



PIATRA NEAMT, str. DIMITRIE ERNICI nr. 5b  
tel. 228337, 790495, 0722348659, 0722655967  
R.C. J27/1763/2004, C.U.I.17076267, Atr. Fisc. R

**PROIECT**

**S. C. 3C PROIECT S. R. L.**

## MEMORIU

### PENTRU AVIZUL DE OPORTUNITATE

#### **1. DATE GENERALE:**

Denumire obiectiv	- <b>SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE CONSTRUCȚIE ÎN APARTAMENTE PENTRU ÎNCHIRIAT, EXTINDERE, MODIFICARE FAȚADĂ, CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE ȘI CORP LEGĂTURĂ</b>
Beneficiar	- <b>BORTĂ COSTIN-BOGDAN</b>
Amplasament	- str. Burebista nr. 3B
Proiectant	- s.c. <b>3C PROIECT</b> s.r.l. P. Neamț
Nr. proiect	- 618-24A/2017

#### **2. OBIECTUL LUCRĂRII**

La solicitarea beneficiarilor, construcția situată în intravilanul municipiului Piatra Neamț, urmează a fi reamenajată cu destinația de locuințe colective (apartamente de închiriat) și birouri, împreună cu spațiile anexe necesare pentru accese, circulații verticale și orizontale. Pe latura de nord se va amplasa un bloc de locuințe colective cu regim de înălțime P+4<sup>E</sup> ce va fi leagat de clădirea existentă cu un corp parter.

Zona de studiu cuprinde terenuri destinate locuințelor colective și funcțiilor complementare, instituții și servicii publice, sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț și se află în proprietate privată.

Conform certificatului de urbanism nr. 943 din 11.12.2017, imobilul se află situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț UTR nr. 1– zona centrală, subzona Llu1+iSt1-rezidențială cu locuințe colective, instituții publice și servicii de interes general-comerț și turism.

Anterior elaborării documentației la nivel de P.U.Z., zona a fost studiată la nivel de P.UG. mun. P. Neamț și P.U.D. nr. 112 aprobat prin H.C.L. 227/29.12.1999.

Concomitent cu documentația de față se întocmesc studii de teren (studiu geotehnic și topo).

### **3. PROPUNERI**

#### **a). Indici de control**

S teren proprietate	-	2000,00 mp
Sc existentă C1	-	320,81 mp
Sd existentă C1	-	1627,07 mp
Sc existentă C2	-	7,00 mp
Sc proiectată	-	460,00 mp
Sd proiectată	-	1510,00 mp
Sc <b>TOTALĂ</b>	-	787,81 mp
Sd <b>TOTALĂ</b>	-	3204,07 mp

#### **b). Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)**

**P.O.T. = 40,00%**

#### **c). Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)**

**C.U.T. = 1,60**

#### **d). Utilități**

**Dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare în zonă** (extinderi rețele de apă, canalizare, energie electrică) cade în sarcina beneficiarului.

- alimentarea cu apă potabilă se face din rețeaua municipiului prin racordul existent.
- canalizarea apelor uzate:
  - apele uzate menajere sunt canalizate în rețeaua municipiului prin racordul existent.
- energia electrică va fi furnizată de la rețelele electrice existente în zonă.
- energia termică :
  - agentul termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere va fi obținut cu ajutorul centralelor termice proprii alimentate cu gaz metan.

#### **e). Funcțiuni, sistem constructiv:**

La solicitarea beneficiarilor, construcția existentă situată în intravilanul municipiului Piatra Neamt, urmează a fi reamenajată cu destinația de locuințe colective (apartamente de închiriat) și birouri, împreună cu spațiile anexe necesare pentru accese, circulații verticale și orizontale. În subsolul existent și extinderea acestuia (prin acoperirea și închiderea accesului auto existent) se vor amenaja spații pentru o sală de întreținere fizică și piscină ce vor fi utilizate exclusiv de locatarii clădirii.

Pe latura de nord se va amplasa un bloc de locuințe colective cu regim de înălțime P+4<sup>E</sup> ce va fi leagat de clădirea existentă cu un corp parter (ce va cuprinde holul de acces și trecerea protejată spre spațiile de relaxare din construcția existentă).

Construcția proiectată va fi executată din următoarele materiale:

- **fundații** - beton
- **structura** - zidărie portantă, cadre b.a.
- **planșee** - b.a.
- **pereți** - zidărie cărămidă/Ytong

Structura de rezistență va fi realizată într-un sistem mixt cu zidărie portantă și cadre din beton armat.

Compartimentările interioare vor fi realizate cu pereți din zidărie și din gipscarton pe structură din profile metalice și izolație cu vată minerală.

Incinta va fi reamenajată cu spații pentru circulația carosabilă și pietonală, zonă pentru parcuri, spații verzi și plantate.

Zonificare funcțională:

- **Zone cu locuințe „L”** zone existente la care nu se aduc modificări prin PUZ. Reglementările țin de întreținerea fațadelor acestor imobile, reabilitari termice;

- **Zona mixtă cu locuințe și servicii „M”** pentru care se propune un regim de înălțime maxim S+P+4<sup>E</sup> pentru construcții destinate comerțului, serviciilor, cabinetelor medicale și pentru locuințe colective;

- **„Sc”- zona cu circulații carosabile și parcaje** zonă ce se remodelează pentru realizarea accesului carosabil în incintă, a parcajelor de reședință necesare conform normativelor în vigoare.

Se va utiliza accesul carosabil existent din str. Burebista, iar accesul pietonal se va face pe trotuarul adiacent strazii menționate;

- **„Sv” zone cu spații verzi** existente și realizate pentru protecția ecologică a zonelor rezidențiale;

***f). Accese carosabile și pietonale***

Accesul auto în incintă se va realiza din drumul existent, conform planului de situație anexat.

Întocmit,  
arh. Andrei CIUBOTARU