



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

Proiect nr. 6/2017

AVIZ DE INITIERE

CONSTRUIRE CENTRU DE INGRIJIRE A PERSOANLOR VARSTNICE P-P+1

Jud. Satu Mare Loc.Vetis nr.261 nr.cad.102956

BENEFICIAR: VLAD TEX S.R.L.



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

BORDEROU

A. Piese scrise

- Certificat de urbanism (copie)
- Extras C.F. (copie)
- Memoriu tehnic

B. Piese desenate

A1. Plan de încadrare în zonă	sc. 1:2000
A2. Plan de situație existent	sc. 1:1000
A3. Plan de situație propus	sc. 1:1000
A4. Plan de situație mobilare	sc. 1:1000



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

MEMORIU TEHNIC

CAP.I DATE GENERALE

DENUMIREA INVESTITIEI	CONSTRUIRE CENTRU DE INGRIJIRE A PERSOANLOR VARSTNICE P-P+M Jud. Satu Mare Loc.Vetis nr.261 nr cad. 102956
BENEFICIAR	VLAD TEX SRL
PROIECTANT	SC ARHING SRL
FAZA DE PROIECTARE	AVIZ DE INITIERE

CAP.II MEMORIU EXPLICATIV

1. Prezentarea investiției

Prin prezenta documentatie se propune construirea unei centru de ingrijire pentru persoane varstnice cu regim de inaltime P-P+M. Suprafata constructiei propuse este de 2026.65 mp, iar terenul are o suprafata de 5016 mp.

Soluția funcțională

Se propune realizare unui centru de ingrijire d tip hotelier cu dimensiuni generale de 136.00 m x 17.70 m. Cladirea va avea 32 camere fiecare pentru cazarea a maxim trei persoane. Constructia propusa are un modul central unde se petrec activitatile principale : activitati medicale, de conducere si administrare, cele gospodaresti si activitatile social culturale. Din aceasta zona centrala se extind doua aripi fiecare cu cate 16 camere. In extinderea nordica se gasesc spatiile pentru activitatile de exploatare si intretinere a instalatiilor si echipamentelor iar in cea sudica, in zona accesului in incinta al cladirii, s-a propus un apartament de serviciu.

Accesul pietonal si auto pe parcela se propune din strada (DJ19B) care se intinde pana la capatul cladirii.

Sistemul constructiv al cladirii consta din fundatii din beton simplu monlit, pereti portanti din zidarie de caramida cu samburi beton armat monolit iar structura acoperisului din sarpanta de lemn.



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

Nord - teren agricol

Sud - drum DJ19B

Vest - case de locuit –curti constructii

Est - case de locuit –curti constructii

Regimul juridic

Terenul este situat in intravilanul localitatii Vetis si se afla in proprietate privata a SC VLAD TEX SRL

Asupra imobilului sunt instituite servituti: retea apa potabila/canalizare, retea gaze naturale retea curent electric

Regimul economic

-folosinta actuala: curte si arabil intravilan

-destinatie propusa: curti constructii si arabil

Utilități

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata de distribuitorul national Electrica R.A. prin bransament corespunzator. Incalzirea se propune cu centrala termica pe combustibil solid. Alimentarea cu apa si canalizarea se propune prin bransament la reseaua stradala existenta.

2. Indicatori urbanistici propusi

Inaltimea maxima: P- P+M

Se propun urmatoorii indici urbanistici:

Coeficientul de utilizare a terenului: maxim : 0.5

Procentul de ocupare a terenului: 50%

Aliniament: 10.00 m de la limita de proprietate

Distantele laterale: 2.00 m spre vest si 5.00 m spre est

3. Modul de integrare in zona

Terenul este marginit de case de locuit teren agricol si drum , avand in vedere cele prezentate rezulta ca zona de influenta a zonei propuse pentru reglementare se rezuma la parcelele din imediata vecinatate a zonei reglementate .

Funcțiunea propusa cea de institutii si servicii – Pentru realizarea investitiei propuse, va fi necesar realizarea unui PUZ care sa schimbe zona de locuit in zona de institutii si servicii si marirea POT ului la 50%.

4. Consecinte economice si sociale la nivelul UTR



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

Odata cu realizarea acestui centru de ingrijire a comunei Vetis i se sporeste baza de impozitare cu imobilele nou propuse situate intr-o zona de institutii si servicii al comunei cat si cu contributiile proiectantului si constructorului pe perioada de dezvoltare a proiectului si a prestatorilor de servicii ce isi vor desfasura activitatea in spatiile create .Pe langa aceste consecinte realizarea acestui centru va duce la dezvoltarea zonei si impulsionarea proprietarilor pentru realizarea altor investitii compatibile cu cel propus , pe terenurile libere ramase in zona pana la zonele reglementate prin PUG.

5. Categoriile de costuri

Toate categoriile de costuri pentru realizarea investiției se vor suporta integral de către investitor

6. Propuneri privind metodele de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea PUZ

Se propun urmatoarele metode de informare si consultare a publicului:

- Publicare anunt pe site-ul primariei municipiului Satu Mare
- Afisaj panou la locul investitiei

2017 MARTIE

Arh. Babici Nicolae