

PROIECT NR.: **18/2016**
MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA
CAP. 1 DATE DE IDENTIFICARE:

Denumire Obiectiv	CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E CU FUNCTIUNEA DE HOTEL-APARTAMENT
Beneficiar	ALI NURHAN
Amplasament	Statiunea Mamaia, Zona Club Nautic Pinguin, Lot 4, jud. Constanta
Faza	Certificat de urbanism
Proiectant general	Kapal Proiect SRL-D
Data elaborarii	DECEMBRIE 2016

CAP. 2 SITUATIE EXISTENTA:
2.1. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul situat in intravilanul mun. Constanta si este situat in Statiunea Mamaia, zona Club Nautic Pinguin conform titlului de proprietate anexat la documentatie.

2.2. DESCRIEREA TERENULUI

Terenul are destinatia de curti-construcții avand o suprafata de 478.00 mp din acte si 478.00 mp din masuratori.

Forma terenului in plan este dreptunghiulara si nu prezinta declivitati.

Accesul la teren se poate face atat pietonal cat si auto din strada Proiectata Cf PUZ MAMAIA.

2.3. Vecinatati:

A. La Nord: vecin - LOT 5 pe o lungime de 29.02 ml.

B. La Sud: vecin - LOT 3 (MUN. CONSTANTA) pe o lungime de 30.20 ml.

C. La Est: vecin - MUN. CONSTANTA - ALEE ACCES pe o lungime de 16.16 ml.

D. La Vest: vecin - LACUL SIUTGHIOL pe o lungime de 16.20 ml.

2.4. REGIMUL TEHNIC

- Suprafata terenului = **478.00 mp**
- Suprafata construita existenta = **0.00 mp**
- Suprafata desfasurata existenta = **0.00 mp**
- Suprafata construita propusa = **310.00 mp**
- Suprafata desfasurata propusa = **1457.00 mp**
- Regim de inaltime existent= ---
- Regim de inaltime propus = **S+P+4E**
- POT existent = **0.00 %** POT propus = **70.00 %**
- CUT existent = **0.00** CUT propus = **3.04**

CAP. 3 DESCRIERE OBIECTIV:

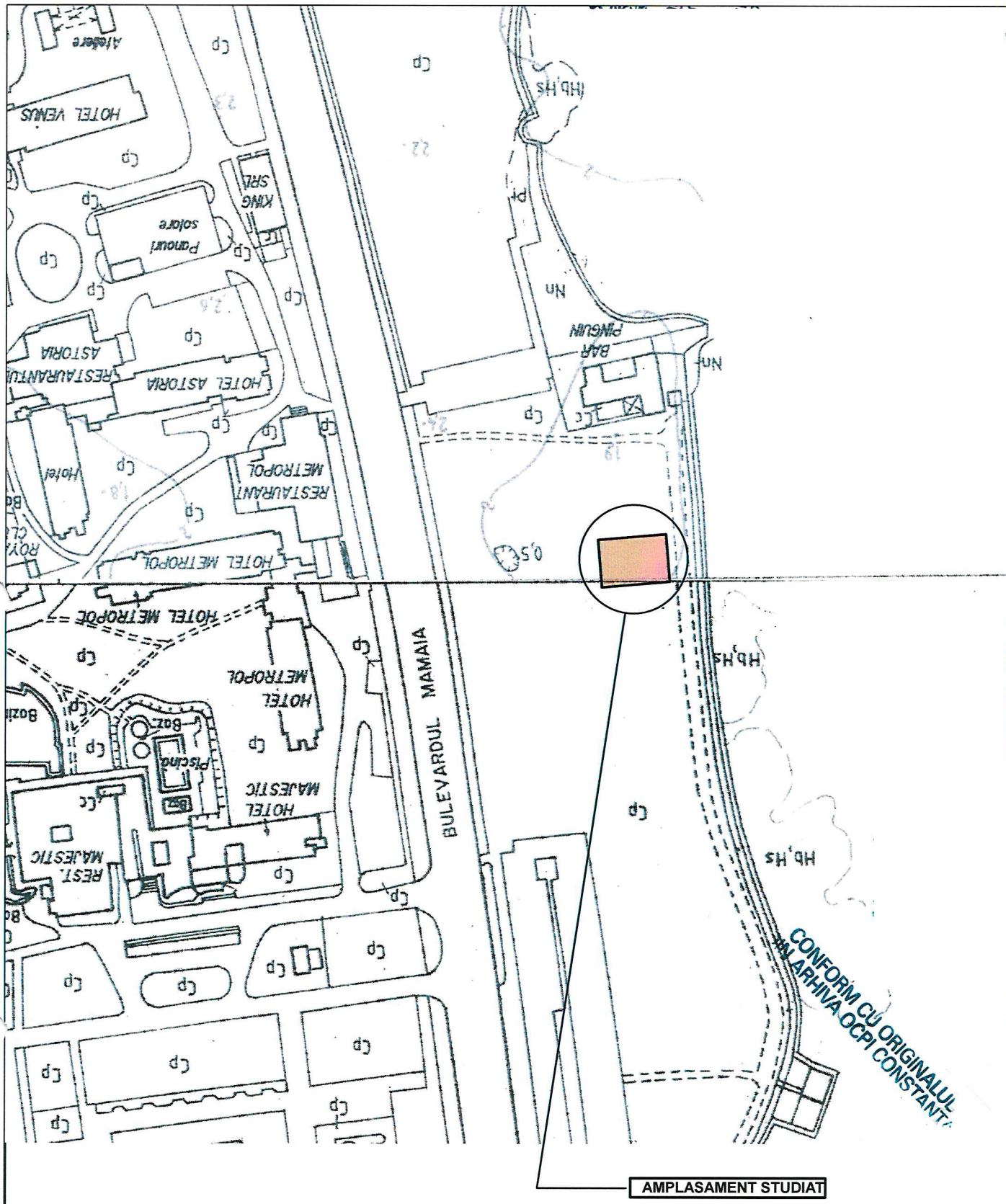
Proiectul care va fi întocmit, va respecta prevederile legale în vigoare, precum și cerințele suplimentare ale investitorului conform standardelor de locuire dorite. Cladirea va intra în categoria de constructiilor permanente.

Beneficiarul intentioneaza :

- Subsoli cu S = 310.0 mp, va adaposti spatiul destinat parcarii, spatii tehnice. Accesul in cladire se va realiza pe latura de Est a cladirii (dinspre strada proiectata conform PUZ MAMAIA)
- Parterul va adaposti vestibul, receptie, administratie, camera bagaje, oficiu, circulatia pe verticala a cladirii (scara, liftul) si apartamente destinate cazarii, Accesul se va realiza de pe latura de est.
- Etajele 1-4 vor adaposti, circulatia pe verticala a cladirii(scara, liftul), apartamente destinate cazarii

CAP. 4 MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

- Categoria de folosinta: locuinta.
- Circulatia autovehiculelor: pe str. Proiectata Cf PUZ MAMAIA, iar cea pietonala pe trotuarele aferente.
- Zona dispune de retele de utilitati: alimentare cu apa, energie electrica si canalizare.
- Zone protejate: NU.
- Interdictii de construire: NU.



 KAPAL PROIECT s.r.l.-d J13 / 447 / 2016 EMAIL office.kapalproiect@gmail.com TEL +4 0723 815 050	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV	
	18/2016	C.U.	DECEMBRIE 2016	AC-110	
OBIECTIV	DESEN			SCARA	REVIZIA
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4E CU FUNCTIUNEA DE HOTEL-APARTAMENT	PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:2000			1/2000	00
ADRESA	SEF PROIECT				
Statiunea Mamaia, Zona Club Nautic Pinguin, Lot 4, jud. Constanta	Arh. Enghin ISMAIL				
BENEFICIAR	PROIECTAT				
ALI NURHAN	--				
	DESENAT				
	Arh. Enghin ISMAIL				

2 CLUB KM LOTIZARE CAZARE, ALIM.PUBL. LOCUIRE P+3E-4E POT=40-70

Zona restricționată
Map N cu Hmax
= 39m măsurată
de la nivelul mării

