



## MEMORIU JUSTIFICATIV

### I. DATE GENERALE:

DENUMIREA OBIECTIVULUI: **CONSTRUIRE HOTEL-RESTAURANT D+P+12E+13Eretras SI IMOBIL APARTAMENTE D+P+12E+13Eretras, REAMENAJARI EXTERIOARE**  
AMPLASAMENT: Hotel Queen Vera (Restaurant Tomis), Statiunea Mamaia, Jud. Constanta  
BENEFICIAR: **SC VERA HOTELS SRL**  
Str. Poporului, nr. 36, Camera 4, Etaj 1, Constanta, Jud. Constanta  
PROIECTANT GENERAL: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LIVIU ASIMINEI**  
Str. Tiparnitei, Nr.48, Sect.5, Bucuresti  
FAZA : **C.U. - D.T.A.C.**

### II. DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI :

Imobilul compus din teren, avand suprafata 3300 mp (din acte si masuratori), situat in Statiunea Mamaia, Hotel Queen Vera (Restaurant Tomis), Jud. Constanta, cu nr. Cadastral 226863 este proprietatea SC BETINA M SRL, conform Contract de vanzare-cuparare cu incheiere de autentificare nr. 2835 din 04.11.2004 (incheiere rectificare nr. 8910 din 02.12.2004) si incheiere de autentificare nr. 2285 din 15.11.2010 la BNP Ciprian Alexandrescu. Imobilul este inchiriat pentru SC VERA HOTELS SRL conform Contract de inchiriere nr. 1 din 21.04.2016, avizat de Administrator Judiciar Societatea Dascalescu & Co SPRL.

Pe teren se propune **CONSTRUIRE HOTEL-RESTAURANT D+P+12E+13Eretras SI IMOBIL APARTAMENTE D+P+12E+13Eretras, REAMENAJARI EXTERIOARE.**

Aria construita demisol hotel = 627.12 mp - 30 masini  
Aria construita demisol apartamente = 377.52 mp - 17 masini  
- parcare auto la demisol pentru 47 masini  
- parcare auto in curte pentru 39 masini - TOTAL = 86 masini  
- parcare auto inchiriată pentru 35 masini - TOTAL = 121 masini  
(conf. normativ P132-93 - 1 masina / 6 paturi pentru hotel 4\*).

Organizarea de santier se va face in curte.

### III. BILANT TERITORIAL

Aria teren = 3300 mp (din acte si masuratori);

#### EXISTENT DUPA DEMOLARE

Regim de inaltime: -; Hatic.e = 0 m.

Aria construita la sol (AC.dupa demolare) = 0 mp; Aria construita desf. (ACD.dupa demolare) = 0 mp.

P.O.T.dupa demolare = 0.00 %; C.U.T.dupa demolare = 0.00

#### CONSTRUCTII NOI - HOTEL SI IMOBIL APARTAMENTE

Regim de inaltime: S+P+12E+13Eretras; Hmax.nou = 45.00 m.

Aria construita parter (AC.parter.nou) = 627.12 mp (Hotel) + 377.52 mp (Apartamente) = 1004.64 mp;

Aria construita desfasurata (ACD.nou) = 8192.24 mp (Hotel) + 5007.76 mp (Apartamente) = 13200.00 mp;

**Aria construita (AC) = 1004.64 mp (max. 2310 mp);**

**Aria construita desfasurata (ACD) = 13200.00 mp.**

**P.O.T. = 30.44 % (max. 70%); C.U.T. = 4**

### IV. DOCUMENTE ANEXATE:

- Cerere tip pentru certificat de urbanism;
- Certificat de inreg.; Acte detinere imobil; Documentatie cadastrala; Extras de carte funciara;
- Memoriu justificativ;
- Plan de incadrare in zona sc. 1:2000; (2 ex.)
- Plan de situatie sc. 1:500; (2 ex.).

### V. NOTA

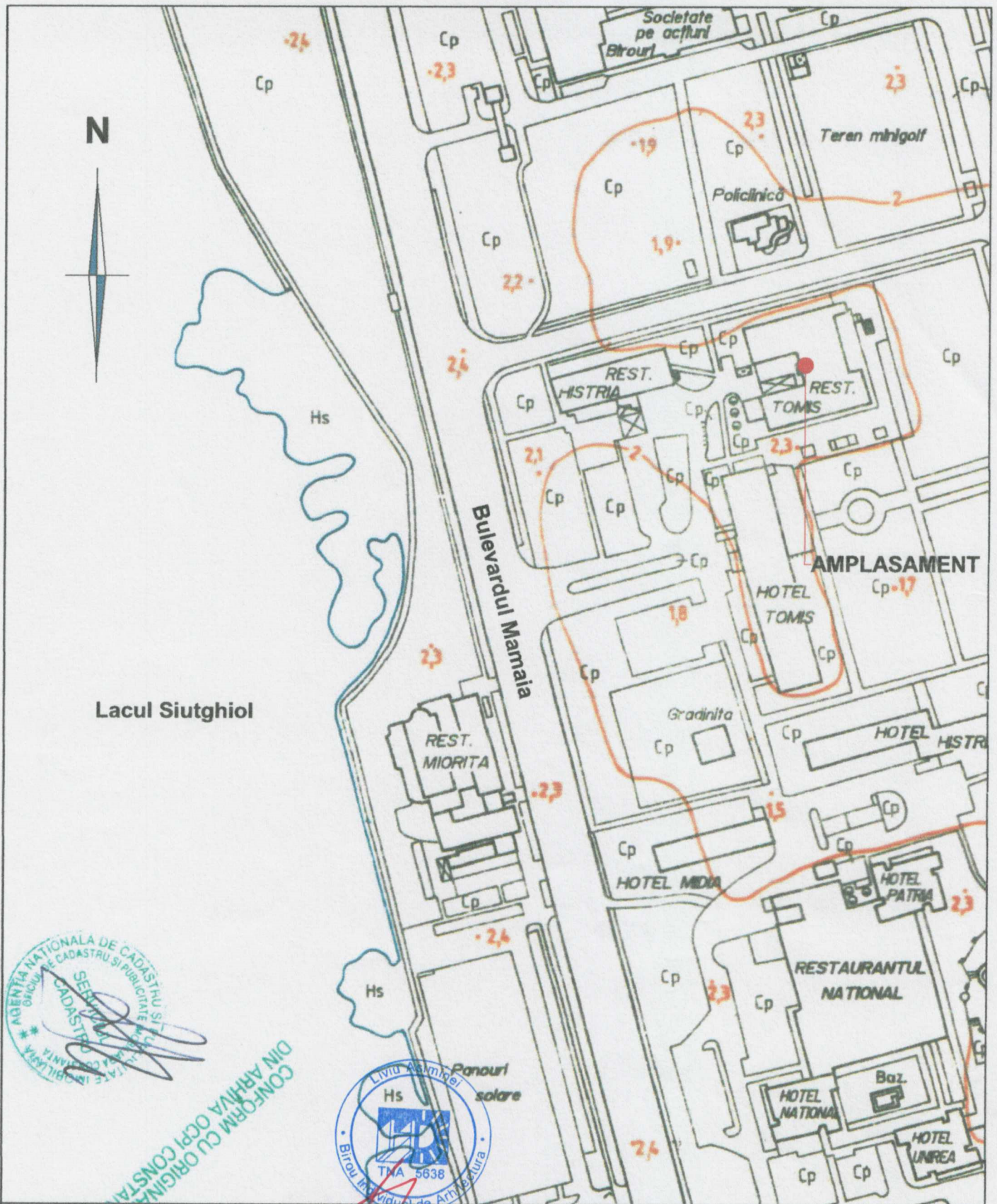
- Se fac demersuri pentru D.T.A.D. (documentatie separata).

Data : 10.09.2017

Intocmit: c.arh. L. ASIMINEI





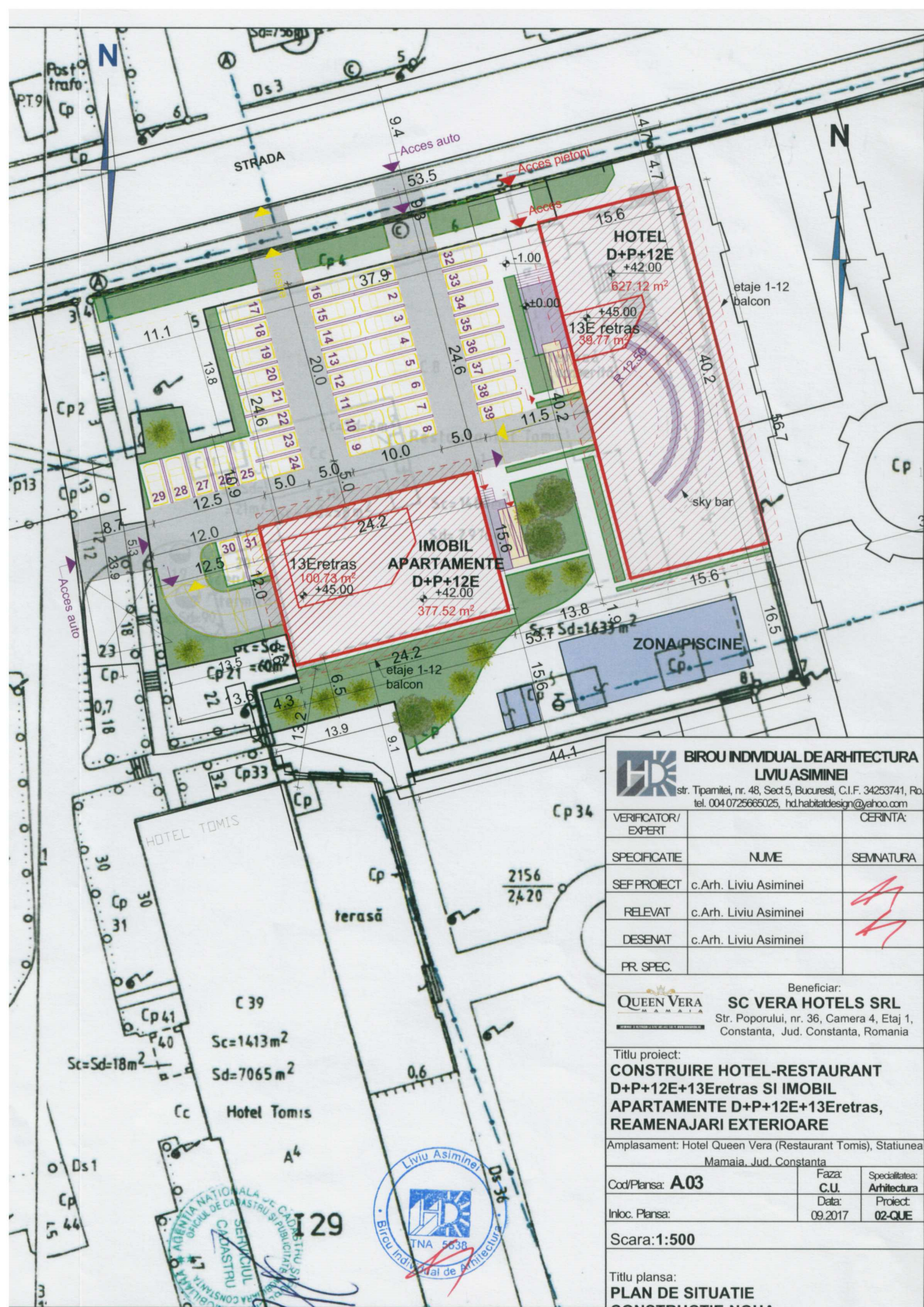


CONFORM CU ORIGINALA  
DIN ARHIVA OCPI CONSTANTA



Titlu proiect:		<b>CONSTRUIRE HOTEL-RESTAURANT D+P+12E+13Eretras SI IMOBIL APARTAMENTE D+P+12E+13Eretras, REAMENAJARI EXTERIOARE</b>		Beneficiar:		<b>SC VERA HOTELS SRL</b> Str. Poporului, nr. 36, Camera 4, Etaj 1, Constanta, Jud. Constanta, Romania	
VERIFICATOR/EXPERT		#Verificator/Arh/SSI.	CERINTA: B, C, D	Cod/Plansa: <b>A01</b>	Faza: C.U.	Specialitatea: Arhitectura	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Inloc. Plansa:	Data: 09.2017	Proiect: 02-QUE	
SEF PROIECT		c.Arh. Liviu Asiminei		Scara: <b>1:2000</b>			
PROIECTAT		c.Arh. Liviu Asiminei		Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>			
DESENAT		c.Arh. Liviu Asiminei					
PR. SPEC.							
Amplasament: Hotel Queen Vera (Restaurant Tomis), Statiunea Mamaia, Jud. Constanta							
Prezentul Proiect reprezinta proprietatea intelectuala a Biroului Individual de Arhitectura Liviu Asiminei si intra sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Acesta poate fi folosit o singura data, doar pentru amplasamentul mentionat in cartus.							







**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
LIVIU ASIMINEI**  
str. Tipamitei, nr. 48, Sect 5, Bucuresti, C.I.F. 34253741, Ro.  
tel. 004 0725665025, hd.habitatdesign@yahoo.com

VERIFICATOR/ EXPERT		CERINTA
SPECIFICATIE	NUME	SEMINTURA
SEF PROIECT	c.Arh. Liviu Asiminei	
RELEVAT	c.Arh. Liviu Asiminei	
DESESTAT	c.Arh. Liviu Asiminei	
PR. SPEC.		

Beneficiar:  

**SC VERA HOTELS SRL**  
 Str. Poporului, nr. 36, Camera 4, Etaj 1,  
 Constanta, Jud. Constanta, Romania

Titlu proiect:  
**CONSTRUIRE HOTEL-RESTAURANT  
 D+P+12E+13Eretras SI IMOBIL  
 APARTAMENTE D+P+12E+13Eretras,  
 REAMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament: Hotel Queen Vera (Restaurant Tomis), Statiunea  
 Mamaia, Jud. Constanta

Cod/Plansa: <b>A03</b>	Faza: C.U.	Specialitatea: Arhitectura
Inloc. Plansa:	Data: 09.2017	Proiect: 02-QUE

Scara: **1:500**

Titlu plansa:  
**PLAN DE SITUATIE  
 CONSTRUCTIE NOUA**



folosit o singura data, doar pentru amplasamentul mentionat in cartus.