

## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

### 1. Prezentarea investiției

1.1. Denumirea proiectului: **“Transformare imobil existent in aparthotel”**

1.2. Amplasamentul proiectului inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului:

*Amplasamentul obiectivului:* mun. Hunedoara, P-ta Iancu de Hunedoara, nr. 3, ( CF 72070 si CF 3523), jud. Hunedoara.

*Vecinatati:*

- |           |                                                                |
|-----------|----------------------------------------------------------------|
| - la nord | - proprietati private;                                         |
| - la vest | - domeniul public – str. Dragos Voda – acces carosabil;        |
| - la est  | - domeniul public – str. Crisan – acces pietonal;              |
| - sud     | - domeniul privat – p-ta. Iancu de Hunedoara - acces pietonal; |

*Adresa obiectivului:* **mun. Hunedoara, p-ta Iancu de Hunedoara, nr. 3, ( CF 72070/ CF 3523), jud. Hunedoara ;**

*Denumirea beneficiarului:* **SC AIC ADVISOR LIMITED;**

*Adresa beneficiarului:* **Calea Zarandului, nr. 79, mun. Deva, jud. Hunedoara.**

Terenul studiat este compus dintr-o parcela cu forma neregulata, identificata prin CF 72070, cu o suprafata de 1837,00 mp si CF 3523 cu o suprafata de 831,83 mp, insumand ST = 2668,83 mp și este situat in intravilanul mun. Hunedoara, accesul principal pietonal fiind realizat de din p-ta. Iancu de Hunedoara si cel auto de pe str. Dragos Voda.

Pe amplasamentul studiat se afla 3 constructii. Cladirea principala cu regimul de inaltime S+P+7, care face obiectul P.U.Z.ului prin schimbarea destinatiei. O constructie cu regim de inaltime P , spalatorie self wash, care va fii relocata, iar punctul termic cu regim de inaltime P, aflat intr-o stare de degradare avansata se propune a fi demolat.

### 1.3. Functiuni propuse.

Pe amplasamentul studiat va ramane constructia principala cu regim de inaltime de S+P+7 care face obiectul P.U.Z.ului.

Folosinta initiala a fost de cladire de birouri, cu denumirea de Centru de cercetare si proiectare, CCPH. In prezenta nu se desfasoara nici o activitate.

In vecinatatea obiectivului, exista constructii cu regim de inaltime P – P+2.

Terenul se invecineaza la nord cu proprietati private, vest, sud si est, cu cai de circulatie pietonala si carosabila, respectiv cu str. Dragos Voda de unde se realizeaza accesul auto, P-ta Iancu de Hunedoara cu acceul principal pietonal in cladire si str. Crisan cu accesul secundar.

Se propune transformarea cladirii, prin recompartimentare, in aparthotel. La subsol se propun spatiile tehnice, fara interventii asupra ALA. La parter se va amenaja o sala de conferinte, un restaurant si birouri pt angajati. Etajele superioare vor acomoda un numar de aprox. 58 apartamente in regim hotelier.

Din datele prezentate rezulta ca obiectivul propus se integreaza in functiunile din zona și nu le afecteaza pe cele existente.

Se propune amenajarea platformei existente prin crearea de locuri de parcare, a amenajarii exterioare a proprietatii cu spatii verzi si vegetatie inalta pt a crea delimitare vizuala si fonica fata de vecinatati.

## 2. Indicatorii propuși

### Indicatorii pentru terenul studiat:

Suprafață teren :	ST	= 2668,83 mp;
Suprafață construită existentă:	Sc ex.	= 827,05 mp;
Suprafață construită desfașurată	Scd ex.	= 6490,30 mp;
Suprafata construita proiectata	Sc. Pr.	= 684,00 mp;
Suprafata construita desfasurata pr.	Scd. Pr.	= 6348,07 mp.

POT ex. prin PUG = 35 %

CUT ex. prin PUG = 1

POT pr. = 25,62 %

CUT pr. = 0,36

**POT stabilit prin PUZ = 35 %**

**CUT stabilit prin PUZ = 1**

## 3. Modul de integrare în zonă

Construcția prin funcțiune se armonizează cu modul de dezvoltare al zonei, cea de tip de servicii din zona.

## 4. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității

La nivel economic se vor realiza locuri de munca.

## 5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

Toate costurile ce implica realizarea investiției in interiorul parcelelor studiate vor fi realizate de către beneficiari.

Printre acestea se regasesc:

- Bransamentul la apa - canal ;
- Bransamentul la energie electrică;
- Bransamentul la gaz;

## 5. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Categoriile de costuri ce vor cădea in sarcina autorității publice locale sunt urmatoarele:

- Nu este cazul.

**Intocmit:**  
**Arh. Pop Oliviu**

