

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

1.1 Denumirea proiectului

Ansamblu rezidențial - Locuințe Colective

1.2 Amplasamentul proiectului inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului

Terenul este situat parțial în intravilan, în zona de est a localității Deva, pe Aleea Zambilei și este proprietatea beneficiarului **S.C. ZAMBINO S.R.L.** conform extraselor **C.F. 61520, C.F. 61535, C.F. 61537, C.F. 76112**, atașate prezentei documentații.

Amplasamentul studiat are suprafața totală de **9 147 mp** și are categoria de folosință **curti constructii**. Amplasamentul are forma neregulată și dimensiuni maxime de 118.15 m, respectiv 112.28 m. Terenul este **împrejmuit** în prezent și cuprinde construcțiile 61520-C1, 61520-C2, 61520-C3, 61520-C4, 61520-C5, 61520-C6, 61535-C1, 61535-C2, 61535-C3, 76112-C1 **propuse spre demolare**.

Accesul la amplasament se realizează pe latura estică, din strada **Aleea Zambilei**.

Amplasamentul obiectivului

Jud. Hunedoara, Loc. Deva

Vecinătăți

Nord - Domeniu Privat CF 75121, Domeniu Privat CF 65483

Sud - Domeniu Privat CF 62154

Est - Domeniu Public strada Aleea Zambilei, Domeniu Privat CF 76111

Vest - Domeniu Privat

Adresa obiectivului

Jud. Hunedoara, Loc. Deva, Aleea Zambilei, nr. 2

Denumire beneficiari

S.C. ZAMBINO S.R.L.

1.3 Funcțiuni propuse

Pe terenul proprietate privată a beneficiarului **S.C. ZAMBINO S.R.L.** se propune amenajarea unui **ansamblu rezidențial cu locuințe colective**.

Investiției constă în construirea unei clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime **D+P+10**, conform funcțiunii stabilite prin Certificatul de Urbanism. La nivelul parterului se propun **spații comerciale și de servicii**, destinate deservirii locatarilor și zonei.

Funcțiunile complementare admise includ spații verzi amenajate, circulații pietonale și carosabile, parcaje, zone de recreere și amenajări exterioare necesare funcționării ansamblului.

Prin realizarea investiției se urmărește mobilarea zonei cu un ansamblu rezidențial și valorificarea potențialului zonei.

2. INDICATORII PROPUȘI

INDICI TEREN PROPUSI		
Suprafata teren	9 147 mp	
Suprafata construita	1 829.5 mp	
Suprafata construita desfasurata	21 954 mp	
Procent de ocupare a terenului	20 %	
Coeficient de ocupare a terenului	2.40	
BILANT TERITORIAL GENERAL		
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA PROPUSA	%
Constructii	1 829.5 mp	20 %
Pietonal	649.7 mp	7.10 %
Carosabil	1 438 mp	15.72%
Semicarosabil (parcari)	587.5 mp	15.72%
Spatii plantate	5 302 mp	57.96%

3. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI

Prin amplasarea obiectivului propus se realizează extinderea zonei de locuire a municipiului și integrarea unui nou front construit cu funcțiuni rezidențiale moderne. Investiția contribuie la activarea unei zone cu caracter industrial dezafectat, prin reconversia acesteia într-o funcție urbană nouă, compatibilă cu direcțiile actuale de dezvoltare ale orașului.

Ansamblul rezidențial propus se integrează firesc în dinamica zonei, generând o utilizare eficientă a terenului.

4. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Realizarea ansamblului rezidențial propus generează efecte economice și sociale pozitive asupra zonei studiate și asupra municipiului. Investiția contribuie la **creșterea valorii proprietăților din zonă**, prin modernizarea fondului construit și prin introducerea unor funcțiuni atractive.

Prin dezvoltarea de locuințe colective noi se facilitează **atragera populației către oras**, susținând dinamica demografică și furnizând o ofertă locativă diversificată. Totodată, proiectul determină **extinderea coerentă a zonei rezidențiale a localității**, prin transformarea unei platforme industriale dezafectate într-un mediu urban funcțional, accesibil și integrat în structura orașului.

5. CATEGORIILE DE COSTURI CARE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI

Toate costurile aferente realizării investiției vor fi suportate integral de către beneficiar.

6. CATEGORIILE DE COSTURI CARE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

Întocmit

Arh. Stag. Maria DOMIDE

Arh. Anca BOTEZAN