

MEMORIU TEHNIC- EXPLICATIV

DATE GENERALE, INDICATORI PROPUȘI

PROIECT NR	011 / AD2017
DENUMIREA LUCRĂRII	INITIERE PUZ – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+5+6ETAJE SI ETAJ TEHNIC, CU PARCARE IN LIMITA DE PROPRIETATE
LOCALITATEA	CONSTANTA, STRADA ION URȘU, NR 55
BENEFICIAR	SC DAMI - TRANS SRL
PROIECTANT	BIA98COSTELSCHIOPULET
DOCUMENTATIE	AVIZ DE OPORTUNITATE
DATA ELABORARI	SEPTEMBRIE2017
REGIM DE INALTIME	S+P+5ET+6ET RETRAS+ETAJ TEHNIC(HMAX 26,00ML)
FORMA PROPRIETATII	PROPRIETATE PRIVATA SC DAMI – TRANS SRL SRL, CONFORM CVC NR416/29.02.2016
SUPRAFATA TEREN	958,00MP
SUPRAFATA CONSTRUITA	670,00MP
SUPRAFATA CONSTR DESFASURATA	3832,00MP
POT PROPUȘ	70,00 % ; CUT PROPUȘ 4,00

PREZENTAREA INVESTITIEI, INTEGRAREA ACESTEIA IN ZONA

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru construire – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+5ET+6ET+ETAJ TEHNIC (CASA SCARA+CAMERA TROOLIU+USCATORIE+CAMERA BICICLETE,CARUCIOARE) CU PARCARE IN LIMITA DE PROPRIETATE.

Terenul cu numar cadastral 220741 in suprafata totala de 958,00 mp _conform masuratori topografice __, este amplasat in intravilanul municipiului Constanta, pe strada ION URȘU, nr 55.

Vecinatatile terenului studiat sunt : la nord strada Ion Ursu, la sud proprietate Particulara Fifea Paraschiva, la est proprietate particulara Cazacu Aurel, la vest proprietate particulara Gheoghe Radu.

Avind in vedere amplasarea terenului studiat in cadrul intravilanului Municipiului Constanta, precum si faptul ca in zona mai sunt terenuri neocupate se impune ca noile imobile propuse, sa imbunatateasca din punct de vedere estetic imaginea zonei si sa asigure o buna functionare a acesteia.

Terenul are forma poligon neregulat (65,14 X 15,27) avind o suprafata de 958,00mp conform masuratorilor topografice si CVC416/29.02.2016, orientat nord - sud si cu o declivitate de aproximativ cca 1% de la est la vest.

Terenul in suprafata de 958,00mp este proprietate privata a societatii comerciale "DAMI - TRANS" srl, conform contractelor de vinzare-cumparare nr 416/29.02.2016. Suprafata de teren acopera necesarul suprafetelor functionale cerute de beneficiar prin tema de proiectare si anume realizarea unei – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+5ET+6ET+ETAJ TEHNIC (CASA SCARA+CAME TROOLIU+USCATORIE+CAMERA BICICLETE,CARUCIOARE) CU PARCARE IN LIMITA DE PROPRIETATE, cu functiunea de locuire cu parcare la demisol, locuinte tip apartamente de doua si trei camera.

Din punct de vedere al functionalului ce alcatuieste structura imobilului, functiunile sunt astfel repartizate:

- la subsol - parcare
- la parter - apartamente.
- la etajele unu - sase inclusive - aptamente
- etajul tehnic este impus de normele si normativele de exploatare ISCIR, si anume putulu liftului va avea o inaltime de 3,55ml fata de ultima statie(+11,56m) peste care va

exista o placa de ba de 15 cm grosime pentru instalarea troliului, dupa care un spatiu de lucru de minim 1,80m inaltime, obligatoriu la aceste spatii trebuie asigurat accesul direct din casa scarii. Deci casa scari si putul liftului vor avea o inaltime de 5,35 fata de ultima statie a liftului.

Zona preponderant rezidentiala, mobilata cu terenuri cu suprafete mari, ofera oportunitatea de dezvoltare urbanistica, cu imobile cu un regim de inaltime mai mare fata de cel existent, dominant parter. In imediata vecinatate a zonei propuse studiului terenurile sunt mobilate cu imobile cu regim de inaltime P+4, P+8. Propunerea de mobilare a zonei studiate cu un regim de inaltime P+4, P+8 nu ar contrasta cu vecinatatile, integrandu-se in zona.

Prin realizarea investitiei s-ar asigura locuri de munca, s-ar marii fondul locativ al zonei, fond locative deficitar datorat ocuparii si utilizarii necorespunzatoare a terenurilor.

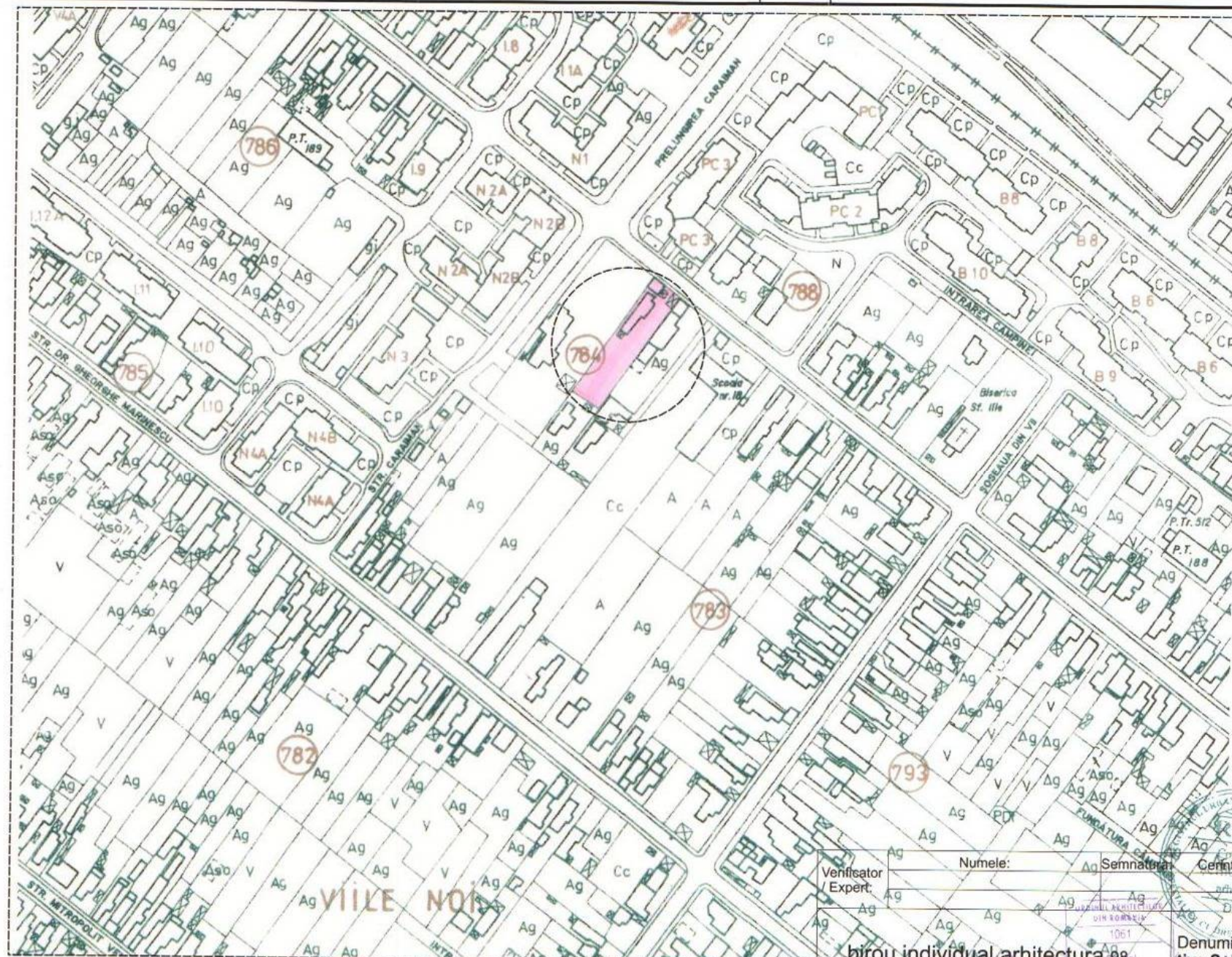
Toate costurile legate de investitie, achizitie teren, proiectare, executie vor fi suportate de initiatorul investitiei, neimplicind autoritatile administratiei locale.

Prezenta documentatie, intocmita de **BIACOSTELȘCHIOPULET**, sub contract de proiectare 011/AD2017, la initiativa SC "DAMI-TRANS" SRL, reprezentata de CHERE ADAM si SUFLARU STERE.

Întocmit ,
arhitect Costel **SCHIOPULET**



SEPTEMBRIE2017



CONFORM CU ORIGINALUL
DIN ARHIVA OCPI CONSTANTA

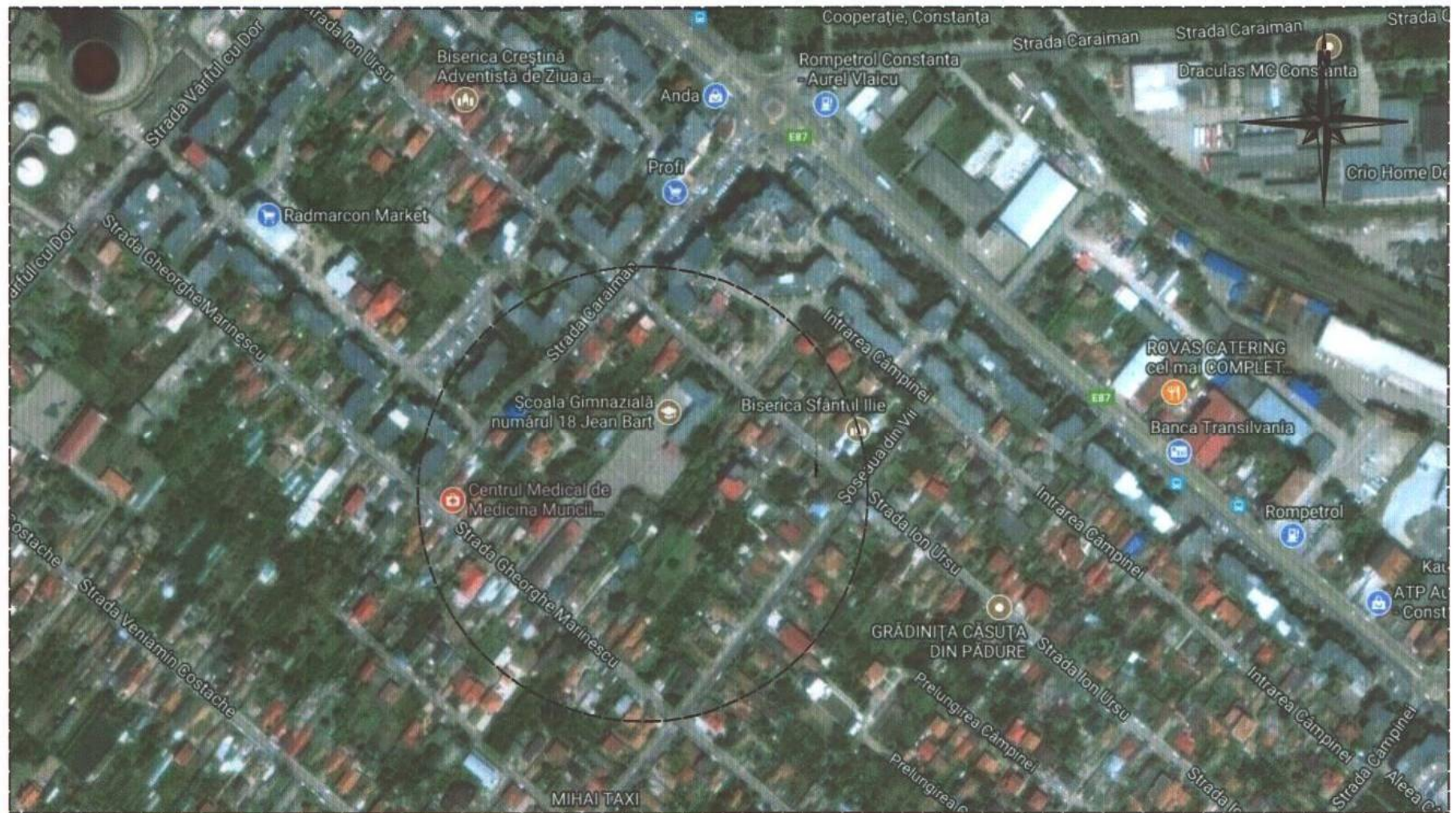


Verificator / Expert: _____ Numele: _____ Semnatura: _____ Cernita: _____ Referat de verificare / Raport expertiza: _____

biro individual arhitectura 98
BIA COSTEL SCHIOPULET
CONSTANTA b-dul TOMIS nr. 93

Denumire proiect: **Initiere PUZ-locuinte colective S+P+5-6Et+Et tehnic, cu parcare in limita de proprietate**
Localitate: **Constanta, strada Ion Ursu, nr.55**
Beneficiar: **SC Dami-Trans SRL**

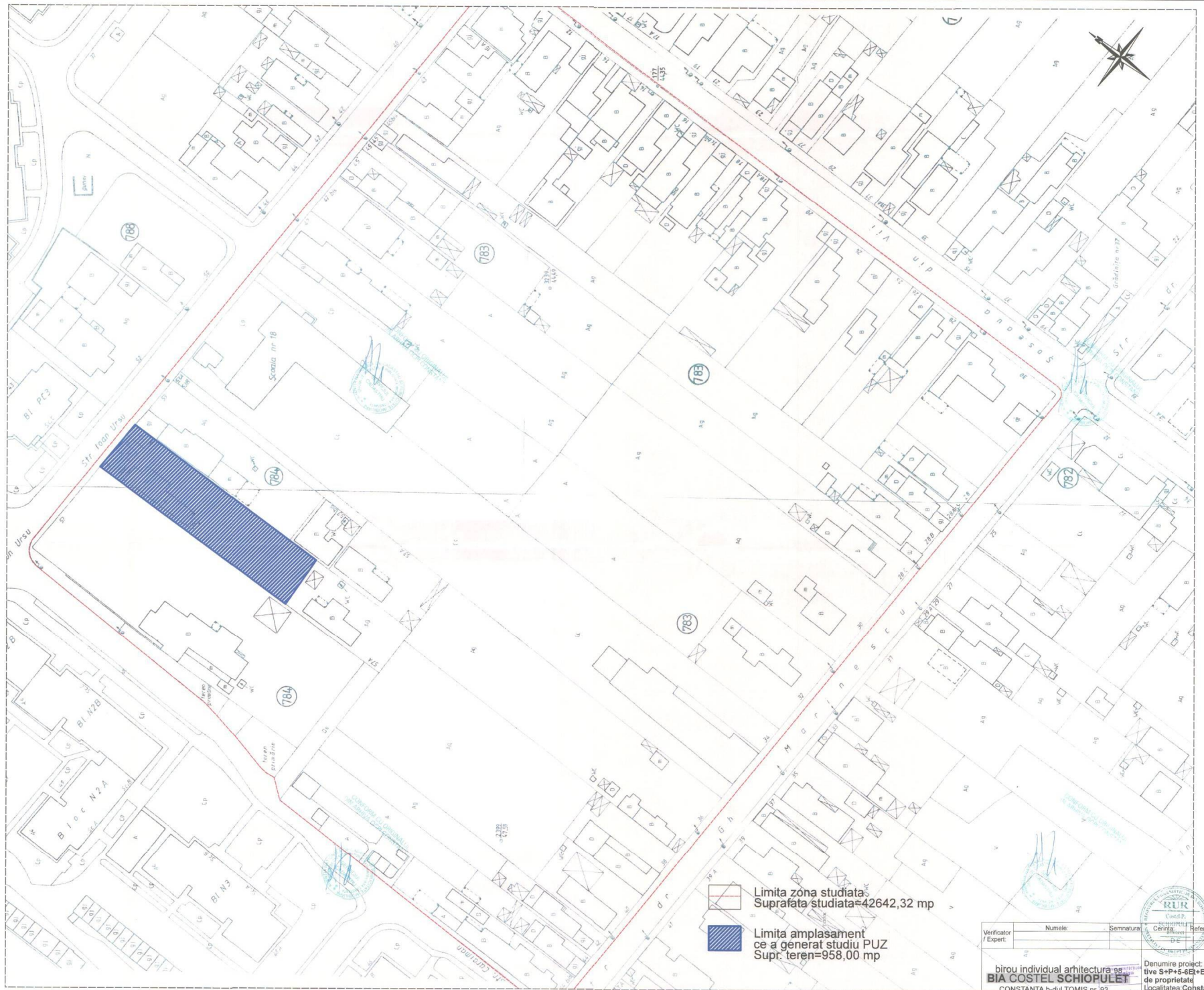
Specific.:	Numele:	Semnatura:	Proiect nr.:	Scara:	Data:	FAZA:
Sef proiect:	arh. SCHIOPULET Costel		011/AD2017	1:2000	11/2017	AO
Proiectat:	arh. andrei SCHIOPULET		Denumirea plansei:		Plansa nr.:	
Desenat:	arh. andrei SCHIOPULET		Plan incadrare in zona scanat OCPI		A1	



Verificator / Expert:	Numele:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertiza:		
birou individual arhitectura 98 BIA COSTEL SCHIOPULET CONSTANTA b-dul TOMIS nr. 93 Costel SCHIOPULET			Denumire proiect: Initiere PUZ-locuinte colective S+P+5-6Et+Et tehnic, cu parcare in limita de proprietate Localitatea: Constanta, strada Ion Ursu, nr.55 Beneficiar: SC Dami-Trans SRL			
Specific.:	Numele:	Semnatura:	Proiect nr.:	Scara:	Data:	FAZA:
Sef proiect:	arh. SCHIOPULET Costel		011/AD2017		09/2017	AO
Proiectat:	arh. Andrei SCHIOPULET		Denumirea plansei: Plan de incadrare in zona			
Desenat:	arh. Andrei SCHIOPULET		Plansa nr.: A1			

h/L= 297.0 / 420.0 (0.12mp)

Allplan 2006



 Limita zona studiata
 Suprafata studiata=42642,32 mp
 Limita amplasament
 ce a generat studiu PUZ
 Supr: teren=958,00 mp

Verificator / Expert	Numele	Semnatura	Cerșetor	Referat de verificare / Raport expertiza		
birou individual arhitectura BIA COSTEL SCHIOPULET CONSTANTA b-dul TOMIS nr.193						
Specific	Numele	Semnatura	Proiect nr.	Scara	Data	FAZA
Gar proiect	arh. SCHIOPULET Costel		011/02017	1:2000	11/2017	AO
Proiectat	arh. andrei SCHIOPULET					
Desenat	arh. andrei SCHIOPULET					
Denumirea proiect			Inchiriere PUZ-locuinte colective S+P+6-EB+Et tehnic, cu parcare in limita de proprietate			
Localitatea			Constanta, strada Ion Ursu, nr.55			
Beneficiar			SC Dami-Trans SRL			
Denumirea planșei			Plan incadrare in zona scant OCPI			
Planșă nr.			A1			



Verificator / Expert:	Numele:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertiza:
birou individual arhitectura 98 BIA COSTEL SCHIOPULET CONSTANTA b-dul TOMIS nr. 93				
Specific.:	Numele:	Scara:	Data:	FAZA:
Sef proiect: arh. SCHIOPULET Costel	SCHIOPULET Costel	1:1000	09/2017	AO
Proiectat: arh.andreiSCHIOPULET	arh.andreiSCHIOPULET	Denumirea plansei: Plan de situatie existenta		
Desenat: arh.andreiSCHIOPULET	arh.andreiSCHIOPULET			

Denumire proiect: **Initiere PUZ-locuinte colective S+P+5-6Et+Et tehnic, cu parcare in limita de proprietate**
 Localitatea: **Constanta, strada Ion Ursu, nr.55**
 Beneficiar: **SC Dami-Trans SRL**



-  Limita zona studiata
Suprafata studiata=42642,32 mp
-  Limita amplasament
ce a generat studiu PUZ
-  ZRL 1a-Subzona locuinte
individuale de tip rural+
anexe gospodaresti+
gradini cultivate
-  Zona institutii publice
si servicii

Verificator / Expert:	Numele:	Semnatura:	Cerinta:	Referat de verificare / Raport expertiza:
birou individual arhitectura 98 BIA COSTEL SCHIOPULET CONSTANTA b-dul TOMIS nr. 93				
Specific.:	Numele:	Semnatura:	Proiect nr.:	Data:
Sef proiect:	arh. SCHIOPULET Costel		01/1402017	09/2017
Proiectat:	arh.andreiSCHIOPULET			
Desenat:	arh.andreiSCHIOPULET			
		Denumirea plansei:		FAZA:
		Plan de situatie propunere		AO
				Plansa nr.:
				A3



Denumire proiect: **Initiere PUZ-locuinte colective S+P+5-ET+ET tehnic, cu parcare in limita de proprietate**
 Localitatea: **Constanta, strada Ion Ursu, nr.55**
 Beneficiar: **SC Dami-Trans SRL**