

MEMORIU TEHNIC
pentru eliberarea certificatului de urbanism de construire

DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRĂRII: **CONSTRUIRE IMOBIL Sp+P+1E+POD CIRCULABIL CU
GARAJ AUTO LA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN**

AMPLASAMENT: **Mun. Constanța, Str. Prislop, Nr. 10, Jud. Constanta**

BENEFICIAR: **OREZ LUCIAN-FLORIN SI OREZ GHEORGHITA-FLORICA**

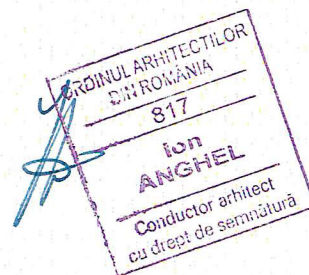
Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarilor în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime subsol parțial, parter, un etaj și pod circulabil cu garaj auto la parter și funcțiunea de locuință, împrejmuirea terenului pe toate laturile fără afectarea structurilor de rezistență ale imobilelor învecinate sau a vecinilor.

REGIMUL JURIDIC

Beneficiarii au drept de proprietate asupra imobilului în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 884 din 11.11.2016 de către BNP Mergeane Iuliana.

Terenul, în suprafață de 491,00mp (din măsuratori) și 491,00mp (din acte) este situat în intravilanul municipiului Constanța pe strada Prislop (zona Baba Novac, Parcela A701/90/1) și se învecinează:

- la N – Vecin: Proprietate privată (parcele 701/91) pe o lungime de 12,33m;
- la S – Str. Prislop (IE 230967) o lungime de 12,55m;
- la E – Vecin: Proprietate privată (parcele 701/90/2 – IE 229238) pe o lungime de 39,59m;
- la V – Lot 1 pe o lungime de 39,78m;



P.P. Leader Structures & Projects SRL

Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanța, România

Telefon: 0724 400312

Email: office@pa-projects.ro

01.2017

Pag. 1 din 3

www.pa-projects.ro

REGIMUL ECONOMIC

Imobilul se încadrează în categoria "curți-construcții", stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

REGIMUL TEHNIC

Construcția existentă

În prezent terenul este liber de sarcini.

Construcția propusă

Se dorește construirea unui imobil cu regim de înălțime subsol parțial, parter, un etaj și pod circulabil cu destinația de locuință familială. Imobilul va avea la nivelul parterului un garaj auto. Se dorește împrejmuirea terenului pe toate laturile.

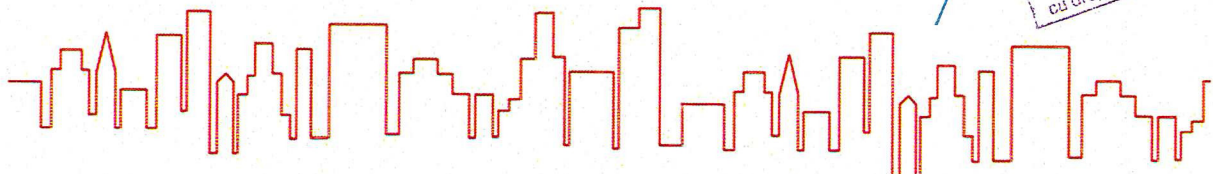
Alcătuirea constructivă propusă:

- Fundația va fi de tipul fundației continue sub zidărie și se va realiza din beton armat;
- În zona subsolului parțial, vor fi prevăzuți pereți din beton armat;
- Suprastructura va fi alcătuită din cadre din beton armat;
- Planșeele se vor realiza din beton armat turnat monolit;
- Acoperișul va fi de tip șarpantă din lemn iar învelitoarea va fi din țiglă metalică.
- Închiderile perimetrice se vor realiza din zidărie de BCA;
- Finisaje interioare la pereți și tavane se vor realiza din zugrăveli cu var lavabil pe tencuieli drișcuite.
- Finisaje exterioare la pereți sunt din tencuieli minerale pe termosistem.
- Tâmplărie exterioară și cea interioară va fi din PVC.

Modificările propuse se desfășoară pe amplasament și nu afectează structura de rezistență a imobilelor învecinate și nici vecinii.

Principalii indici de ocupare ai terenului

- Suprafața terenului este : 491,00mp;
- Suprafața constr. existentă : 0,00mp;
- Suprafața desf. existentă : 0,00mp;
- Suprafața constr. propusă : 154,85mp;
- Suprafața desf. propusă : 327,35mp;
- P.O.T. existent = $A_c/St \times 100 = 0,00mp / 491,00 mp \times 100 = 0,00\%$;
- C.U.T. existent = $A_{cd}/St = 0,00 mp / 491,00mp = 0,00$;





PA PROJECTS
structural design

- P.O.T. propus = $A_c/St \times 100 = 154,85\text{mp} / 491,00 \text{ mp} \times 100 = 31,54\%$;
- C.U.T. propus = $A_{cd}/St = 327,35 \text{ mp} / 491,00\text{mp}=0,66$.

Asigurarea utilităților

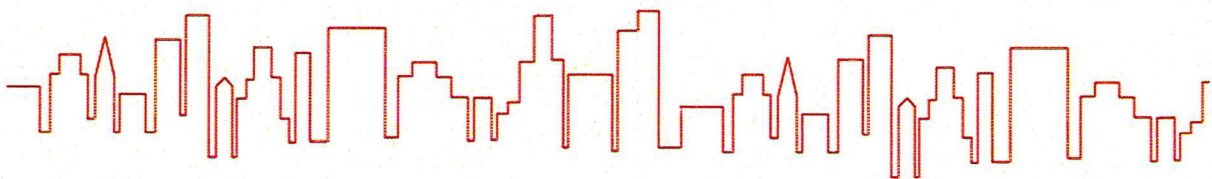
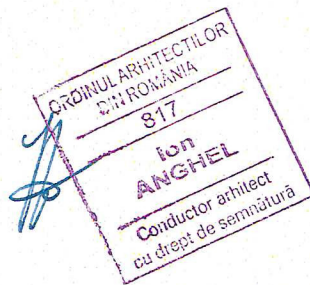
Asigurarea utilităților necesare funcționării imobilului (apa, canalizare, electricitate) sunt executate pe amplasament și vor fi extinse corespunzător.

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

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 procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.

Prezenta documentație servește eliberării certificatului de urbanism pentru construire.

Întocmit,
C. arh. Anghel Ion

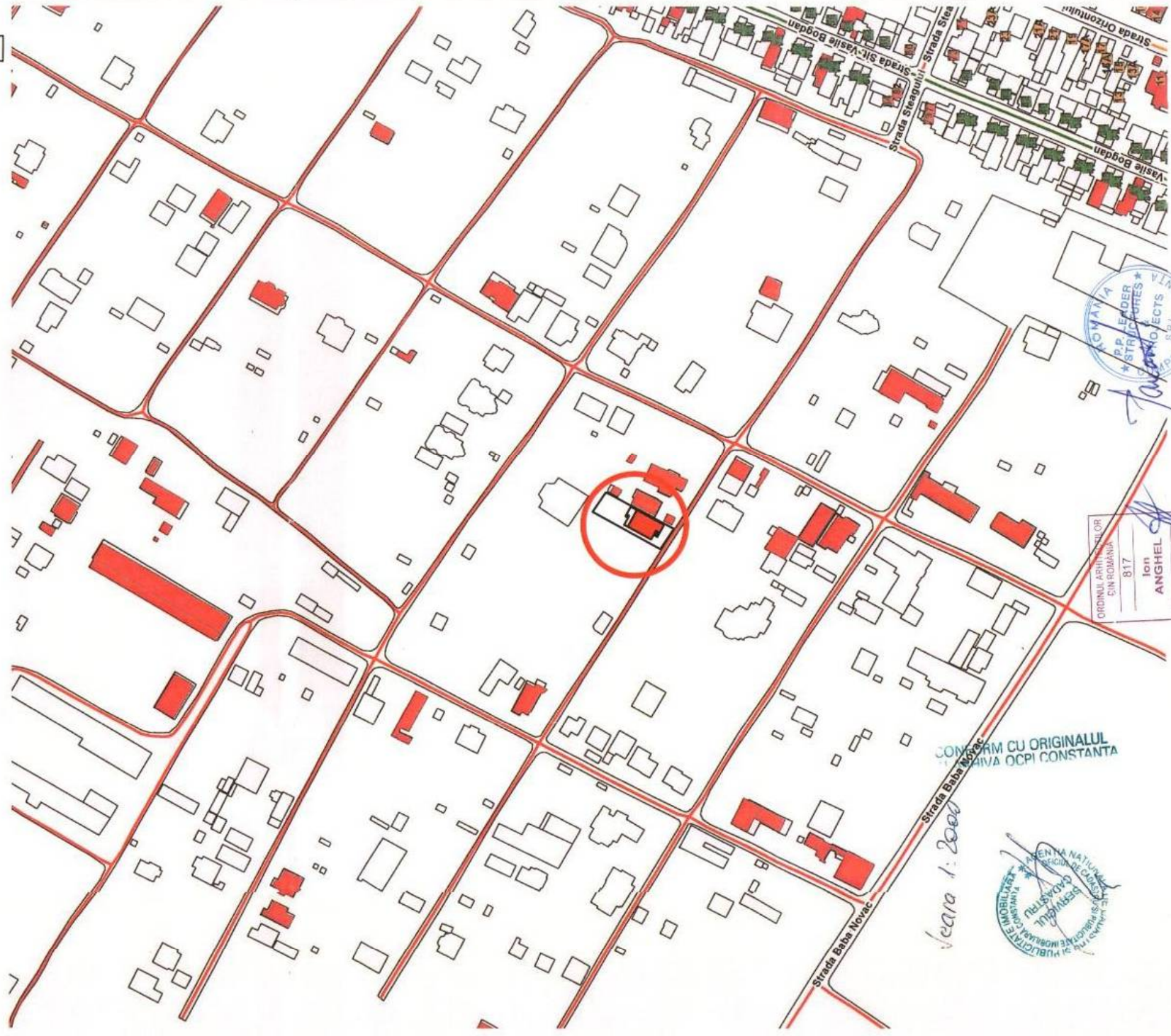


P.P. Leader Structures & Projects SRL
Bd. Tomis nr. 143A, Etaj 10, camera 1005
900591, Constanta, Romania

Telefon: 0724 400312
Email: office@pa-projects.ro



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



CONFORM CU ORIGINALUL
LA DIVIZIA DE CADASTRU
SI IMOBILITATE PUBLICA
MUNICIPIUL CONSTANTA

ORDINUL ARHITECTURILOR
CIN ROMANIA
817
Ion
ANGHEL
Conducator arhitect
cu drept de semnatura



NOTA:

Prezentul plan a fost scanat si folosit in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism de Construire.
Planul initial a fost emis de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta.

Verificator:		Beneficiar:	
Proiectant general: P.P. LEADER STRUCTURES & PROJECTS Județul Giurgiu, Str. Căminarilor, Nr. 21B, CUI 3210459	PA PROJECTS Str. Alexandru cel Bun, Nr. 36 Com. Cumpăna, Jud. Constanta Tel. 0724 400 312, 0740 851 195	OREZ LUCIAN-FIORIN SI OREZ GHEORGHIȚA-FLORICA	
Self proiect arhitectura	C.arh. Anghel Ion	Proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL SPA+IE-POD CIRCULABIL CU GARAJ AUTO LA PARTER SI IMPREJURIRE TEREN
Proiectat	C.arh. Anghel Ion	Scara:	1/2000
Desenat	ing. Ochiana Adela	Adresa:	Mun. Constanta, Str. Prisoap, Nr. 10, Jud. Constanta
Self proiect	ing. Panainte Andrei	Planșă:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
		Data:	07/2017
		Proiect nr:	245/2017
		Faza:	C.U.
		Planșă nr.:	001

AMPLASAMENT STUDIAT



