

MEMORIU ARHITECTURA

in vederea obtinerii certificatului de urbanism

Proiect : IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE -S+P+2E-6E, IMPREJMUIRE TEREN
si ORGANIZARE SANTIER

Adresa: CONSTANTA, b-dul Mamaia, nr. 171 (rezultat prin alipirea a doua terenuri:
b-dul Mamaia, nr. 171+ str. Ion Ratiu, nr. 66)

Beneficiar : PRELIPCEAN CRISTINEL si PRELIPCEAN SIMONA

Intocmit: ARHITECTONIC S.R.L., arh. NOELA ENE

Data: noiembrie 2017

Descriere: Terenul pe care se va amplasa constructia propusa se afla in intravilanul municipiului Constanta, **B-dul Mamaia, nr. 171 (rezultat prin alipirea a doua terenuri: b-dul Mamaia, nr. 171+ str. Ion Ratiu, nr.66)**, are o suprafata de 489mp-conform acte+masuratori cadastrale si este proprietate privata a familiei PRELIPCEAN CRISTINEL si PRELIPCEAN SIMONA.

Vecinatatile terenului sunt : N – vecin: propr. Nedelcu si proprietate privata
S – strada Ion Ratiu
E – b-dul Mamaia
V – vecin: propr. Sersciuc

Terenul are o forma poligonala, aliniat cu latura estica b-dul Mamaia si latura sudica strada Ion Ratiu. In prezent, pe teren exista sapte corpuri de cladire cu Sconstruita totala=307mp si destinatia de:

- Corp C1 - locuinta D+P
- Corp C2 - locuinta Parter
- Corp C3 - locuinta Parter
- Corp C4 – magazie Parter
- Corp C5 – garaj Parter
- Corp C6 – magazie Parter
- Corp C7 – centrala termica Parter

Proprietarii doresc desfiintarea lor in totalitate.

Constructia propusa va avea destinatia de IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE cu regim de inaltime S+P+2E-6E.

Pe fiecare nivel sunt propuse garsoniere si apartamente cu 2 sau 3 camere:

Conform Regulamentului de urbanism conform P.U.Z. aprobat prin HCLM nr 186/2010, terenul in suprafata totala de 489mp (rezultat din alipirea a doua terenuri: 291mp+198mp) are doua zone de reglementare:

- ZM1 aferent Steren=291mp P.O.T.=70% C.U.T.=4,9 Hmax=P+6E(23m)
- ZM2 aferent Steren=198mp P.O.T.=65% C.U.T.=1,95 Hmax.=P+2E(11m)

Tinand cont de acesti indicatori urbanistici aprobati, parametrii imobilului existent/propus vor fi:

S teren =489mp (conform acte+masuratori cadastrale)

Sc existenta=Sd existenta=0,00mp (dupa desfiintarea constructiilor existente pe teren)

Sconstruita propusa=332,4mp (203,7mp- aferenta ZM1 + 128,7mp aferenta ZM2)

Sdesfasurata propusa=1812mp (1425,9mp aferenta ZM1+ 386,1mp aferenta ZM2)

P.O.T. existent=0,00% (dupa desfiintarea constructiilor existente pe teren)

C.U.T.existent=0,00 (dupa desfiintarea constructiilor existente pe teren)

P.O.T. propus total=67% distribuit astfel: P.O.T. ZM1=70% + P.O.T. ZM2=65%

C.U.T. propus total=3,7 distribuit astfel: C.U.T. ZM1=4,9 + C.U.T. ZM2=1,95

Regimul de inaltime propus este – S+P+2E-6E (S+P+6E aferent ZM1 si S+P+2E aferent ZM2).

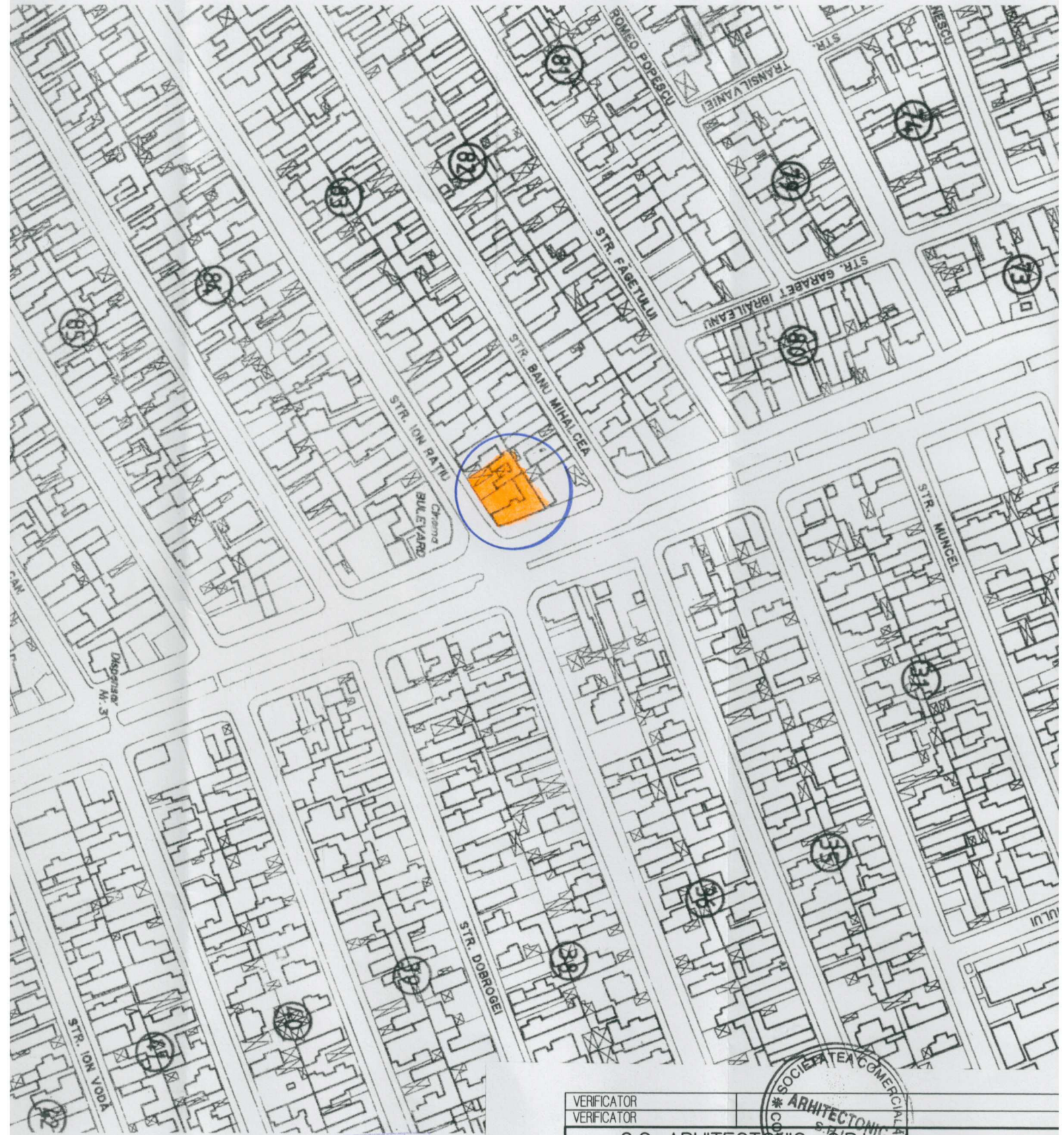
Locurile de parcare vor fi asigurate la subsolul+partial parterul imobilul propus.

Constructia propusa se va executa cu structura pe cadre din b.a., cu stalpi, grinzi si plansee din b.a. .Zidaria exterioara si interioara va executa din b.c.a. sau caramida.

Acoperirea se va executa in terasa. La exterior constructia se va finisa cu tencuieli decorative, iar tamplaria exterioara se va executa din PVC cu geam termopan.

Intocmit,
arh. NOELA ENE





ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2096
**Noela Eugenia
ENE**
Arhitect cu drept de semnatura



VERIFICATOR				
VERIFICATOR				
S.C. ARHITECTONIC S.R.L. CUI 16948503 tel. 0241/553755			BENEFICIAR: PRELP	
			ADRESA: Constanta, t	(fo
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	TITLU PROIECT:
PROIECTAT	arh. NOELA ENE		Data: 11 2017	TITLU PLANSA
DESENAT	arh. NOELA ENE			