



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Activitatea principală : Activități de Arhitectură -7111

Str. DEPOZITELOR Nr.2B Deva (HD), - Romania

Tel. 0254210+927

E-mail: bia.armasescu@yahoo.com

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentatiei :

- Denumirea proiectului: CONSTRUIRE CLADIRE P+3-LA PARTER SPATII COMERCIALE SI LA ETAJ SPATII DE LOCUIT
- Beneficiar: DUMITRASCUTA OVIDIU
- Elaborator : B.I.A Armasescu Dumitru
- Data elaborarii: August 2015

Obiectul lucrării

Beneficiarul detine in intravilanu municipiului Hunedoara ,un teren in zona centrala.Pe acest teren beneficiarul doreste sa construiasca o cladire de locuit cu spatii comerciale la parter.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii déjà elaborate

Conform PUG ,amplasamentul este intr-o zona cu functiuni complexe de interes public. Nu sunt necesare studii de fundamentare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitant cu PUD

Nu au fost elaborate documentatii de urbanism concomitent cu PUD.

3. SITUATIAEXISTENTA

Terenul are suprafata de 400,00 mp si este liber de constructii.Terenul se invecineaza pe toate laturile cu terenuri aflate in domeniul public.

Terenul care face obiectul PUD este proprietate privata a investitorului si este inregistrat in CF 67160,numar topo 2032/31/c.Categoria de folosinta a terenului este curti-constructii. Conditiiile de fundare rezulta din studiul geotehnic anexat documentatiei.

4. REGLEMENTARI

Prin tema de proiectare se solicita construirea unui bloc de locuinte cu spatii comerciale la parter.

Cladirea propusa are parter si 3 etaje.Aria construita la sol propusa este de 345,92 mp, iar aria desfasurata este de 1383.68 mp.Amplasamentul este situat intre hotelul "Rusca" un bloc de locuinte cu P+4 si o cladire de invatamant cu P+2.

Cladirea propusa va fi paralela cu blocul de locuinte .Distantele fata de cladirile din jur sunt:

- Hotel "Rusca" =22,50 m
- Scoala = 32,00 m
- Blocul de locuinte =22,00 m

Accesul auto se face din alea care deserveste si blocul de locuinte .Pentru asigurarea parcajelor necesare acestui obiectiv ,este necesar ca beneficiarul sa concesioneze o suprafata de 132,00mp conform R.G.U sunt necesare 3 locuri de parcare.

Accesul pietonal se face atat dinspre trotuarul bulevardului "Rusca"cat si din parcul din fata blocului de locuinte existent.

Cladirea propusa este inconjurata de zone verzi si ca atare nu sunt necesare zone verzi pe parcela de teren care face obiectul PUD.

Cladirea propusa vafi racordata la retelele edilitare existente in zona .Nu sunt necesare dezvoltari de retele.Toate bransamentele vor fi suportate de investitor.

Gunoiul menajer va fi colectat de societatea de salubritate care activeaza in zona.

Date de bilant teritorial

- Suprafata parcelei de teren: 400,49 mp
- Aria construita propusa : 345,92 mp
- Aria desfasurata propusa: 1.383,68 mp

POT propu s= 86,37 %

CUT propus = 3,45

5. CONCLUZII

Prin realizarea acestei investitii ,ansamblul architectural ,capata mai multa consistenta prin inchiderea spatiului dintre blocul de locuinte si hotelul Rusca.

Proiectantul sustine realizarea acestei investitii,in conditiile expuse in prezenta documentatie.

Intocmit : coordonator RUR arh.Armasescu D-tru