

**Lucrare:****IMOBIL APARTAMENTE D+P+2E+3 RETRAS.****Amplasament:** MUN. PITESTI, BD. I.C. BRATIANU – MAIOR SONTU, NR 2, NR. CAD. 101289, JUD. ARGES.**Beneficiar:** S.C. DENISA TRANSPORT AGREGATE S.R.L.**Proprietar:** S.C. DENISA TRANSPORT AGREGATE S.R.L.

PROIECT NR. 2 / 2020

## **MEMORIU TEHNIC PENTRU OBTINEREA AVIZULUI DE MEDIU PRIMA VERSIUNE DE PLAN**

**■ Date generale :**

La comanda beneficiarului S.C. DENISA TRANSPORT AGREGATE S.R.L. s-a intocmit documentatia tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire, conform Legii nr. 50/1991 cu modificarile si completraile ulterioare, pentru lucrarea „IMOBIL APARTAMENTE D+P+2+3 RETRAS”.

**■ Regimul juridic:**

Terenul pe care urmeaza sa se realizeze constructia este situat in intravilanul Municipiului Pitesti , BD. IC BRATIANU - MAIOR SONTU, Nr. 2, NR. CAD. 101289, JUD. ARGES si apartine beneficiarilor, conform Contractului de Vanzare Cumparare Nr. 1109 din 09.08. 2019 incheiat la B.I.N. CIOCANEL CARMEN VIORELA.

**Nr. Cadastral 101289 , documentatie inregistrata cu numarul 39167 / 16-07-2019.**

**■ Regimul economic:**

Folosinta actuala a terenului - S total = 583 mp, din care curti constructii = 583 mp, conform cadastru anexat SI DOCUMENTATIILOR URBANISTICE RECENTE.

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate - zona mixta - locuinte si functiuni cu caracter central - LA4. Taxe si impozite conform legii.

**■ Regimul tehnic:**

**SUPRAFATA TERENULUI:** S din masuratori cadastru = 583 mp;

**LIMITELE SI CONFIGURATIA TERENULUI:** sunt cele din documentatia cadastrala avizata de O.C.P.I. ARGES cu incheierea nr. 39167/16-07-2019 eliberata de OCPI ARGES, copie anexata.

**ACCES LA TEREN:** direct din Aleea Teiuleanu carosabila prin drum servitute de acces in demisol si din Drum acces carosabil spre OCPI. Terenul este liber de constructii.

## Obiective:

### A. IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D + P+ 2E + 3 RETRAS.

1. **FUNCTIUNE:** locuinte colective si parcaj.
2. **REGIM DE INALTIME** - D + P + 2E + 3 retras. Extras din PUZ zona centrala Pitesti si sustinand inaltimea admisa a constructiilor este „Articolul 10 (CN) - Inaltimea Admisibila a Cladirilor”.
3. **ALINIERE SI AMPLASARE.**  
Cladirile existente pe strada genereaza o aliniere coerenta, iar constructia propusa se va amplasa pe limita aliniata fiind cu constructia alaturata Curtea de Conturi.
4. **INDICATORI URBANISTICI propusi:**  
**POT existent 0%, CUT existent = 0.**  
POT propus= 38 % ; CUT propus = 1.22.  
S construit amprenata = 220.4mp.  
S desfasurat propus = 714.5 mp.  
Nr. Apartamente = 4.  
Nr. Persoane = 13.  
Locuri de Parcare Acoperite = 10 ( 5 in demisol si 5 in parter).  
Locuri de parcare pe teren = 6 (in interiorul incintei).
4. **Gradul III rezistenta la foc; categoria de importanta - C ;**
5. **STRUCTURA** : fundatii radier general din beton armat, structura in cadre de beton armat cu inchideri de zidarie cu goluri, planseu de beton armat peste fiecare nivel, invelitoare terasa circulabila ;
6. **FINISAJE EXTERIOARE** : fatade - tencuieli de exterior siliconice si placari imitatie lemn; tamplarie PVC cu geam termopan; invelitoare terasa circulabila si necirculabila.
7. **ASIGURAREA UTILITATILOR :**  
I - Apa, electrice, gaze, - bransament propus la reseaua publica;  
II - Canalizare - bransament propus la reseaua existenta in zona;  
III - Termice - centrale termice de apartament pe gaz.
8. **ASIGURAREA SPATIILOR VERZI** : se vor asigura spatii verzi conform normativelor in vigoare S spatii verzi = 77.5 mp ( pentru 13 persoane).
9. **ASIGURAREA ACCESULUI** : - direct din Alee Teiuleanu de Acces carosabil dinspre Liceu Economic si din drum acces parcare OCPI.

Intocmit,  
Arh. **BOGDAN ALECA**  
Nr. inregistrare - T.N.A - 5988

