

**S.C. DEUS RADEON TRADING S.R.L.**

C.U.I. 1602254, J3/1731/2003, Pitesti/Arges,  
director si manager general Mihai TOMA  
tel. 0735 52 17 52

PR. NR. 1316/ 2024

Beneficiar :  
**TIRCOMNICU IANCU si TIRCOMNICU KARLA**

Felul constructiei:  
**CONSTRUIRE DOUA SPATII DE BIROURI P+1E  
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Adresa :  
**Mun. Pitesti. Str. Jan Constantinescu, nr. 2  
Jud. Arges.**

## MEMORIU THENIC

### DATE GENERALE :

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE DOUA SPATII DE BIROURI P+1E, SI IMPREJMUIRE TEREN**

- Conform Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, proiectul nu necesita evaluarea impactului asupra mediului
- Amplasamentul proiectului: intravilan, Mun. Pitesti. Str. Jan Constantinescu, nr. 2, Jud. Arges.
- Terenul are categoria de folosinta intravilan si este liber de sarcini. Accesul se face din strada adiacenta, conform plan de situatie.

### REGIMUL JURIDIC AL IMOBILELOR CU REFERIRE LA :

- situarea terenului in intravilan sau in afara acestuia – **intravilan** .
- dreptul de proprietate asupra imobilului si servitutiilor care greveaza asupra acestuia – **proprietatea solicitantului S = 876.00 mp, se vor ceda 52.50 mp pentru largirea drumului**
- constructiile se amplaseaza pe terenul in proprietatea beneficiarului, conform actelor de proprietate atasate.
- Încadrarea în planurile de urbanism/amenajarea teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe: Teren situat in intravilanul Mun. Pitesti, terenul are categoria de folosinta teren intravilan si este liber de sarcini.
- extras din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului ( zone protejate, interdictii temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, etc. ) – **fara interdictii de constructii**

### REGIMUL ECONOMIC AL IMOBILELOR CU REFERIRE LA:

- folosinta actuala – **intravilan**
- destinatia constructiei – **CONSTRUIRE DOUA SPATII DE BIROURI P+1E, SI IMPREJMUIRE TEREN**  
destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate – zona de locuinte si functiuni complementare
- reglementari fiscale specifice localitatilor sau zonei respective – conform taxe si impozite legale.

## REGIMUL TEHNIC AL IMOBILELOR CU REFERIRE LA :

- Regim de inaltime P+1E
- H max streasina = 5,80m
- S teren = 876.00 mp – 52.50 mp cedati pentru largirea drumului – rezultati = 832.50 mp
- S C propusa = 170.10 mp
- S D propusa = 339.78 mp
- P.O.T. propus= 20.65 %
- C.U.T. propus= 0.41
- L. imprejmuire = 134.90 m.

- echiparea cu utilitati:  
Alimentarea cu energie electrica: retea existenta;  
Alimentarea cu apă: retea existenta;  
Evacuarea apelor uzate: retea existenta;  
Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;  
Asigurarea agentului termic: centrala termica proprie.
- circulatia pietonilor si autovehiculelor, accesese si parcajele necesare – din strada adiacenta, in cadrul proprietatii.
- alinierea terenului si a constructiilor fata de strazile adiacente terenului si distantele constructiilor fata de proprietatile invecinate – **conform plan de situatie**
- constructii cu caracter **definitiv**
- constructii propuse –**Doua CLADIRI de birouri, cu regim de inaltime parter si un etaj, si imprejmuire teren.**
- sistemul constructiv si principalele materiale de constructii – Fundatii continue si elevatii din beton armat. Structura: zidarie portanta cu stalpi, grinzi si centuri din beton armat.
- Peste parter se va realiza planseu din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta de lemn cu invelitoare din tabla tip tigla cu izolatia termica pe intrados din vata minerala. Inchiderile exterioare se vor finisa cu tencuiele de exterior, diverse nuante.
- Platformele carosabile vor fi alcatuite din: strat de balast de minim 25cm grosime, strat de beton rutier B350 cu rosturi bituminoase si cu borduri de 20x25cm pentru delimitare. Lucrarile ce se vor executa constau in: racorduri utilitati, excavatii la fundatii, turnari de betoane, lucrari de zidarie, lucrari de dulgherie, finisaje.

### Gard:

- H. max. 2.00 m
- Va fi realizat din fier forjat **la strada** si plasa bordurata **intre loturi.**
- Fundatie si elevatie( de 50 cm) din BA placata cu imitatie de caramida.
- Stalpi din ba amplasati din 2 in 2 m.
- Portile de acces vor fi realizate din fier forjat.

Infatisarea constructiei, expresivitatea arhitecturala, echilibrul compozitional, finisaje, etc. – nefiind prevazuta de regulamentele aprobate, finisajele vor fi cele uzuale sau cele cerute de beneficiar.

- Modul de executare al lucrarii – in regie proprie.

INTOCMIT,  
c. Arh. Mihai TOMA

