**MEMORIU TEHNIC**

**1.**Date generale

**1.1.**Denumirea investitiei

**DESFIINTARE VILA ANINA D+P+1E+M,**

**1.2.** Amplasamentul si adresa obiectivului

Bdul Victoriei, nr.3, Techirghiol, jud. Constanta

**1.3.** Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului de investitii

a. Denumire titular

**CABINET STOMATOLOGIC LADENT SRL**

b. Adresa titularului, telefon, fax, email

Constanta, jud. Cta, Str. Bradului, nr. 1

**1.4.** Elaborator

s.c. Extrude Studio s.r.l.

**1.5.** Incadrarea in planurile de urbanism / amenajarea teritoriului si/sau alte scheme/programe

Terenul este incadrat prin PUG tECHIRGHIOL in UTR 1 – Zona Centrala

**1.6.** Incadrarea in alte activitati existente

Nu este cazul.

**1.7.** Bilantul teritorial

Suprafata teren 1431.00mp

Suprafata construita existenta C1 676.00mp

Suprafata desfasurata existenta C1 1919 mp

Suprafata construita existenta C2 158.00mp

Suprafata desfasurata existenta C2 632.00 mp

Suprafata construita totala existenta 834.00 mp

Suprafata desfasurata totala existenta 2551.00mp

POT existent 58.28%

CUT existent 1.78

Se propune desfiintarea C2

POT propus 47.23%

CUT propus 1.34

Functiunea Hotel

Categoria de importanta C-normala

Clasa de importanta III

Grad de rezistenta la foc II

Risc de incendiu mic

Numar niveluri corp desfiintat: D+P+1E+M 3

Suprafata spatii verzi = 250mp =17.5%

Suprafata accese carosabil+pietonal - platforma betonata = 150mp

**2.**Descrierea sumara a proiectului

**2.1.** Descrierea solutiei de amplasare a constructiei in incinta

Cladirea propusa a fi desfiintata se amplaseaza astfel:

Corpul de cladire cel mai apropiat de strada:

- fata de limita de proprietate dinspre Bdul Victoriei – 11.00m

- fata de limita dinspre alee pietonala sud – 3.50m

- fata de limita de proprietate dinspre vest – 1.05m

- fata de limita de proprietate dinspre nord – 24.00m

**2.2.**Date Tehnice constructie propusa

**2.2.1.** **Descrierea functionala si economica**

Cladirea propusa spre desfiintare are urmatoarele suprafete:

* **Vila Anina:** o suprafata construita de 158mp, si o suprafata desfasurata de 632mp, un regim de inaltime Demisol+Parter+1Etaj+Mansarda.
* **2.2.2. Suprafata si situatia juridica a terenului**

Suprafata terenului este de 1431mp, teren detinut de beneficiari, conform actelor de proprietate a terenului, atasate, terenul fiind liber de sarcini.

**2.2.3. Descrierea functiunii**

Imobilul existent are functiunea de hotel. Accesul principal in aceasta se realizeaza din fatada principala. La nivelul demisolului sunt amplasate: spatii tehnice, depozitare. La nivelul parterului, a etajului si a mansardei sunt amplasate camere de cazare.

**2.2.5. Structura constructiva**

Sistemul constructiv al cladirii propuse spre desfiintare este alcatuit din: demisol – structura cadre si diafragme beton armat, placa peste demisol, la cota 0.00, structura de cadre de lemn – parter, etaj si mansarda. Acoperirea se face in sarpanta de lemn. Intreaga structura a cladirii existente se afla intr-o stare inaintata de degradare.

**2.2.6. Finisajele exterioare**

Fatadele cladirii sunt finisate cu tencuiala exterior si vopsea lavabila de exterior, lambriu de lemn. Invelitoarea cladirii se face in sarpanta de lemn, cu invelitoare de tabla ondulata.

**2.2.7. Finisajele interioare**

Finisajele tavanelor si peretilor in toate spatiile, camere cazare, holuri sunt alcatuite din tencuieli de interior si zugraveli lavabile. Peretii in bai, spatii tehnice de la demisol sunt finisati cu gresie ceramica pana la H=2.10m, in rest, zugraveli lavabile de interior. Pardoselile sunt din gresie ceramica antiderapanta in bai, spatiu tehnic, depozite, vestiare, grupuri sanitare, etc., si parchet in camerele de cazare. Tamplaria interioara este din MDF, PVC.

Scara de acces la etaj are structura metalica si de lemn si trepte lemn.

**3. Modul de asigurare a Utilitatilor**

**3.1.** **Alimentarea cu apa**

La constructia propusa alimentarea cu apa se va realiza din reteaua stradala.

**3.2.** **Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate se va face prin reteaua stradala.

**3.3.** **Asigurarea apei tehnologice**

Nu este cazul.

**3.4.** **Asigurarea agentului termic**

Spatiile interioare se incalzesc prin radiatoare. Sistemul de incalzire va cuprinde: centrala termica electrica, amplasata in spatiul tehnic de la demisol.

 **Prezenta documentatie a fost intocmita pentru faza : AVIZE.**

  Intocmit,

 arh. Iulia Cutova