

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 URBANISM

### 1. DATE GENERALE:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - Denumire obiectiv | - <b>CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, BRANSAMENTE UTILITATI</b> |
| - Beneficiar        | - s.c. <b>EUROFIDEX CAPITAL</b> s.r.l. P. Neamț               |
| - Amplasament       | - str. Băncii nr. 22, P. Neamț                                |
| - Proiectant        | - <b>3C PROIECT</b> s.r.l. P. Neamț                           |
| - Nr. proiect       | - 604-11A/2018 – faza <b>P.U.Z.</b>                           |

### 2. OBIECTUL LUCRĂRII

La solicitarea beneficiarului, terenul cu NC 6397 situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, urmează a fi destinat amplasării de locuințe colective, 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, sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț și se află 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 est de str. Băncii și la nord, sud și vest de proprietati particulare.

Conform certificatului de urbanism nr. 1037/29.11.2018, terenul este încadrat în zona rezidențială cu regim de înălțime P-P+1<sup>E</sup>. Folosinta actuala a terenului este arabil, livadă și drum.

Anterior elaborării documentației de față, zona a fost studiată la nivel de P.U.Z. Fermelor II, aprobat prin H.C.L. nr. 6/2003, P.U.Z. nr. 323 aprobat prin HCL nr. 344/2007 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	-	7455,00 mp
S circulații auto, parcări	-	2167,00 mp

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

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

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

**C.U.T. maxim = 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 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 centralelor termice proprii alimentate cu gaz metan.

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

Prin proiect se propune amplasarea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime P+2<sup>E</sup>+M 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.

În final se vor executa cinci blocuri (unul fiind deja în execuție) fiecare cu câte 16 apartamente cu două și trei camere - total 80 apartamente.

Locuințele vor fi executate din următoarele materiale:

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

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**

Lotul va fi împrejmuit pe laturile de nord, sud și est cu gard executat cu soclul din beton armat cu înălțime de 30cm și panouri de închidere din plase metalice bordurate cu înălțime maximă de 2,00m.

Adiacent căii de acces se va amenaja o platformă pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Zonificare funcțională:

- **Zone cu locuințe „L”** existente și propuse pentru care se propune un regim de înălțime maxim **S+P+2<sup>E</sup>+M**;
- **„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 în incintă din str. Băncii se va face controlat, cu barieră automată. Calea de acces carosabil și pietonal se va executa cu lățimea de 7,00m și trotuar adiacent d 1,00m și va face legătura spre vest cu str. Fermelor.

Pentru locatari și vizitatori se vor amenaja locuri de parcare în interiorul incintei.

Întocmit,  
arh. Andrei CIUBOTARU