

MEMORIU TEHNIC

pentru eliberarea certificatului de urbanism de construire

DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRĂRII: **CONSTRUIRE IMOBIL Sp+P+1E LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**
AMPLASAMENT: Adresa: Mun. Constanța, Str. Horia Grigorescu Nr. 5, Jud. Constanța
BENEFICIARI: Ifrim Ancuța și Ifrim Verginica

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru construirea unei locuințe cu garaj, având regimul de înălțime Sp+P+1E și a împrejuririi.

REGIMUL JURIDIC

Beneficiarii au drept de proprietate asupra imobilului în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 542 din 24 februarie 2017.

Terenul, în suprafață de 350 mp conform actelor și 310.34 mp conform măsurătorilor cadastrale, identificat cu nr. cadastral 229098 și înscris în cartea funciară nr. 229098 a municipiului Constanța, este situat în intravilanul municipiului Constanța, și se învecinează:

- la N – Propr. Ene Emanoil;
- la S – S.C. CAMSAS;
- la E – Strada Horia Grigorescu;
- la V – Propr. Făgărășanu Maria.

REGIMUL ECONOMIC

Terenul se încadrează în categoria "arabil", stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

REGIMUL TEHNIC

Construcția propusă se desfășoară pe subsol (parțial), parter și un etaj, are suprafața construită la sol de **139.65 mp**, aria construită desfășurată de **343.20 mp** și adăpostește următoarele funcțiuni:

- la subsol – casa scării, hol, cameră tehnică, cameră;
- la parter – terasă acces, garaj, hol, casa scării, bucătărie, baie, living, dormitor;
- la etaj – casa scării, hol, dormitor matrimonial, baie, dressing, 2 dormitoare, baie, terasă acoperită.

Subsolul se va desfășura sub living, bucătărie, baie, hol și dormitorul de la parter.80

- Înălțimea la coamă este: $H_c = 8.50$ m, față de cota ± 0.00 .
- Înălțimea la streășină este: $H_s = 6.04$ m, față de cota ± 0.00 .



Distanțele minime față de vecinătăți ale construcției propuse vor fi:

- de 0.00 m față de limita proprietății din N;
- de 4.75m față de limita proprietății din S;
- de 0.40 m față de limita proprietății din E;
- de 3.00 m față de limita proprietății din V.

Alcătuirea constructivă propusă:

- Fundații de tip grinzi continue de beton armat, ce vor transmite presiunile către terenul de fundare prin intermediul unor tălpi de beton armat;
- Subsolul va fi realizat din pereți de beton armat, aceștia, împreună cu planșeul de peste subsol, lucrând ca o cutie rigidă;
- Structura de rezistență este tip cadre de beton armat, dispuse pe două direcții;
- Planșeele vor fi din beton armat;
- Accesul la etaj și subsol se va face prin intermediul scărilor din beton armat;
- Acoperișul va fi tip șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică arsă;
- Împrejmuirea se va realiza pe 3 laturi, pe o lungime totală de 56.07 m.

Asigurarea utilităților

Asigurarea utilităților necesare funcționării imobilului (apă, electricitate și gaze) se vor asigura de la rețelele utilitare existente în zonă.

Încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se va face (după racordarea la rețeaua de gaze existentă în zonă) cu o centrală termică prevăzută la subsol.

Principali indici de ocupare a terenului

- P.O.T. existent = 0.00 %
- C.U.T. existent = 0.00
- P.O.T. propus = $A_c/St \times 100 = 45.00\%$
- C.U.T. propus = $A_{cd}/St = 1.106$

Executarea lucrărilor de construcții se va face cu respectarea normelor de protecția muncii și a normelor PSI în vigoare.

Toate elementele din lemn vor fi ignifugate de către firme autorizate, cu materiale omologate.

La întocmirea proiectului se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, cu privire la autorizarea și executarea construcțiilor, Regulamentul de aplicare, împreună cu celelalte reglementări la procedură de autorizare și conținutul documentațiilor.

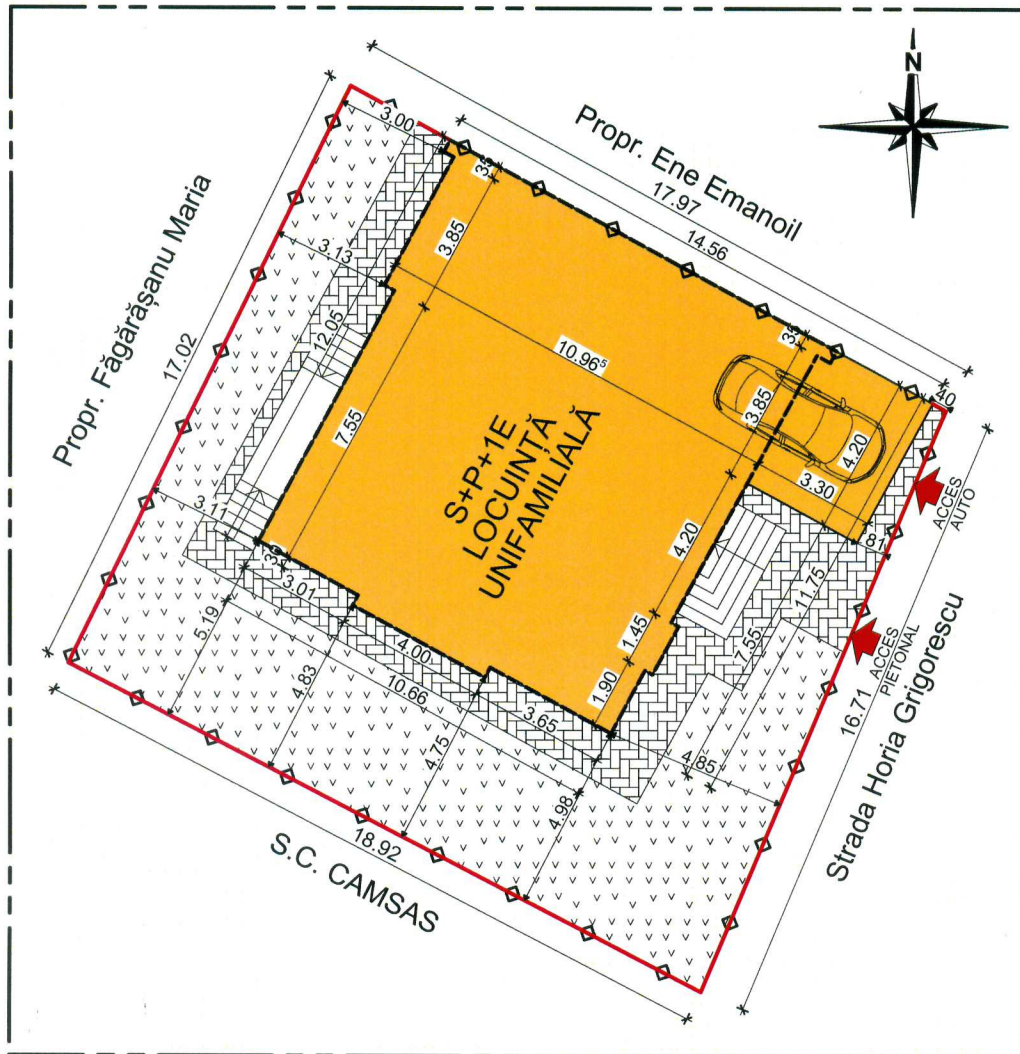
Prezenta documentație servește eliberării certificatului de urbanism pentru construire.

Întocmit,

Arh. Anghel Camelia O.



SITUAȚIA PROPUȘĂ



LEGENDĂ:

- ◆ — ◆ — ◆ < LIMITĂ PROPRIETATE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ S+P+1E
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
- CONTUR ETAJ 1
- TRO TUARE
- SPAȚII VERZI
- ACCES AUTO ȘI PIETONAL

S teren = 310.34 mp
 Sup. constr. existentă = 0.00 mp
 Sup. desf. existentă = 0.00 mp
 POT existent = 0.00 %
 CUT existent = 0.00

Sup. constr. propusă = 139.65 mp
 Sup. desf. propusă = 343.20 mp
 POT propus = 45.00 %
 CUT propus = 1.106

Sup. spatii verzi: 111.00 mp



Proiectant general: J13/1585/25.07.2012 CUJ 30470039		Str. G-ral Alexandru Averescu, Nr. 11, Sat.Lazu, jud. Constanta Tel: 0724707976		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE IMOBIL S+P+1E LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr.: _ /2017
Sef proiect arhitectura	Arh. Anghel Camelia O.	Amplasament:	Mun. Constanta, Str. Horia Grigorescu Nr. 5, Jud. Constanta	Beneficiar:	Ifrim Ancuța și Ifrim Verginica	Faza: C.U.
Proiectat	C.Arh. Anghel Ion	Titlul plansei:	PLAN DE SITUAȚIE		Data: 03/2017	Plansa nr.: A-01
Desenat	Ing. Ilie Stefan Andrei					Scara: 1:200
Sef proiect	Ing. Ilie Stefan Andrei					