

## MEMORIU TEHNIC OPORTUNITATEA INVESTITIEI

### 1. GENERALITATI:

#### *1.1. Denumirea investitiei:*

### **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE**

#### *1.2. Indicativul proiectului:* 68/2018

#### *1.3. Beneficiar* – MUNTEANU DORIN ANDREI SI MUNTEANU ANA

#### *1.4. Proiectant:* s.c. PRO-ARC I.D. s.r.l., Piatra Neamt ;

#### *1.5. Amplasamentul:* - str. Stefan cel Mare 42, Piatra Neamt

#### *1.6. Date generale de tema:*

La cererea beneficiarului s-a intocmit PUZ in vederea construirii unui imobil pentru locuinte(apartamente) cu regim de inaltime S+P+1E+M.

### 2. TIPUL DE CONSTRUCTIE:

#### *2.1. Categoria de lucrari:* Lucrari de construire

#### *2.2. Tipul de constructie:* Constructie independenta subsol, parter, etaj si mansarda.

### 3. OPORTUNITATEA INVESTITIEI :

Constructia propusa se afla in zona de protectie a monumentului istoric « Casa Lalu », localizată la adresa str. Ștefan cel Mare, nr. 44, care adăposteste astăzi Palatul Copiilor. Clădirea a fost ridicată de antreprenorul Carol Zane, după planurile arhitectului Roger H. Bolomey.

Avand in vedere faptul ca la ora actuala exista o necesitate de spatii pentru locuire in continua crestere, dar si potentialul zonei, se doreste amplasarea unui imobil pentru apartamente.

**Constructia propusa are o suprafata la sol de cca.706mp, iar aria desfasurata tot de 2824mp. Aceasta va cuprinde apartamente si spatii poentru circulatii pe orizontala si verticala.**

Perimetral, catre zona de locuinte se vor amenaja spatii verzi pentru relaxare, prin plantari de arbori si arbusti cu crestere rapida. Astfel se va executa un ecran de protective atat vizuala, cat si fonica.

Accesul propus in incinta este dinspre str. Stefan cel Mare, printr-un drum de servitute(NCP8550).

Consideram ca nu sunt probleme de mediu, fiind respectate normele sanitare si distantele impuse prin lege. De asemenea, prin natura activitatii nu se va produce discomfort fonic al zonei.

Terenul 1767.0mp din zona studiată este proprietate privată.

Parcari – 18 locuri – se vor amenaja in incinta si subsol.

**Avand in vedere proximitatea cu monumental istoric, “Casa Lalu” , azi Palatul Copiilor, NT-II-m-B-10580, se va avea in vedere ca arhitectura propusa sa fie subordonata si in deplina armonie cu vecinatatea. Astfel, se vor utiliza la exterior placaje ceramic tip caramida aparenta, invelitoare de tigla sau similar, ancadrame la goluri, profilaturi la cornise, etc. Cromatica va fi impusa de zona.**

**Zani, Carol** (6 noiembrie 1878, Bazzana, Italia 17 decembrie 1950 Piatra Neamț) – maestru zidar Italian de origine, naturalizat, prin acordarea “Diplomei de încetățenire” prin Jurnalul Consiliului de Miniștri nr.3276 din 17 septembrie 1925, publicat în Monitorul Oficial nr.237/1925”. A fost cel mai mare antreprenor de construcții pe care – județul Neamț, în prima jumătate a secolului al XX-lea.

Absolvent al școlii profesionale. A lucrat în nordul Italiei ca muncitor apoi ca maestru zidar. Dispunea de temeinice cunoștințe tehnice privind rezistența materialelor de construcții și tehnologia prelucrării și folosirii acestora. In România a revenit în anul 1900 și s-a stabilit în Bicz, împreună cu alți italieni, unde pune baza unei echipe de muncitori constructori. Printre primele clădiri ridicate au fost Palatul Regal, reședința de vară a suveranilor României și Școala primară din Tarcău, Palatul Administrativ și Gara nouă din Piatra Neamț. Tot lui îi este atribuită Cabana “Dochia” – de pe muntele Ceahlău. In 1914, luna martie, pune piatra fundamentală a Vilei, proprietate a lui G. Lalu, al cărei proiect fusese întocmit de Roger Bolomei arhitectul șef al Capitalei, născut în Barnar – Broșteni, pe Valea Bistritei. După primul război mondial s-a stabilit în Piatra Neamț, cumpărând casa veche, fostă proprietate Constantin Dornescu de pe str. Iordan, pe care a renovat-o. După decesul primei sotii (Ana, născută Cezura), se recăsătorește cu Cristea Elena (1907 – 1974), profesoară.

Antrepriza de construcții “Carol Zani” a ridicat clădiri pentru instituții de stat (primării, spitale, dispensare medicale, școli, biserici), precum și pentru marii proprietari ai vremii. De numele lui sunt legate construcțiile bisericilor din Grințies, Dreptu, Hangu, Cut, Precista (Piatra Neamț); a primăriilor din Ghigoești, Dumbrava, Savinești, Bicz sau ale școlilor: Liceul de fete. Școlile normale de băieți și fete, Școala de băieți nr.1, azi Muzeul de Artă, Școala din Valea Viei, denumită “Jear Raux și G.D. Lalu”, Banca Națională, Poșta, clădirea Teatrului. Spitalul Costinescu” Căminul de ucenici; casele: Vila “G.D. Lalu”, Alexandrina Măcărescu Barassi, Livezeanu, Tomulescu, Vulovici, Fior, Calmulschi. Ioaniu Șoarec ș.a. După trecerea în eternitate, în 1950, “antrepriza” a fost naționalizată. Așa cum scria G.T. Kinleanu fostului prefect Constantin Prâsnea la București, “totul a încăput într-un camion, soția și fiica rămânându-i pe drumuri. Prin tot ce a făcut Zani va trăi în amintirea oamenilor”.

**Suntem convinsi, ca prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal aferent acestei dezvoltari imobiliare, zona va beneficia de un aport pozitiv de imagine. Totodata se vor rezolva si probleme de servicii, parcare (care sunt deficitare si la aceasta ora), spatii verzi, accese.**

INTOCMIT :  
ARH. IULIAN DIACONESCU

BENEFICIAR:  
MUNTEANU DORIN ANDREI  
MUNTEANU ANA