

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2006-

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare –str.Șt.A.Doinaș nr.5 „, Arad, ,proiect nr. 32 /2006 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL .

Consiliul local al municipiului Arad ;

Având în vedere :

-inițiativa Primarului municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 51492 _____ 2006,

-raportul nr.ad. 51492 _____ 2006 al Arhitect Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare –str.Șt.A.Doinaș nr.5 „, Arad, , beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL ,proiect nr. 32/2006 elaborat de SC Proiect Linia B SRL

-avizele Comisiilor de specialitate ,

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu , indicativ G.M. 009 – 2000 ,

-prevederile art.38 (2) lit.”c” și (5) „, c” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale ,

În temeiul drepturilor conferite prin art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale , adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1.-Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare în regim de înălțime P+5.E+terasă înierbată-str.Șt.A.Doinaș nr,5 „, Arad, , proiect nr. 32 /2006 elaborat de SC Proiect Linia B S.R.L. ,conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul administrație publică locală .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. ad. 51492 / _____ 2006-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la : proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare-str.Șt.A.Doinaș nr.5 „, Arad, , proiect nr.32/2006 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTION SRL .

Având în vedere că , toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1971 /26 iulie 2006 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin amplasarea obiectivului se va îmbunătăți aspectul general al zonei și va crește fondul locativ , considerăm oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivele superioare – str.Șt.A.Doinaș nr.5 „, Arad beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL ,Zimand Cuz ,cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

Arhitect Șef

Nr. ad. 51492 /Ao/ _____ 2006

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Imobil cu destinația spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare str.Șt.A.Doinaș nr.5 „ Arad, proiect nr.32/2006 elaborat de SC Proiect Linia B SRL, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL .

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea construirii unui imobil cu destinația de spații comerciale la parter și locuințe la nivelele superioare. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr. 1971 din 26 iulie 2006 emis de Primăria municipiului Arad și a fost întocmită conform prevederilor Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru,indicativ GM 009 – 2000 .

Terenul în suprafață de 299 mp este proprietatea SC BUSSINES CONSTRUCTIONS SRL și este înscris în CF nr,64022 cu nr.top 309/a/1/2/2/1/1 ; 309/a/1/2/1/2. El se află într-o zonă predominant rezidențială cu clădiri cu un regim de înălțime P+4.E și se învecinează astfel :

- la Nord – garaje pe domeniul public ;
- la Sud – alee circulabilă blocuri ;
- la Est – curte imobil nr.5 ;
- la Vest – alee circulabilă blocuri .

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad zona studiată face parte din UTR nr,4 .

La cererea expresă a Direcției pentru Cultură,Culte și Patrimoniu Național s-au studiat două variante :

Varianta I : P + 4.E + M

Varianta II : P + 5.E + terasă înierbată și apartament .

Cele două variante au aceeași suprafață construită ,dar înălțimea construcției diferă,respectiv în varianta I are 19,51 m și în varianta II are 19,95 m.

Clădirea propusă în varianta I are următoarele spații funcționale :

- parter – 6 locuri de parcare, 2 spații comerciale minimale,hol acces ,casa
- Scării, lift și spațiu de depozitare a gunoiului ;



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel. +40-57-281.850 • fax +40-57-253.842
• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

Arhitect Șef

- etaj I, II, III și IV – două apartamente cu 3 camere pe nivel ;
- mansardă – două apartamente cu 2 camere și două apartamente cu 3 camere .

POT existent = 0 %

POT propus = 82,54 %

CUT existent = 0

CUT propus = 5,23

Clădirea propusă în Varianta II are următoarele spații funcționale :

- parter – șase locuri de parcare , două spații comerciale minimale, hol acces, casa scării, lift și spațiu de depozitare a gunoiului ;
- etaj I,II,III și IV – două apartamente cu 3 camere pe nivel ;
- etaj V – terasă înierbată și un apartament de 3 camere.

POT propus = 82,54 %

CUT = 5,40

Se vor realiza amenajări exterioare , împrejurimi, accese pietonale și auto din strada Șt.A.Doinaș .

Avizul Comisiei de Cultură nr. 264/26.09.2006 este favorabil pentru Varianta II, care se încadrează din punct de vedere arhitectural în ansamblul urban existent mult mai bine decât Varianta I.

Având în vedere cele de mai sus ,

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Imobil P+5.E + terasă înierbată +parțial apartament - str.Șt.A.Doinaș nr.5, Arad, beneficiar SC BUSSINES CONSTRUCTION SRL, proiect nr.32/2006 elaborat de SC Proiect Lini B SRL- arh.Buș Zoltan, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT
Ing. Irina Șterțl



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network



S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0257 – 281254; 0745 – 656493

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE IMOBIL P+4E+M
(P + 5 E + terasa inierbata + apartament)
Mun. Arad – str. Șt. A.Doinaș nr. 5

Număr proiect : 32/2006

Faza de proiectare : P.U.D.

Beneficiar : S.C. BUSSINES CONSTRUCTION S.R.L.
jud. Arad, loc. Zimand Cuz nr. 384

Proiectant : S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul din Arad, str. Șt.A.Doinaș nr. 5 a unui imobil P+4E+M cu destinația de locuințe și spații comerciale la parter.

La cererea expresă a Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniu National s-au studiat doua variante varianta I P+4E+M (varianta cu acoperis mansardat) și varianta II P+5E (varianta cu acoperis terasa inierbata). Cele doua variante pentru amplasamentul propus au aceeași suprafață construită, doar regimul de înălțime diferă. Considerăm că avizele obținute pentru varianta I sunt valabile și pentru varianta II, deoarece avem aceeași suprafață construită, iar înălțimea construcției propriu-zise în varianta I este de 19,51, iar în varianta II este de 19,95, rezultând o diferență foarte mică.

Avizul de la Comisia de Cultura nr. 264 / 26.09.2006 este favorabil pentru varianta II
Terenul este proprietatea beneficiarului, obiectivul propus nu afectează statutul

juridic al terenului situat în Arad – str. Șt.A.Doinaș nr.5.

Pe terenul studiat se propune amplasarea, realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică .

Investitorul v-a respecta normele calității în construcții în toate etapele care concură la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea ansamblului de case.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestor construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și cerințele funcționale.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 4, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad, zona cu cladiri de locuit cu regim P+4 .

Terenul studiat este inclus în ansamblul urban al Mun. Arad.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. Folosința terenului

Clădirea se propune în incinta proprietății de 299 mp, având 17,421 x 17,164 m, orientat E - V.

Se învecinează astfel

- N – garaje
- S – alee circulabilă blocuri
- E – curte imobil nr. 5
- V – alee circulabilă blocuri

Terenul pe care se propune amplasarea imobilului este un teren intravilan, liber de construcții – teren proprietate privată , este un teren plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108 NMB.

Terenul de la nr. 5 se află într-o zonă predominant rezidențială (Pța M.Viteazul) , zonă cu clădiri amplasate la frontul stradal și un regim de înălțime P+4E .

În vecinătatea amplasamentului există câteva clădiri (blocuri) P+4 care au acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tiglă, care datorită formei și mărimii ar putea fi utilizate pentru mansardă. În vecinătatea amplasamentului P-ța Spitalului există clădiri cu regim de înălțime P+10E.

4.3. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan și are stabilitate generală asigurată:

- stratificația este constituita din :
- umplutură necontrolată

- praf nisipos argilos plastic moale
- nisip fin de îndesare medie

Se recomanda aşezarea fundațiilor pentru obiectivul propus – P+4E+M la adâncimea de 1,60 m. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterana la data efectuării forajului (aprilie 2006) a fost interceptată la adâncimea de 2,40 m față de cota terenului natural actual (nivel bordură – acostament), cu potențial de urcare.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 235$ KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s = 0.16$ și $T_c = 1,0$ s).

4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.4.1. Situația existentă

Terenul se află în zona pedominat rezidențială pe strada Șt.A.Doinaş colț cu strada Ghiba Birta. Accesul se realizează din strada Ștefan Augustin Doinas, pe o alee circulabilă spre blocurile alăturate și unde se găsesc următoarele utilități :

- rețea de apă potabilă și hidranți de incendiu
- rețea de canalizare menajeră
- rețea de canalizare pluvială
- rețea de gaz de joasă presiune
- rețea electrică

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTARI.

5.1.1. Elemente de temă

În vecinătatea amplasamentului există câteva clădiri (blocuri) P+4E care au acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din țiglă care datorită formei și mărimii ar putea fi utilizate pentru mansardă.

În vecinătatea amplasamentului Pța Spitalului există clădiri cu regim de înălțime P+10E.

Clădirea se amplasează colinier N – S, aliniată la cele două alei care o bordează, având un acces pietonal amplasat pe diagonală și accese auto care se vor realiza pe niște alei dalate cu dale ecologice intercalate cu spații verzi.

Clădirea propusă s-a studiat în două variante:

- varianta I – regim de înălțime P+4+M

Construcția propusă va avea următoarele spații funcționale :

- parter - șase locuri de garaj, două spații comerciale minimale, hol acces + casa scării, lift și spațiu de depozitare a gunoierului.
- etaj I, II, III și IV - două apartamente de trei camere pe nivel.
- mansardă I – două apartamente cu două camere și două apartamente cu trei camere (apartamente ce se desfășoară pe două nivele)

- varianta II – regim de înălțime P+5E cu terasa înierbată și apartament.

Construcția propusă va avea următoarele spații funcționale :

- parter - șase locuri de garaj, două spații comerciale minimale, hol acces + casa scării, lift și spațiu de depozitare a gunoiului.
- etaj I,II,III și IV - două apartamente de trei camere pe nivel.
- etaj V –terasa inierbata si un apartament trei camere.

Se vor prevedea două lifturi.

Clădirea va avea:

- fundații și elevații beton și beton armat
- structură zidărie portantă cu sâmburi b.a
- planșeu b.a
- șarpantă lemn cu învelitoare țiglă
- compartimentări zidărie 7,5; 10; 15 cm
- tâmplărie interioară lemn, exterioară lemn stratificat cu geam termopan

Se vor prevedea : amenajări exterioare, împrejuriri la fronturile stradale și la limita de proprietate cu nr. 5, acces pietonal și auto din str. Stefan Augustin Doinas, respectiv din aleea care bordeaza amplasamentul.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale. Forma clădirii a rezultat din necesitatea ca toate fațadele clădirii să fie tratate cu aceeași importanță, ținându – se cont și de orientarea față de punctele cardinale.

În cadrul clădiri se va asigura calitatea materialelor și rezistența structurală conf. L 10/1995; se vor pune în operă numai materiale și utilaje omologate.

5.1.2 Caracteristici tehnice pentru informarea la riscul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în categoria de importanță „ C ”

Clasa de importanță III conf. P102/92

Zona seismică de calcul D ($K_s = 0,16$, $T_c = 1,00$)

Grad de rezistență la foc II – III conf. P118/99

Risc incendiu mic – sub 420 MJ/mp, după destinație nu se clasifică ca și categorie – pericol de incendiu.

5.1.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Igiena – clădirea are asigurată toate utilitățile necesare funcționării – apă, canal, gaz , energie electrică și energie termică

Sănătatea – toate materialele și instalațiile utilizate sunt destinate și omologate pentru a fi utilizate în mediu folosit de oameni deci riscul unui efect negativ asupra sănătății este exclus. Toate spațiile din imobil sunt încălzite, luminate și aerisite natural sau mecanic.

Protecția mediului – prezentul P.U.D crează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării din clădirea propusă – locuințe unifamiliale – deci rezultă că nu va avea impact negativ asupra mediului în general dar nici local.

- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirii elimină riscul activităților generatoare de noxe, toate sursele de apă sunt legate și colectate fără pierderi
- poluare fonică nu există, sursa de zgomot este înafara incintei

- emisiile de gaze sunt sub limite, centrala pe gaz este echipată cu utilaje omologate
 - nu există riscul alunecărilor de teren, prăbușiri, etc.
 - deșeurile urbane și menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.
 - deșeurile menajere rezultate de la spațiile comerciale sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.
 - deșeurile industriale toxice nu sunt, nu există activitate productivă în clădire
 - plantații în zonă nu sunt, în incintă și pe aliniament se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică și mijlocie
 - terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea de locuire nu prezintă riscul degradării terenului
 - bunuri de patrimoniu, resurse naturale, puncte de atracție turistică nu sunt pe amplasament, nu se pune problema de realbitare urbană sau peisagistică.
- Pe baza acestor elemente, în concordanță cu HG 1076/2004 anexa 1 apreciem:
- PUD este în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției
 - este aliniat cu principiile dezvoltării durabile
 - nu generează sau cuprinde probleme relevante majore pentru mediu, locuirea nu este o activitate poluantă
 - nu este relevantă ca amplasare loc și destinație pentru programele naționale sau comunitare de mediu.

Ca atare nu face obiectul prevederilor HG 1076/2004 cap. II art. 5/3 care precizează că se impun evaluării de mediu numai documentațiile ce cuprind investiții ce pot avea efecte semnificative asupra mediului.

5.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Pe suprafața de teren analizată se construiește un imobil în:

- varianta I: Sc = 246,81 mp, Sd = 1564,55 mp,
- varianta II: Sc = 246,81 mp, Sd = 1604,27 mp.

La ambele variante accesul se asigură din strada Stefan Augustin Doinas.

În funcție de viitoarele necesități la AC se va stabili tipul de împrejmuire, în cazul de față vor exista doar niște delimitări cu zone verzi spre cele două fronturi și semitransparentă față de laturile vecine.

5.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

La varianta I, P + 4E + M, față de CTN

- H pazie – 15,13 m
- H coamă – 19,51 m

La varianta II, P+5E+terasa inierbata+apartament, față de CTN

- H terasă – 17,15 m
- H total – 19,95 m

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR.

5.4.1. Alinierea terenului

Se respectă alinierea față de trama stradală rectangulară din zonă.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Distanțele față de limita de proprietate sunt :

- N – 0,00 m
- S - 0,00 m
- E – 0,325 minim, 0,820 m maxim
- V – 0,00 minim, 0,255 maxim

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Terenul studiat în zonă este de 1927,18 mp iar cel cu propuneri de 299,00 mp.

MLPAT = POT = Sc : St x 100

CUT = Sd : St

Varianta I

În zona studiată

POT_{Tex} = 20,95%

POT_{pr} = 33,77%

CUT_{Tex} = 0,84

CUT_{pr} = 1,65

În incinta cu propuneri

POT_{Tex} = 0 %

POT_{pr} = 82,54 %

CUT_{Tex} = 0

CUT_{pr} = 5,23

Varianta II

În zona studiată

POT_{Tex} = 20,95%

POT_{pr} = 33,77%

CUT_{Tex} = 0,84

CUT_{pr} = 1,67

În incinta cu propuneri

POT_{Tex} = 0 %

POT_{pr} = 82,54 %

CUT_{Tex} = 0

CUT_{pr} = 5,4

Conform Regulamentului general de urbanism și CU - POT și CUT se stabilesc prin PUD.

5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIATA.

Conform proiect rezultă
o Supr. studiată

1927,18 mp

o Supr. incintă propuneri	299,00 mp , din care:
- construcții existente	-
- construcții propuse min.	246,81 mp
- carosabile, drumuri min.	-
- platforme, trotuare	21,06 mp
- spații verzi amenajate	23,13 mp
- tehnico- edilitare max.	8,00 mp
o Zona studiată	
- construcții propuse min.	246,81 mp
- locuințe existente	403,61 mp
- construcții provizorii	69,16 mp
- circulații carosabile	376,63 mp
- platforme, trotuare	555,29 mp
- spații verzi	235,68 mp
- tehnico – edilitare	40,00 mp

Bilanț teritorial – zona studiată

		Varianta I	Varianta II
	E	P	P
POT	20,95%	33,77%	33,77%
CUT	0,84	1,65	1,67

	EXISTENT		PROPUS	
Destinație teren	mp	%	mp	%
Construcție propusa	0	-	246,81	12,81
Locuințe	403,61	20,95	403,61	20,96
Construcții provizorii	109,16	5,66	69,16	3,59
Dotări	0	-	0	-
Drum	412,58	21,42	412,58	21,42
Platforme, parcaje, trotuare	553,82	28,74	614,88	29,00
Supr. spații verzi și plante	109,01	5,65	132,14	6,86
Supr. neamenajate	299,00	15,52	0	-
Tehnico edilitare	40,00	2,08	48,00	2,49
Total	1927,18	100	1927,18	100

Bilanț teritorial – incinta propuneri

		Varianta I	Varianta II
	E	P	P
POT	0%	82,54%	82,54%
CUT	0	5,23	5,40

Destinație teren	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Construcție propusă	0	-	246,81	82,60
Locuințe	0	-	0	-
Dotări	0	-	0	-
Drum	0	-	0	-
Platforme, parcaje, trotuare	0	-	21,06	7,00
Supr. spații verzi și plante	0	-	23,13	7,70
(consideram ca spatiile verzi de pe terasa inierbata de 110 mp suplimentează procentul propus pentru spatii verzi)				
Supr. neamenajate	299,00	100,00	0	-
Tehnică edilitare	0	-	8,00	2,70
Total	299,00	100	299,00	100

5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Terenul propus pentru realizarea imobilului de locuințe P + 4E + M (P + 5 E + terasa inierbata + apartament) nu își modifică statutul de domeniu privat.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I

Pe strada Stefan Augustin Doinas este rețeaua de alimentare cu apă + hidranți de incendiu. Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se propune racordarea la conducta de apă potabilă. Branșamentul de apă pentru obiectiv se va face din viitoarea conductă de înaltă densitate; în incinta proprietății în imediată apropiere a limitei de incintă prevăzându-se un cămin de apometru complet echipat pentru posibilitatea contorizării consumului de apă al obiectivului.

6.2. Canalizare

6.2.1 Menajeră

Pe strada Stefan Augustin Doinas este rețeaua de canalizare menajeră
Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea propusă se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN= 40; 50 și 100 mm care se va descărca într-un canal de incintă din țevă P.V.C pentru canalizări exterioare DN = 200 mm. Canalizarea exterioară va fi racordată la rețeaua de canalizare menajeră.

6.2.2 PLUVIALĂ

Apele meteorice care cad pe acoperișul obiectivului se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă. Receptorii de ape meteorice se vor racorda la o canalizare pluvială de incintă realizată din conductă P.V.C. pentru canalizări exterioare, prin intermediul căminelor de vizitare realizate din tuburi de beton prevăzute cu capace, canalizările exterioare se vor racorda la canalizarea pluvială.

6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.

Pe strada Stefan Augustin Doinas există rețea electrică; clădirea nouă se va racorda prin LEA de joasă tensiune la ea, cu tablou general și contor la fiecare apartament; se va asigura iluminatul exterior pe latura S și V a lotului.

Soluțiile se vor stabili la PAC prin studiu de soluție elaborat de furnizor; se va respecta 17/98, 2118/99

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele 17/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electrocutare, explozie, alte accidente de muncă.

6.4 TELEFONIE, TELECOMUNICAȚII

Clădirea nou propusă se vor racorda la instalația telefonică existentă în zonă; se va asigura accesul la telefonia prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție respectiv telecomandă la intrarea în imobil.

6.5 TERMICE

În zonă există utilități de termoficare sau ACM dar nu se propune racordarea clădirii noi.

6.6 GAZE

Pe strada Stefan Augustin Doinas există rețea de gaze naturale, la ea se va racorda și clădirea propusă, apartamentele vor fi echipate cu centrale proprii pentru încălzire și ACM; se vor utiliza numai instalații omologate și cu viză ISCIR; pentru obținerea cotei de gaz se vor parcurge etapele legale.

6.7. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.7.1. Situația existentă

Amplasamentul obiectivului - str. Șt.A.Doinaș nr.5 – colț cu str. Ghiba Birta este încadrat între următoarele limite:

- N – 0,00 m
- S - 0,00 m

- E – 0,325 minim; 0,82 m maxim
- V – 0,00 minim; 0,255 maxim

Terenul se va sistematiza la cote = 110,95.

7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.

7.1 Salubritate

Conform celor precizate la cap. 5.1.7 toate deșeurile urbane și menajere se adună în recipienți omologați și se transportă la rampa ecologică. Nu se produc, depozitează sau utilizează substanțe toxice; curățatul, măturatul, igienizarea, este sarcina beneficiarilor.

7.2 Măsuri de protecția muncii și P.S.I

Destinația clădirii – locuințe permanente – se încadrează în categoria celor fără risc de accidente sau incendii ; pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor locale generale și specifice NTSM și PSI. Clădirea se va dota cu mijloace de primă intervenție PSI conform norme. Se va acorda o atenție deosebită :

- P118/99
- Legea 312/97
- Ordinul MI 775/98
- HCJA 18/2000
- O.G. 003,004 al M.I, precum și celelalte acte și normative legale din domeniu.

7.3 DISFUNCȚIONALITĂȚI

În cazul schimbării parțiale sau totale a destinației clădirii se vor obține toate avizele și acordurile legale; se vor permite numai activitățile neproduc-tive sau care nu generează noxe (cabinet medical sau stomatologic, birou, consultanță, etc.)

Conform PUG Arad zona UTR 4 – este destinația de locuințe cu funcțiuni complementare, condiție respectată în acest PUD.

7.4 Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm fațadele clădirii ca o abordare unitară în spiritul funcțiunii, funcționalității și tehnologiei secolului XXI;

7.5 Amenajări exterioare

Nu se propun lucrări de acest gen pe domeniul public, cele din incintă sunt prezentate la capitolul 5.1.5.

7.6 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

7.7 Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

Întocmit :

Arhitectura:

arh. Bus Zoltan

Urbanism

arh. Nagy Alexandru – membru

Studiu geo :

S.C.ATELIER A S.R.L

Ridicare topo:

P.F.LANG CSABO LASZLO

