

NR. PROIECT: 1500/643

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

FAZA: P.U.D.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

- BENEFICIAR:

STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

- PROIECTANT:

STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

- DATA: Noiembrie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarilor **State Marius Mihai și State Ina**. Prin prezentul PUD se urmărește valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere sau care devin libere ca urmare a dezafectării unor construcții sau amenajări din intravilanul localității.

Beneficiarul dorește să cunoască condițiile pentru construirea unui balcon, adiacent apartamentului nr.1 al blocului 8D, Sc. A, cu regim de înălțime de P+4E. Prin această investiție se dorește crearea unui acces din exterior la apartamentul proprietate personală a beneficiarilor creându-se astfel condiții moderne pentru desfășurarea funcțiunii de spațiu comercial.

Apartamentul ce a generat P.U.D. aferent căruia se dorește realizarea investiției, a fost dobândit de beneficiarii State Marius și State Ina prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 4234 din 28.12.2016.

Apartamentul nr 1 al blocului 8D, Sc. A, în suprafață utilă de 54,26mp, este identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258, amplasat la strada Toamnei, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Beneficiarul a obținut **Certificat de urbanism nr. 36 din 28.03.2017** emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, prin care s-a aprobat elaborarea prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea realizării investiției propuse.

Planul urbanistic de detaliu stabilește următoarele:

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții ale terenurilor cuprinse în P.U.D.;
- compatibilitatea investiției propuse de beneficiar cu zona funcțională în care este amplasată;
- reglementări obligatorii necesare;
- reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției;
- integrarea armonioasă a noii construcții cu cele existente;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților edilitare;
- circulația juridică a terenurilor;
- consecințele economice și sociale ale realizării investiției.

P.U.D. stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei studiate pe bază unei analize multicriteriale a situației existente în corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Elaborarea P.U.D.-ului s-a făcut cu respectarea Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - coroborată cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu H.C.L. nr. 130 din 25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin H.C.L. nr. 82 din 31.03.2011.

- Legea 50/1991 cu completările și modificările ulterioare ;
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localității - P.U.G. aprobat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația Publică Locală (Republicană) cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare ;
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară, cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, cu completările și modificările ulterioare ;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr.. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE RELAȚII ÎN TERITORIU

Terenul pe care va fi amplasat balconul propus a fi construit și închis este reglementat prin prezenta documentație Plan Urbanistic de Detaliu, are o suprafață de 5,04 mp și este situat la Toamnei municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, aferent apartamentului nr. 1 al blocului 8D, Sc. A, parter.

Terenul nu este cuprins în aria de protecție a unui monument istoric. În Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat, terenul ce a generat P.U.D. are reglementată zona funcțională : zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Zona studiată P.U.D. se află în U.T.R. nr.1 și este delimitată grafic astfel:

- la nord - vest – zona spațiu verde amenajat aferent bloc 8D;
- la sud-est - zona bloc 8D și domeniu public;
- la sud - vest - zona circulație carosabilă -strada Toamnei;
- la nord-vest – zonă domeniu public, circulații carosabile, pietonale și parcare

Apartamentul ce a generat P.U.D.-ul este proprietate a beneficiarilor State Marius Mihai și State Ina, identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258 amplasat la strada Toamnei, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Zona are legăturile funcționale asigurate prin circulația strada Toamnei.

În prezent, terenul pe care se propune a fi construit balconul este neconstruit și aparține parțial domeniului public al municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 8D, Sc. A.

Apartamentul aferent căruia se va construi balconul propus, nu este inclus în lista monumentelor istorice și nici nu este inclus în vre-o zonă de protecție a acestora.

ANALIZA GEOTEHNICĂ :

Geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Câmpia Română, iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, până la partea superioară, prafuri argiloase, nisipuri prăfoase cu grosimi variabile de la 1,5 – 7,0 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș cu nisip grosier și bolovăniș.

Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt $Q_{ref} = 0,5 \text{ KN/mp}$ – calculată la înălțime de 10 m deasupra terenului conform NP- 082- 2005
 - sarcina dată de zăpadă $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005
- Adâncimea de îngheț este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Seismicitate

Caracteristicile microseismice ale perimetrului sunt următoarele:

- accelerația terenului $a_g = 0,28 \text{ g}$, pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt $T_c = 1,6 \text{ sec}$ conf. Normativ P100-1-2004

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15 m.

Menționăm că terenul este denivelat cu multe gropi în care staționează apele provenite din precipitații, sau umplute cu moloz, resturi menajere, etc.

Conform normativului NP074/2002 și cele ale Ghidului GT 035/2002 categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul este II, deci cu risc geotehnic moderat.

REGLEMENTĂRI P.U.G.

În zona propusă a fi studiată P.U.D. sunt definite conform reglementărilor din U.T.R. 1 al P.U.G.-ului aprobat pentru Municipiul Buzău următoarele zone funcționale:

- **ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI.**
- **ZONA SPAȚII VERZI**
- **ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE C -**
subzone - căi de comunicație rutiere

Disfuncționalități:

- Circulația pietonală și carosabilă cu îmbrăcăminte degradată;
- Apartamentele de la parterul locuințelor colective nu beneficiază de existența unui balcon, ca vecinii de la etajele superioare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**3.1. ACCESIBILITATE:**

Circulația auto și pietonală principală a zonei cuprinsă în P.U.D. se desfășoară pe strada Toamnei, ce asigură legătura zonei studiate P.U.D., cu celelalte zone funcționale ale municipiului.

Din analiza situației existente s-au definit următoarele disfuncționalități:

- circulația pietonală ce are îmbrăcăminte degradată;
- lipsa balcoanelor la parterul locuințelor colective.

3.2. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI:

Apartamentul beneficiarilor, cu suprafața de 51,26 mp, are următoarele dimensiuni și vecinătăți conform documentației cadastrale:

- la nord, pe 12,50m, proprietate privată, ap. nr. 2, bl. 8 D, sc. A;
- la vest, pe 5,12m, domeniu public;
- la sud, pe 12,50m, domeniu public;
- la est, pe 5,12m, Casa scării bl. 8D, sc. A.

3.3. CARACTERUL ZONEI, Aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul noii investiții are funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, având în vecinătate zone cu aceeași funcțiune, situate în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

În ultimii ani zona a cunoscut o dezvoltare funcțională, observându-se tendința de a se dezvolta funcțiuni complementare zonei de locuit, la parterul locuințelor colective.

La aceste spații, pentru a nu afecta funcțiunea principală de locuire, soluția propusă a fost construirea de balcoane, din care s-a asigurat accesul direct în apartament. Prin amenajarea accesului din exterior din aceste balcoane, spațiile comune ale blocurilor (hol intrare, casa scării) au fost protejate de utilizarea intensă ce ar fi dus la o degradare accelerată și la un disconfort crescut al locatarilor.

În apartamentul nr. 1 al blocului 8D, Sc. A, Str. Toamnei, Mun. Râmnicu Sărat, proprietate a beneficiarilor State Marius Mihai și State Ina, s-a amenajat un cabinet medical, funcțiune complementară a zonei rezidențiale. Accesul al cabinet folosește accesul existent în bloc pentru locatari, deranjând astfel funcțiunea de bază a clădirii. Este necesar realizarea unui acces direct din exterior în spațiul cabinetului medical, fără a afecta structura blocului și circulația pietonală din zonă.

Fondul construit din vecinătăți are caracteristici comune, fiind construit în aceeași perioadă, pentru a deservii aceeași funcțiune, formându-se astfel o zonă unitară din punct

de vedere arhitectural, cu un regim de înălțime parter și 4 etaje, păstrate în general într-o stare bună.

Clădirile au un aliniament paralel cu Strada Toamnei.

În prezent, terenul ce a generat P.U.D. este liber de sarcini.

3.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Apartamentul ce a generat P.U.D., în suprafață de 51,26mp, și terenul cota indiviză $S = 21,84\text{mp}$, a fost dobândit de beneficiarii State Marius și State Ina prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 4234 din 28.12.2016, acesta a fost identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258.

Terenul în suprafață de 5,04 mp, pe care se propune a fi construit balconul, aparține parțial domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 8D, Sc. A.

Zona studiată P.U.D. cuprinde:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice..
- teren domeniu public

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ

Zona cuprinsă în P.U.D. are echipare edilitară ce asigură buna funcționare a construcțiilor existente și a investiției propuse :

- rețele de alimentare cu apă;
- rețea de canalizare;
- rețele telefonice ;
- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de alimentare cu gaze.

3.6. PROBLEME DE MEDIU

Analiza și evaluarea problemelor existente de mediu a scos în evidență următoarele:

- Studiul nu a evidențiat existența unor riscuri naturale sau antropice.

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător.

Nu sunt factori poluanți, iar spatiul verde existent din incinte, dacă este amenajat și bine întreținut poate micșora poluarea sonoră rezultată din traficul arterei de circulație.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat pentru a stabili condițiile de realizare a unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent apartamentului nr. 1 al blocului 8D, ce va fi accesibil din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi și din exterior, prin amplasarea unei rampe acces persoane cu dizabilități.

Prezenta documentație s-a întocmit pentru definirea condițiilor ce se impun din studiile urbanistice pentru realizarea investiției propuse cu respectarea strictă a Codului Civil Actualizat și a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sănătății. În zona studiată P.U.D. se vor respecta pentru zonele funcționale ce se păstrează, prevederile Regulamentului Local de Urbanism din U.T.R. nr.1 aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat.

Prin actualul studiu se vor face propuneri de construire a unui balcon și soluții de accesibilitate pietonală a acestuia, din exterior, prin intermediul unei rampe acces persoane cu dizabilități.

4.2. FUNCȚIUNI PROPUSE

Terenul pe care se construiește balconul, va prelua funcțiunea apartamentului nr 1 al blocului 8D, Sc. A, respectiv de **Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri cu funcțiune complementară.**

În urma propunerilor din P.U.D. se păstrează zonele funcționale existente:

ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI:

Se propune extinderea funcțiunii existente prin construirea unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent blocului 8D, sc. A.

Balconul propus va fi amplasat adiacent apartamentului nr. 1, în dreptul camerei de zi. Acesta va fi accesibil atât din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi, cât și din exterior, pe trotuarul existent al blocului 8D, Sc. A., printr-o rampă acces persoane cu dizabilități motorii.

Noua construcție va respecta condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 36 din 28.03.2017, emis de primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

Pe terenul pe care se va construi balconul propus, se obțin următorii indici urbanistici:

S teren = 5,04mp

- Arie construită = 5,04 mp
- Arie construită desfășurată = 5,04 mp.

POT existent = 0,00% POT propus = 100,00%

CUT existent = 0,00 CUT propus = 1,00

4.3. RESTRICȚII

Prin Regulamentul de Urbanism Local se reglementează regimul de înălțime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitară, asigurarea acceselor carosabile și pietonale, înfățișarea construcțiilor (structura de rezistență, finisaje, plastica arhitecturală), aliniamente, fronturi construite noi.

Amplasamentul propus pentru noua investiție nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Deasemenea, în zona studiată nu sunt zone protejate Natura 2000.

Zona studiată P.U.D. este situată în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 1.

În zona studiată P.U.D. se păstrează zonele funcționale și reglementările din Regulamentul Local de Urbanism U.T.R. 1 aferent P.U.G. -ului aprobat pentru municipiul Râmnicu Sărat :

"Se menține în general situația existentă / se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a aspectului arhitectural al clădirilor precum lucrări de întreținere și consolidare care să asigure siguranța construcțiilor / se pot autoriza lucrări de construire a unor clădiri cu funcțiuni complementare (spații comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente / se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului tehnico-edilitar : alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii / se aprobă eliberarea autorizațiilor de construire a balcoanelor situate la parterul blocurilor de locuințe, conform prevederilor HCL nr. 45/07.10.1993.

Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente : se păstrează regimul de aliniere existent / nu va fi afectat, prin reducerea suprafeței acestuia, terenul amenajat ca spațiu verde aferent blocului și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, conform prevederilor OUG 114/2007.

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate : se vor realiza lucrări de construire și închidere balcon executat suspendat, cu acces din interior și exterior prin spargere parapet fereastră, cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior și astfel încât acesta să se încadreze în echilibrul arhitectural al zonei / accesul exterior în balcon se va face lateral blocului, către aleea de acces a proprietarilor blocului, fără a afecta spațiul verde, rampa acces persoane cu dizabilități executată direct din aleea de acces, cu destinația de spațiu comercial."

Orice construcție va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Clădirile vor fi amplasate respectând obligatoriu prevederile Codul Civil și a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă.

Construcțiile vor avea structura de rezistență durabilă, finisaje superioare.

Se vor respecta distanțele minime necesare de acces în caz de incendiu, retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine, conform Codului Civil cu respectarea Ordonanței 536/1997 pentru aprobarea "Normelor de igienă" și recomandărilor privind modul de viață al populației în funcție de destinația clădirii.

Construcția nouă va fi proiectată cu **respectarea cerințelor obligatorii de calitate conform legii 10/1995-1998, cu completările și modificările ulterioare, privind: Siguranța în exploatare; Siguranța la foc; Igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului.**

4.4. ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE, BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

În urma realizării investiției se obțin următoarele bilanțuri teritoriale:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ P.U.D.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri	154,20	25,50	159,24	26,34
Zona spații verzi	121,00	20,01	121,00	20,01
ZONA CIRCULAȚII carosabile și parcaje	208,15	34,43	208,15	34,43
ZONA CIRCULAȚII pietonale	121,28	20,06	116,24	19,22
SUPRAFAȚA TOTALĂ	604,63	100,00	604,63	100,00

Gradul de ocupare a terenului este stabilit prin documentația P.U.D. în funcție de zona funcțională.

4.5. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, AMENAJARE INCINTĂ

Accesul carosabil și pietonal la amplasament este asigurat din strada Toamnei în zona de sud a blocului 8D, cu o zonă de parcare în partea de nord-est a blocului 8D, ce va asigura necesarul de locuri de parcare.

Se propune modernizarea, reabilitarea circulației carosabile și pietonale existente.

Soluția propusă va asigura accesul pietonal la balconul nou construit, pe trotuarul existent al blocului din care face parte apartamentul nr. 1.

4.6. ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ

La amplasament sunt toate utilitățile necesare bunei funcționări a construcției propuse.

Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, evacuarea apelor uzate, alimentarea cu gaze naturale se realizează prin racord la rețelele edilitare stradale existente.

Încălzirea spațiului balconului nou propus, nu este necesară.

Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare

În zona amplasamentului există rețele de apă și canalizare.

Din această rețea se alimentează cu apă obiectele sanitare din blocul 8D.

Se vor respecta distanțele stabilite prin legislația în materie (SR 8591-1997) între rețelele de apă – canal și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.

Evacuarea apelor uzate menajere, se va face prin racord la rețeaua de canalizare stradală existentă.

Balconul propus nu necesită racord la rețelele de apă sau canalizare.

Rețeaua exterioară de alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord la rețeaua stradală existentă.

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m. Distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6m.

Pentru faza D.T.A.C., se vor respecta toate condițiile și restricțiile specifice investiției, impuse de avizul SDEE Muntenia Nord.

Balconul propus nu necesită racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Rețeaua exterioară de telefonie

În zonă sunt pozate rețele de telecomunicații.

Balconul propus nu necesită racord la rețeaua de telefonie.

Încălzirea spațiilor

Spațiul balconului propus nu necesită încălzire.

5. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nu s-au prevăzut spații amenajate pentru apărarea civilă.

Se vor folosi, dacă va fi nevoie spațiile de apărare civilă existente în zonă, la care se poate ajunge în timp util de la amplasament.

6. MĂSURI DE SECURITATE LA INCENDIU

În proiectarea obiectelor investiției propuse se vor respecta normele PSI în vigoare, asigurându-se echiparea corespunzătoare a spațiilor pentru securitatea la incendiu și se va dota cu mijloacele de intervenție necesare conform normelor.

Strada Toamnei asigură accesul carosabil la amplasament, permițând ajungerea în timp util a mașinilor de intervenție la acestea.

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă de beneficiar se integrează în tendința zonei de dezvoltare a funcțiunilor complementare, inclusiv prin construirea de balcoane la parterul locuințelor colective.

În sarcina investitorului privat, beneficiarii: State Marius – Mihai și State Ina., sunt următoarele categorii de construcții:

- Construirea și închiderea balconului cu acces din interior și exterior.
- amenajare rampă acces persoane cu dizabilități motorii;
- refacere circulație pietonală afectată de lucrările de construire balcon

Investiția propusă nu necesită costuri din partea Autorității Publice Locale.

Realizarea investiției propuse păstrează zona funcțională a terenului beneficiarului, acesta aflându-se în zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri și funcțiuni complementare.

Considerăm oportună construirea unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent apartamentului nr. 1, al blocului 8D, Sc. A și amenajarea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități motorii.

ÎNTOCMIT,
Urb. SORINA ANDREI



ȘEF PROIECT,
Arh. NICOLETA TOMESCU

