

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 | - CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO CU VULCANIZARE, BAR, AMENAJARE ACCES ȘI INCINTĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI |
| - Beneficiar | - ARCUȘ IRINEL CONSTANTIN |
| - Amplasament | - str. Mihai Stamantin nr. 9, P. Neamț |
| - Proiectant | - 3C PROIECT s.r.l. P. Neamț |
| - Nr. proiect | - 641-16A/2018 – faza P.U.Z. |

2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului, terenul cu NC 64971 situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, urmează a fi destinat amplasării unei construcții parter cu destinația de spălătorie auto cu vulcanizare, bar, împreună cu amenajările exterioare necesare (accese carosabile și pietonale, amenajare incintă cu parcări și spații verzi, împrejmuire) și bransamente la rețelele de utilități existente în zonă.

Zona de studiu cuprinde terenuri destinate spațiilor comerciale și pentru birouri, depozite, 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 de est a acestuia fiind delimitat la sud de str. Mihai Stamatin, la nord, est și vest de proprietati particulare.

Conform certificatului de urbanism nr. 955/02.11.2018, terenul este încadrat în UTR 30, Lmup 33, subzona propus rezidențială cu locuințe de tip urban, cu regim de înălțime P-P+2^F. Folosinta actuala a terenului este arabil.

Anterior elaborării documentației de față, zona a fost studiată la nivel de P.U.D. nr. 89, aprobat prin H.C.L. nr. 161/1998 și 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	-	1500,00 mp
Sc proiectată	-	184,00 mp
S circulației auto, parcări	-	570,00 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 = 1,20

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.
- 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 alimentată cu gaz metan.

e). Funcțiuni, sistem constructiv:

Prin proiect se propune amplasarea unei construcții parter cu destinația de spălătorie auto (trei boxe spălare) cu vulcanizare, bar (spațiu de așteptare pentru clienți), împreună cu amenajările exterioare necesare (accese carosabile și pietonale, amenajare incintă cu parcări și spații verzi, împrejmuire) și bransamente la rețelele de utilități existente în zonă.

Construcția va fi executată din următoarele materiale:

- fundatii	- beton
- structura	- cadre profile metalice
- pereți	- panouri termoizolante tablă
- învelitoare	- panouri termoizolante tablă

Construcția desfășurată numai pe parter va avea funcțiile dispuse astfel:

PARTER	trei boxe spălătorie auto vulcanizare Sală așteptare/bar clienți grup sanitar personal grup sanitar și vestiar personal terasă
---------------	---

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

Amenajări exterioare și sistematizare verticală

Terenul va fi împrejmuit cu gard executat cu soclul din beton, stâlpi din țevă ol. și panouri de închidere din plasă metalică bordurată cu înălțime maximă de 2,00m. Adiacent căii de acces se va amenaja platforma pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

În incintă se vor amenaja locuri de parcare pentru clienți și personal și platforme care vor putea servi ca parcări ocazionale

Pe latura de est se va amenaja o perdea de vegetație cu rol de izolare față de vecinătăți.

Zonificare funcțională:

- **Zona mixtă „M” servicii/comerț** pentru care se propune un regim de înălțime maxim **S+P+1^E**;
- **„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 pietonal și cartosabil în incintă se va face din str. Mihai Stămatin.

Întocmit,
arh. Andrei CIUBOTARU