

**MEMORIU JUSTIFICATIV****a. DATE DE IDENTIFICARE**

OBIECTIV	<b>CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+8E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER</b>
ADRESA	B-dul 1 MAI, nr. 44, mun. CONSTANTA
BENEFICIAR	NEDELICU ILYUS-EDWARD si NEDELICU ADINA-LUCIA pentru INVESTITOR - DAKONIS IMOBILIAR SRL -
PROIECTANT GENERAL	TOMIS ARCHITECTURE GROUP S.R.L.
FAZA	CU

**b. AMPLASAMENT**

Amplasamentul pe care se propune construirea imobilului este situat in mun. Constanta, Bulevardul 1 Mai nr.44. Forma in plan a acestuia este aproximativ dreptunghiulara cu latura lunga de 53m si latura scurta de 18m. Pe amplasament exista o constructie propusa pentru demolare cu destinatia de Spatiu Comercial, cu regim de inaltime Parter, pentru care a fost emisa **AUTORIZATIA DE DESFIINTARE nr. 10 din 19.02.2018.**

Terenul prezinta o cadere naturala dinspre Grupul Scolar S.N.C. din vest catre limita proprietatii din est de aproximativ 1,0m.

Suprafata terenului este de 992 mp conform acte si masuratori.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- LA EST: DOMENIU PUBLIC – BULEVARDUL 1 MAI;
- LA SUD: DOMENIU PRIVAT – CRESA NR. 42;
- LA VEST: DOMENIU PRIVAT – GRUP SCOLAR S.N.C.;
- LA NORD: DOMENIU PRIVAT – IONESCU ROXANA LASTUNA .

**c. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR PROPUSE****EXISTENT**

- CONSTRUCTIE EXISTENTA, PROPUSA PENTRU DEMOLARE prin AUTORIZATIE DE DESFIINTARE NR. 10 DIN 19.02.2018
- Functiune : Spatiu comercial
- Regim de inaltime : Parter
- Suprafata construita existenta : SC=103 mp
- Suprafata desfasurata existenta : SD=103 mp
- POT existent = 10.38%
- CUT existent = 0.1

**PROPUNERE**

Se propune construirea unui bloc de locuinte colective cu regim de inaltime 2S+P+8E, cu spatiu comercial la parter.

Functional, cladirea propusa se inparte in 3 zone distincte:

- Cele 2 niveluri de subsol adapostesc parcari, spatii tehnice si adapost de aparare civila.
- Parterul cuprinde un spatiu comercial cu acces separat din strada, accesul la apartamentele din etaje prin intermediul unei case de scara, spatii tehnice, spatii de colectare a gunoierului menajer si o parcare supraterrana descoperita.



- In etajele 1-8 se propun apartamente cu 2 si 3 camere, avand suprafete utile de pana in 100mp.

Accesele pietonale se regasesc la nivelul parterului, spatiul comercial avand acces separat de cel pentru locatarii apartamentelor.

Accesul auto se face prin intermediul a 2 rampe, una pentru parcare descoperita de la nivelul parterului si una pentru parcarile subterane, propuse pe laturile de nord si sud ale terenului.

Spatiile verzi se vor asigura atat la nivelul terenului amenajat din parter cat si pe terasa circulabila peste etajul 8.

Locurile de parcare necesare se vor asigura pe teren, in parcarile subterane si in parcare de la nivelul parterului.

Accesul pietonal si accesul auto se vor realiza din bulevardul 1 Mai.

Imobilul va avea o structura de rezistenta in cadre din beton armat, fundatie tip radier si acoperis tip terasa.

Indicatorii urbanistici reglementati conform documentatiei de urbanism PUZ aprobata prin H.C.L. Constanta nr.261/18.12.2014 sunt: POTmax = 80%, CUTmax= 3.6.

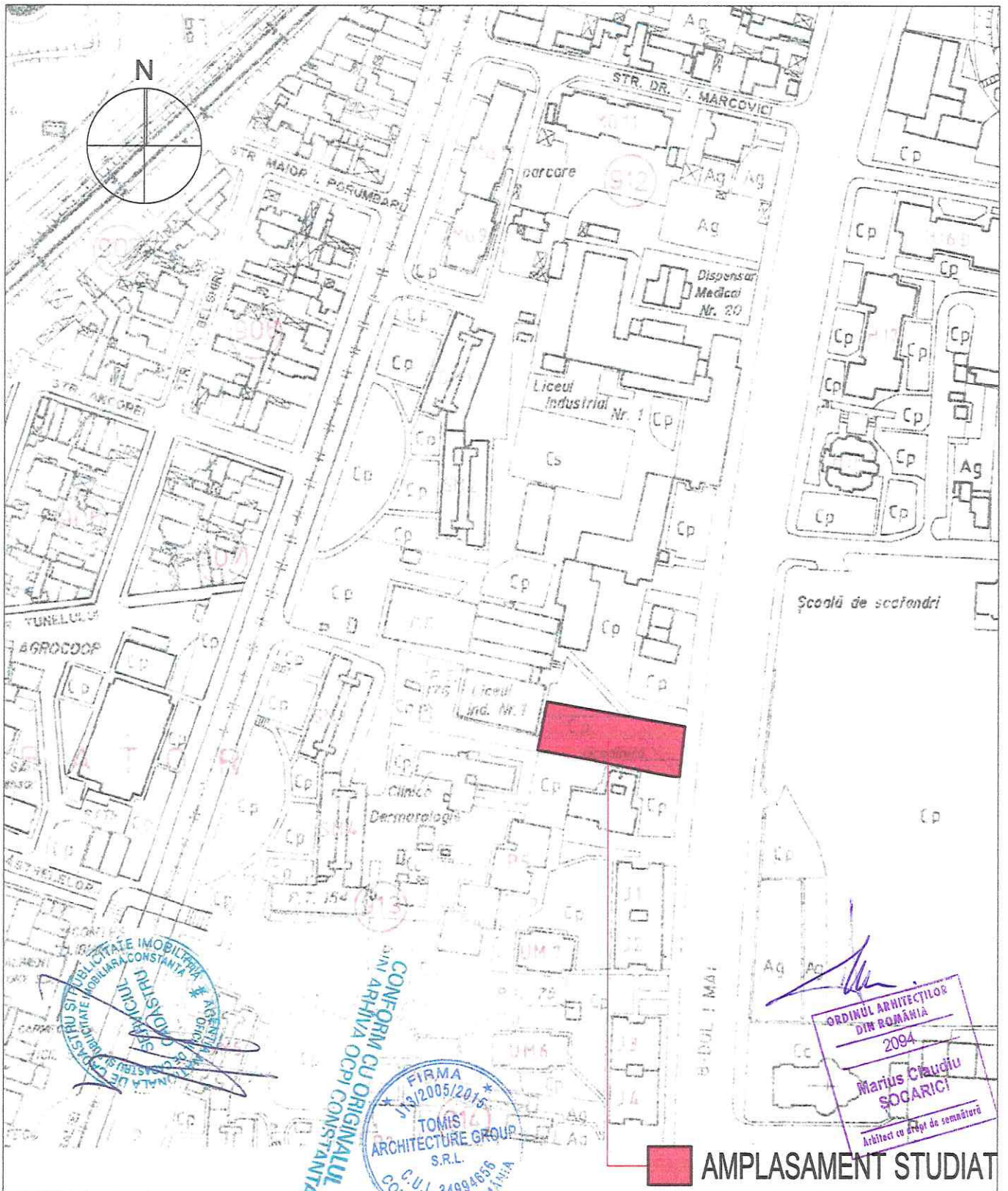
### Indici imobil propus:

- Functiune : Locuinte colective cu spatiu comercial la parter
- Regim de inaltime : 2S+P+8E
- Suprafata construita desfasurata totala SCDtotal=5560.85 mp
- Suprafata calcul CUT = 3571.20 mp
- Suprafata calcul POT = 424.60 mp
- Suprafata Parter SCparter = 281.90 mp

### Indicatori urbanistici propusi:

- POT propus = 42.80 %
- CUT propus = 3.6





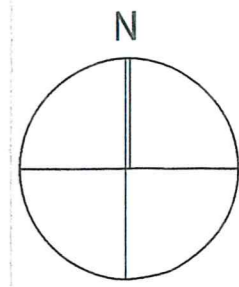
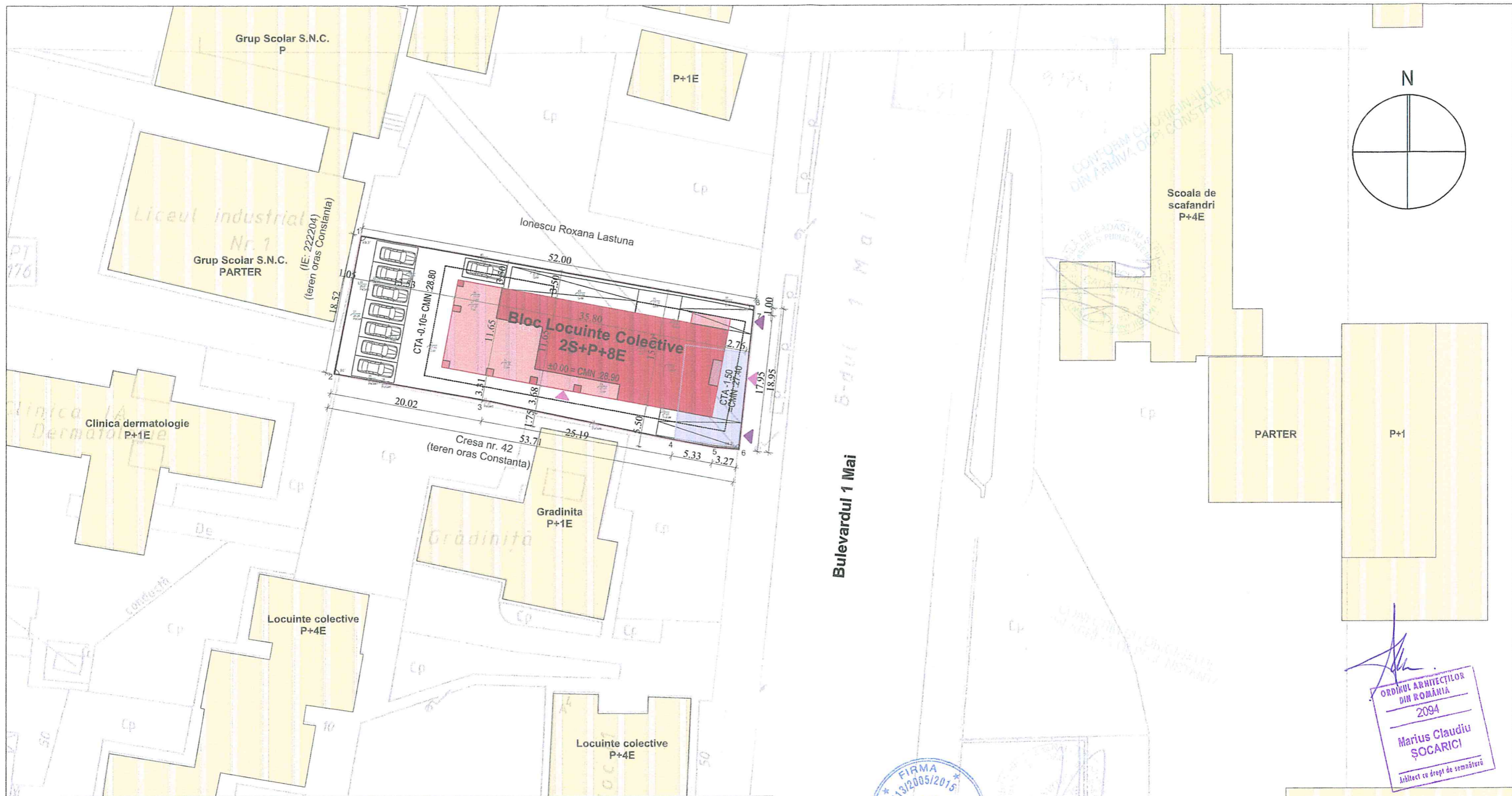
REGISTRUL IMOBILIAR  
 CONSTANTA  
 JUDEȚUL CONSTANTA  
 STR. DE BRICANE  
 NR. 10  
 TEL. 0241 510101  
 FAX. 0241 510102  
 E-MAIL: registrul@constanta.ro

CONFORM CU ORIGINALUL  
 DIN ARHIVA OCPI CONSTANTA  
 FIRMA  
 13/2005/2015  
 TOMIS  
 ARCHITECTURE GROUP  
 S.R.L.  
 C.U.J. 34994636  
 CONSTANTA - ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR  
 DIN ROMANIA  
 2004  
 Marius Claudiu  
 SOCARICI  
 Arhitect cu drept de semnătură

**AMPLASAMENT STUDIAT**

	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV	
	07/2017	CU	MARTIE 2018	CU.A.00.1	
OBIECTIV	DESEN			SCARA	REVIZIA
Imobil Locuinte Colective 2S+P+8E cu Spatiu Comercial la Parter	PLAN DE INCADRARE			1:2000	00
ADRESA	SPECIALITATEA		ARHITECTURA		
Bdul 1 MAI, nr.44, mun. Constanta, jud. CONSTANTA	SEF PROIECT		DESENAT		
BENEFICIAR	Arh. Marius Socarici		Arh. Miruna Spiridon		
NEDELCU ILYUS-EDWARD si NEDELCU ADINA-LUCIA pentru INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR SRL	PROIECTAT		VERIFICAT		
	Arh. Miruna Spiridon		Arh. Marius Socarici		



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
2094  
Marius Claudiu  
ȘOCARICI  
Arhitect cu drept de semnătură

FIRMA  
J13/2005/2015  
TOMIS  
ARCHITECTURE GROUP  
S.R.L.  
C.I.I. 34994636  
CONSTANTA - ROMANIA

LEGENDA	PROPUNERE	EXISTENT
Contur cladire existenta propusa pentru demolare	S Teren = 992 mp cf masuratori SC Parter = 281.90 mp SCD = 5560.85 mp	Cladire existenta propusa pentru demolare
SC la sol Parter	SC calcul CUT = 3571.20 mp	SC. spatiu comercial = 103 mp SD. spatiu comercial = 103 mp
Proiectie la sol etaje	SC calcul POT = 424.60 mp	POT existent = 10.38%
Proiectie balcoane	RH = 2S+P+8E	CUT existent = 0.1
Limita de proprietate	Indicatori urbanistici propusi: POT propus = 42.80 %	
Cladiri existente vecini	CUT propus = 3.6	
Acces auto	Indicatori urbanistici conf. PUZ aprobat prin HCLC nr. 261 / 18.12.2014 :	
Acces pietonal	POT max= 80%	
Carosabil	CUT max = 3.6	
Pietonal		

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie Stereo 70

Cod	E(m)	N(m)
1	790515.09	302278.85
2	790511.56	302260.67
3	790531.27	302257.14
4	790555.9151	302251.9523
5	790561.16	302250.977
6	790564.35	302250.6999
7	790566.25	302268.56
8	790566.35	302269.55

<p><b>Tomis Architecture Group</b></p> <p>TELEFON/FAX: +40.341.401.763 EMAIL: tomis.architecture.group@gmail.com</p>	NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV	
	07/2017	CU	MARTIE 2018	CU.A.00.0	
	DESEN			SCARA	REVIZIA
OBIECTIV	PLAN DE SITUATIE			1:500	00
Imobil Locuinte Colective 2S+P+8E cu Spatiu Comercial la Parter				---	---
ADRESA	SPECIALITATEA		ARHITECTURA		
Bdul 1 MAI, nr.44, mun. Constanta, jud. CONSTANTA	SEF PROIECT		DESENAT		
	Arh. Marius Socarici		Arh. Miruna Spiridon		
BENEFICIAR	PROIECTAT		VERIFICAT		
NEDELICU ILYUS-EDWARD si NEDELICU ADINA-LUCIA pentru INVESTITOR DAKONIS IMOBILIAR SRI	Arh. Miruna Spiridon		Arh. Marius Socarici		
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMA SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI ACORDUL SCRIS AL T.A.G. S.R.L. CONSTANTA.					