

PIATRA NEAMȚ, 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>CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, BRANSAMENTE UTILITATI</b> |
| - Beneficiar        | - s.c. <b>POVAS COM</b> s.r.l.   |
| - Amplasament       | - str. Durăului nr. 4 P. Neamț   |
| - Proiectant        | - <b>3C PROIECT</b> s.r.l. P. Neamț  |
| - Nr. proiect       | - 639-09A/2018 – faza <b>P.U.Z.</b>  |

#### **2. OBIECTUL LUCRĂRII**

La solicitarea beneficiarului, terenul cu NC 51998 situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, urmează a fi destinat amplasării unei clădiri cu funcțiuni mixte (locuințe colective și funcțiuni complementare), împreună cu amenajările exterioare necesare (accese carosabile și pietonale, amenajare incintă cu parcări și spații verzi) și bransamente la rețelele de utilități existente în zonă.

Zona de studiu cuprinde terenuri destinate locuințelor și funcțiunilor complementare, comerț și servicii, sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț și se afla în proprietate privată.

Teritoriul luat în considerare pentru obiectivul propus este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, în zona centrală a acestuia fiind delimitat la vest și nord de str. Durăului și la est și sud de proprietati particulare.

Conform certificatului de urbanism nr. 1044/2018, terenul este încadrat în UTR 1, zona centrală CE, zona mixtă Lmu1 și IS1, rezidențială cu clădiri de înălțime mică P-P+2<sup>E</sup>, funcțiunea dominantă locuirea, instituții și servicii publice de interes general. Folosința actuală a terenului este curți-construcții.

Anterior elaborării documentației la nivel de P.U.Z., zona a fost studiată la nivel de P.U.G. mun. P. Neamț aprobat prin H.C.L. nr. 113/1998 prelungit prin H.C.L. nr. 377/2015.

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

### **3. PROPUNERI**

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

S teren proprietate	-	353,00 mp
Sc proiectată	-	210,00 mp
Sd proiectată	-	835,00 mp
Sc spații verzi	-	22,00 mp
Sc circulații auto, parcuri	-	141,00 mp

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

**P.O.T. maxim = 60,00%**

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

**C.U.T. maxim = 2,40**

#### **d). Utilități**

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

- alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua municipiului.
- canalizarea apelor uzate:
  - apele uzate menajere vor fi canalizate în rețeaua municipiului. Apele uzate rezultate de pe platforme (spălătorie, service) vor fi colectate și canalizate într-un separator de hidrocarburi și nisip înaintea deversării în rețeaua de canalizare a municipiului.
- 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 unei centrale termice proprii alimentate cu gaz metan.

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

Clădirea propusă va avea regim de înălțime maxim D+P+3<sup>E</sup>.

Construcția va avea funcțiuni mixte cuprinzând locuințe colective la **etajele 1-3** și funcțiuni complementare la **parter**, împreună cu spații anexe pentru grupuri sanitare, vestiare pentru personal, holuri distribuție, circulații verticale.

Construcția proiectată va fi executată din următoarele materiale:

- <b>fundații</b>	- beton
- <b>structura</b>	- cadre b.a.
- <b>planșee</b>	- b.a.
- <b>pereți</b>	- zidărie BCA
- <b>învelitoare</b>	- tablă tip țigla

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

### **Amenajări exterioare și sistematizare verticală**

Terenul va fi împrejmuit cu gard pe laturile de sud și est, executat cu soclul din beton armat cu înălțime de 30cm și panouri de închidere din lrmn cu înălțime maximă de 2,00m.

Accesul pietonal se va face din trotuarul adiacent str. Durăului pe laturile de nord și vest, iar accesul carosabil se va face controlat, cu barieră automată.

În incintă vor fi amenajate cinci locuri de parcare (la parterul construcției, pe latura de est, la distanța de 6,00 față de limita de proprietate), platforme pentru colectarea deșeurilor (pe latura de sud), spații verzi și plantate.

Zonificare funcțională:

- **Zona mixtă „M” servicii/comerț/locuințe colective** pentru care se propune un regim de înălțime maxim **S+P+3<sup>E</sup>**;
- **Zone cu locuințe „L”** existente și propuse pentru care se propune un regim de înălțime maxim **S+P+1<sup>E</sup>**;
- **„Sc”- zona cu circulații carosabile și parcaje** zonă ce se remodelează pentru realizarea acceselor carosabile, parcajelor de reședință și de serviciu necesare conform normativelor în vigoare;
- **„Sv” zone cu spații verzi** existente și realizate pentru protecția ecologică a zonelor rezidențiale;

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

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din str. Durăului, conform planului de situație anexat.

Întocmit,  
arh. Andrei CIUBOTARU