

## MEMORIU GENERAL

### -I-DATE GENERALE

- 1.1- Denumire investitie – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E PE LOT IN FOLOSINTA COMUNA SI IMPREJMUIRE INCINTA
- 1.2-Amplasament – Municipiul Constanta, str. Alexandru Steflea, nr. 5, Judetul Constanta
- 1.3- Beneficiar – S.C. CUBIC PLAN CONSTRUCTII S.R.L.
- 1.4- Proiectant general - SC ARHISFERA CONSULTING SRL  
– Arh. Visan S

### -II-DESCRIERE INVESTITIE

-2.1- Amplasamentul investitiei este un teren intravilan situat Mun. Constanta, str. Alexandru Steflea, nr. 5, cu o suprafata totala de 1 162 mp (din acte si masuratori). Amplasamentul se invecineaza la nord cu Strada A. D. Xenopol, la sud cu Strada Alexandru Steflea, iar pe celelalte doua laturi cu terenuri proprietate privata persoane fizice si/ sau juridice (la est – Parcela A 676/1 – lot 2/1 si la vest – Parcela A 676/2).

**-2.2- Pe amplasamentul liber de constructii, beneficiarul doreste construirea unui ansamblu de locuinte individuale cuplate pe lot in folosinta comuna si imprejmuirea terenului.**

**- Ansamblul va cuprinde 8 locuinte individuale grupate cate 4. Locuintele vor avea accesuri separate iar locurile de parcare corespunzatoare vor fi asigurate in interiorul incintei.**

**- Regimul de inaltime propus va fi „parter+1 etaj”.**

-2.3- Imobilulele propuse vor avea o Sc parter = mp, Sc = 64.5 si Sd = 129.0 mp si se va organiza functional astfel:

- parter – Vestibul, Scara, Camera de zi, Bucatarie, Grup sanitar.
- etaj 1 – Hol distributie si Scara, 3 dormitoare si 2 bai;

Cladirea propusa se va realiza cu structura din cadre de B.A. (stalpi si grinzi din B.A.) si plansee din beton armat. Zidaria perimetrala se va realiza din blocuri B.C.A. tip Ytong de 30 cm, placat cu polistiten expandat de 5 cm. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila sau sarpanta lemn, prevazuta cu jgheaburi si burlane pentru colectarea si evacuarea apelor pluviale. Fundarea se va efectua conform concluziilor studiului geotehnic.

-2.4- Accesul principal auto si cel pietonal se realizeaza dintr-o circulatie publica in mod direct pe latura de nord a proprietatii din Strada A. D. Xenopol si din latura de sud a proprietatii din str. Alexandru Steflea

-2.5- Racordurile la utilitati se vor asigura prin bransare la retelele stradale in conditiile specificate de catre furnizori in avize.

-2.6- Indicatorii spatiali propusi sunt:

SUPRAFATA TEREN = 1162 MP (din acte si masuratori)

SC existent = 0.00mp  
SD existent = 0.00mp

**1. IMOBILE PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE - 8 UNITATI  
LOCATIVE**

R.H. PROPUS = P+1E

SC propusa o unitate locativa = 64.5mp  
SD propusa o unitate locativa = 129.0mp

SC propusa aferenta POT = SC o unitate locativa \* 8 buc = 516.0mp  
SD propusa aferenta CUT = SD o unitate locativa \* 8 buc = 1032.0mp

P.O.T. existent = 0.00%  
**P.O.T. propus = 44.40%**  
C.U.T. existent = 0.00  
**C.U.T. propus = 0.89**



Intocmit,  
Arh. Sorin Visan



*Sorin Visan*



CONFORM CU ORIGINALUL  
DIN ARHIVA OCPI CONSTANTĂ

de 1:2000



**LEGENDA**

AMPLASAMENT STUDIAT

PROIECTANT GENERAL:  
**S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L.**



Sediu: Bucuresti, sector 6, Aleea Calesilei, nr. 1  
Punctul lucrului: bdul Pache Protopopescu, nr 14, et.2, ap9  
tel/fax -021 312 73 07, mobil 0745 185 803

**J 40 / 1238 / 25.01.2005**



sef proiect  
Arh. Visan S.  
proiectat Arh. Visan S.  
intocmit Arh. Visan S.

*Visan*

DENUMIRE PROIECT  
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE CIUPLATE P+1E PE LOT IN FOLOSINTA COMUNA SI IMPREJMUIRE INCINTA

NR PROIECT:  
-/AUG.2017  
**AUG.2017**

ADRESA  
Mun. Constanta, str. Alexandru Steffea, nr. 5, Jud. Constanta

BENEFICIAR SC CUBIC PLAN CONSTRUCTII SRL

DENUMIRE PLANSA  
**PLAN DE INCADRARE**

SCARA	1:2000	NR. PLANSA	A.01
FAZA	C.U.	FORMAT: A3	

## LEGENDA

-  TEREN AFERENT INVESTITIEI PROPUSE PROPRIETATE S.C.CUBIC PLAN CONSTRUCTII S.R.L. S = 1162 MP (din acte si masuratori) (cf. Contract de dare in plata nr. 1647/ 18.07.2017)
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  IMOBILE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE
-  PODESTE ACCES PROPUSE
-  CONTUR CONSOLE PROPUSE
-  CONSTRUCTII/ LOTURI VECINE
-  SPATII VERZI
-  CIRCULATIE CAROSABIL/ PIETONALA
-  PLATFORMA PARCARE
-  PLATFORMA BETONATA
-  ACCES PRINCIPAL
-  ACCES AUTO

## INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN = 1162 MP (din acte si masuratori)

SC existent = 0.00mp  
SD existent = 0.00mp

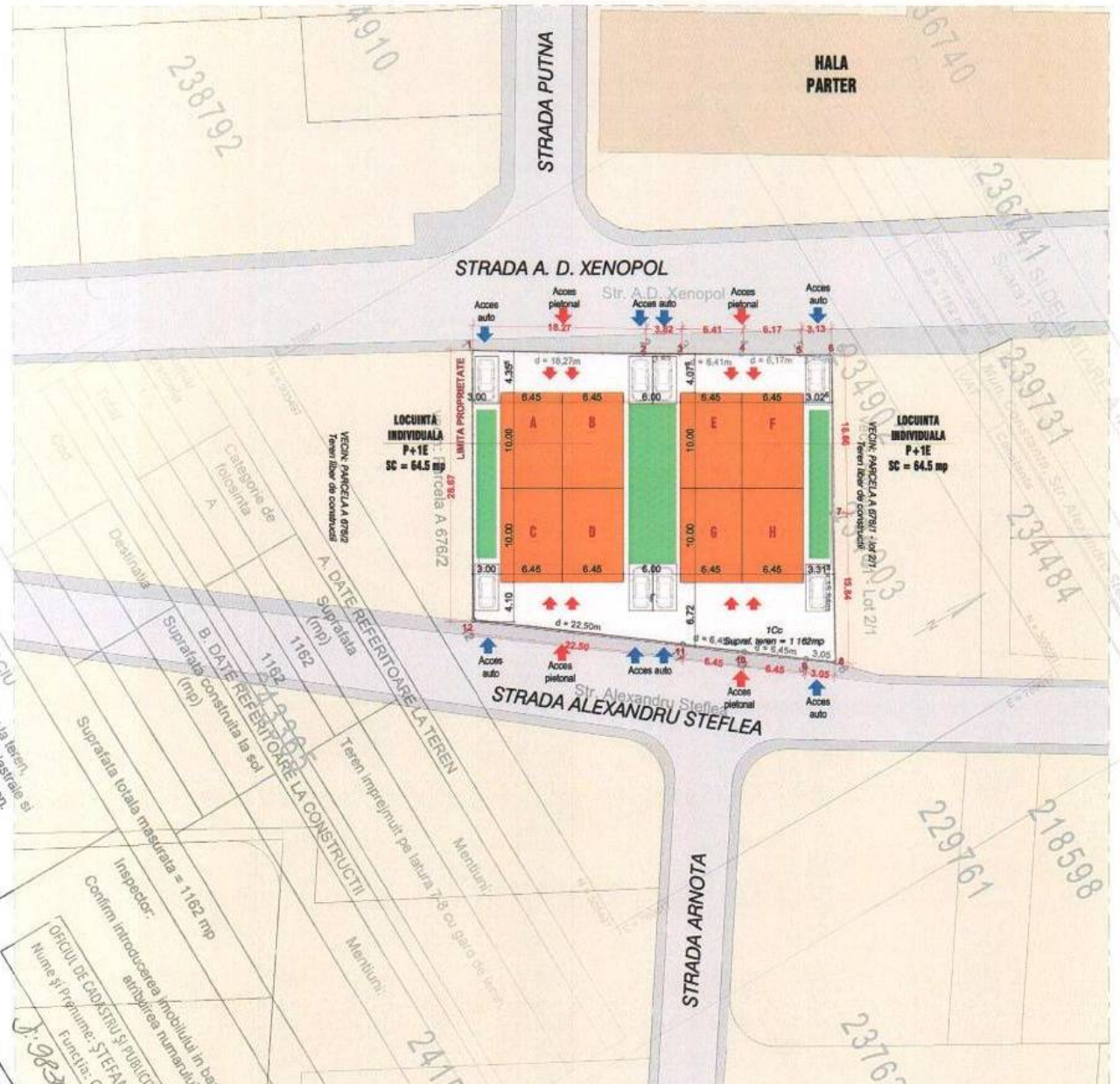
### 1. IMOBILE PROPUSE - LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE - 8 UNITATI LOCATIVE

R.H. PROPUS = P+1E

SC propusa o unitate locativa = 64.5mp  
SD propusa o unitate locativa = 129.0mp

SC propusa aferenta POT = SC o unitate locativa \* 8 buc = 516.0mp  
SD propusa aferenta CUT = SD o unitate locativa \* 8 buc = 1032.0mp

P.O.T. existent = 0.00%  
P.O.T. propus = 44.40%  
C.U.T. existent = 0.00  
C.U.T. propus = 0.89



Acte de proprietate incheiate de Elena BACIU  
in prezenta notariului public incheierea actelor de proprietate si a actelor de autorizare a constructiilor  
Data: 23 SEP 2016

CONFIRMAREA INTRODUCERII IMOBILULUI IN BAZA DE DATE INTEGRATA SI ATRIBUIRE NUMARULUI CADASTRAL  
Data: 23 SEP 2016  
Inspector: J. 98306  
Funcție: Consilier B.I.

PROIECTANT GENERAL:  
**S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L.**

Sediu: Bucuresti, sector 6, Aleea Callatis, nr. 1  
Punct lucru: bdul Pache Protopopescu, nr 14, et2, ap9  
tel/fax -021 312 73 07, mobil 0745 185 803  
**J 40 / 1238 / 25.01.2005**



sef proiect Arh. Visan S.  
proiectat Arh. Visan S.  
intocmit Arh. Visan S.

DENUMIRE PROIECT		NR PROIECT	
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E PE LOT IN FOLOSINTA COMUNA SI IMPREJMUIRE INCINTA		-1 AUG 2017 <b>AUG.2017</b>	
ADRESA		Mun. Constanta, str. Alexandru Steflea, nr. 5, jud. Constanta	
BENEFICIAR		SC CUBIC PLAN CONSTRUCTII SRL	
DENUMIRE PLANSA			
PLAN DE SITUATIE PROPUS			
SCARA	1:500	NR. PLANSA	A.02
FAZA	C.U.	FORMAT: A3	