus va avea drept consecință execuția unei construcții cu destinația de locuință. Construirea locuinței pe terenul concesionat și concesionarea terenului în suprafață de 120 mp va conduce la creșterea calității ambianței urbane generale în zona studiată, terenul în cauză fiind actualmente neexploatat și degradat.

Se propune concesionarea unei suprafețe suplimentare de 120 mp, pentru a obține o parcelă cu suprafața de 350 mp.

Se solicită stabilirea redevenței pe întreaga parcelă redusă cu până la 95%, în conformitate cu art. 5 alin. (2) din "Regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani" aprobat prin HCL 323/2007.

5.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

Dupa aprobarea P.U.D. prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul va obține un nou C.U. emis de Primăria Municipiului Botoșani și va putea trece la următoarele faze de

proiectare. Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth – DE). Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în Planul Urbanistic de Detaliu se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (L50/1991) republicată;
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (L10/95)

5.3.Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției.

Elaborarea PUD-ului s-a făcut pentru stabilirea măsurilor de conformare a obiectivului, care prin funcționalitatea sa și prin amplasament trebuie să corespundă din punct de vedere urbanistic cu actele și documentele aprobate anterior (PUG, PUZ).

Considerăm că obiectivele temei program au fost atinse. În acest sens, construcția va respecta următoarele condiții de conformare și amplasare:

Destinația stabilită prin PUD:

Construirea unei clădiri cu destinația de locuință

Amplasament:

- amplasarea construcției se va face la aliniamentul stabilit la punctul 4.2.
- aliniamentul lateral și posterior al construcției va fi la aliniamentul stabilit la punctele 4.2.

Caracteristici funcționale și de performanță a construcției

- | | |
|--------------------------------------|------|
| - Categoria de importanță | - D |
| - Clasa de importanță a construcției | - IV |
| - Grad de rezistență la foc | - II |

Caracteristici funcționale:

- $A_c = 120,96$ mp
- $A_{cd} = 174,83$ mp

Caracteristici volumetrice

- regim de înălțime Parter + Mansardă parțial
- $h_{max} = 10,00$ m

Caracteristici constructive

- fundații continue sub zidărie, izolate sub stâlpi.
- structura de rezistență: zidărie portantă din cărămidă cu goluri verticale și sâmburi din beton armat, planșeu din beton armat.
- închideri: zidărie din cărămidă cu goluri verticale;
- acoperiș: tip șarpantă din lemn cu învelitoare din lablă cutată.

Expresie arhitecturală

- Finisaje fațade: tencuieli decorative.
- Tâmplărie din Al/PVC pentru uși și ferestre exterioare;
- Tâmplărie din Al/PVC pentru ușile interioare.
- Pardoseli gresie sau parchet, după caz;

Amenajări exterioare

- Accesul se face din str. Nicolae Grigorescu FN pe accese carosabile și pietonale de incinta.
- Amenajarea de spații verzi. Spațiul verde va fi amenajat pe toata suprafața parcelei (exceptând suprafața construită și cea ocupată de platforme/accese) prin plantarea de arbori, decorațiuni florale și gazon.

Utilități

Racordarea la rețelele de utilități: imobilul va fi racordat la rețelele existente în zonă: energie electrică, gaze naturale, apa-canal și telecomunicații conform soluțiilor furnizate de deținătorii de utilități.

Planul Urbanistic de Detaliu, devine ca urmare a aprobărilor, act de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

Întocmit:
Arh. Paul HRUȘCĂ

Șef Proiect:
arh. Mihai TULBURE