

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, proiect nr. 39020/2008, elaborat de către S.C. Proiect Arad S.A.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 30726 din 24.06.2009 ;
- raportul nr. ad. 34926 din 24.06.2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ COMPLEX HOTELIER ARAD –Calea Iuliu Maniu nr.90-94“, beneficiar S.C. Continental Vest S.A., proiect nr. 39020/2008 elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A.;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată , 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 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.alin(5), lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr. 36 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” –Calea Iuliu Maniu nr.90-94, pe terenul înscris în CF nr.300522 cu nr.top. 1394/c/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2, beneficiar S.C. CONTINENTAL VEST ARAD, proiect nr. 39020/2008, elaborat de proiectant S.C. Proiect Arad S.A, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul plan urbanistic de detaliu este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, S.C. CONTINENTAL VEST ARAD, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 30726 / _____ 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, proiect nr. 39020/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Proiect Arad S.A.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1752/ 2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.34926 din _____

RAPORT

Denumire proiect – PUD – COMPLEX HOTELIER ARAD

Adresa –Calea Iuliu Maniu nr.90-94

Beneficiar: S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.

Proiect nr.: 39020/2008

Elaborat: S.C. PROIECT ARAD S.A.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1752 din 20.06.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării unui complex hotelier.

Terenul pe care urmează a se construi complexul hotelier este ocupat în prezent de platforme de parcare și teren viran cu vegetație. Terenul este compus din două parcele cuprinse în CF nr.300522, cu număr top 1394/c/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2, în suprafață de 4924 mp, și este proprietate privată.

Amplasamentul se află încadrat, conform regulamentului aferent PUG, în UTR nr .5.

Accesul în incinta proprietății se face din :

- Str. Călimănești, care este o stradă cu două benzi de circulație ;
- Piața Sporturilor, care este carosabil cu două benzi de interes local.

Realizarea unui acces din Calea Iuliu Maniu implică trecerea unei suprafețe de teren din domeniul privat în domeniul public al statului.

Majoritatea clădirilor învecinate sunt blocuri de locuințe colective în regim de înălțime P+4. Fondul construit existent este în stare tehnică bună.

Se propune realizarea unui complex hotelier cuprinzând :

- hotel de 3 stele, cu 144 camere, bar de zi, restaurant și săli de conferință ;
- hotel de 2 stele, cu 112 camere și o cafenea-patiserie ;
- sală polivalentă (P+M).

Corpul de cazare în formă de L are regim de înălțime 2S+P+M+8E.

Sala polivalentă comunică cu mezaninul hotelurilor, lăsând parterul liber.

Ambele hoteluri dispun de locuri de parcare pe cele două niveluri de subsol, subsoluri care mai adăpostesc și spații tehnice. Locurile de parcare din incintă (24 locuri) cu cele din subsol (130 locuri) totalizează 154 locuri în incintă, la care se adaugă un număr de 8 locuri pe domeniul public.

Numărul maxim de utilizatori ai complexului pot fi :

- la hotel 448 locuri de cazare
- la sala polivalentă 700 de persoane
- personalul hotelului în număr de 70 de persoane.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 45 m.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.36 din 18.06.2009.

Limita construită este amplasată la următoarele distanțe față de:

- 25.00 m până la bazinul de înot;
- 5.00 m până la carosabilul din partea de vest;
- 20.00 m până la sala de sport polivalentă ;
- 6.20 m până la carosabilul dintre sala de sport polivalentă și complexul hotelier;
- 19.00 m de la limita parterului până la blocul 26;
- 22.00 m de la etajul curent al complexului până la blocul 26;
- 25.20 m, respectiv 8.00 m până la carosabilul căii Iuliu Maniu.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 55%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 4.60.

Se vor amenaja în incintă spații verzi cu copaci, arbuști și grupări florale , în suprafață de 1400.00 mp, respectiv 29,24 %.La aceasta suprafață se adaugă 278 mp de alei înierbate (5,65%) și grădinile de pe terase în suprafață de 1000 mp.

Alimentarea cu apă : se va realiza de la rețeaua publică de distribuție existentă, ajutată de o stație de hidrofor cu rezervor de acumulare.

Canalizarea : se va realiza o instalație interioară de canalizare, care va descărca în canalul din incintă prevăzut cu un separator de grăsimi ; apele menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă, iar cele pluviale de rețeaua de canalizare pluvială.

Alimentarea cu energie electrică : se va realiza dintr-un post de transformare amplasat la subsol, cu un bransament electric executat în urma unui studiu de soluție elaborat de furnizor.

Alimentarea cu căldură : se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz și combustibil lichid .

Telefonie, telecomunicații : se va executa un bransament subteran la rețeaua telefonică, cablu, internet, etc..

Alimentarea cu gaze naturale : se va realiza bransament la rețeaua existentă.

Planul urbanistic de detaliu a obținut avize și acorduri favorabile, toate solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1752/20.06.2007 :

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Enel Electrica Banat- valabil până în 20.06.2009	18974/13.05.2008
2.	E-on Gaz România- valabil până în 27.04.2010	2984/27.04.2009
3.	Compania de Apă Arad	3277/31.03.2008
4.	Romtelecom S.A.- valabil până în 05.05.2010	221/05.05.2009
5.	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	354/27.03.2008
6.	S.C. CET Arad S.A.	768/08.04.2008
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență - P.S.I.	302639/24.03.2008
8.	Agencia de Protecția Mediului	2932/09.06.2009
9.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență - P.C.	303431/24.03.2008

10	Biroul Transporturi, Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	16275/T7/27.03.2008
----	--	---------------------

În perioada derulării procedurii de transparență s-a înregistrat adresa cu nr.39500/02.06.2008, prin care locatarii blocului 47 protestează împotriva edificării complexului hotelier.

Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara – regiunea Vest adoptă planul urbanistic fără aviz de mediu, dar nu se specifică clar dacă s-au avizat și tăierile de copaci.

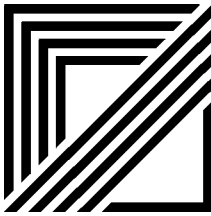
Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM

Analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ COMPLEX HOTELIER ARAD –Calea Iuliu Maniu nr.90-94“, beneficiar S.C. Continental Vest S.A., proiect nr. 39020/2008 elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgăan

Șef serviciu
ing. Mirela Szasz



PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

2900 ARAD - ROMÂNIA

bd. DECEBAL - NR. 2

tel. +40-(0)57-280.286

+40-(0)57-281.585

fax: +40-(0)57-280.848

e-mail: proiect@inext.ro

Societate comercială pe acțiuni • Cod RC Arad: J/02/304/1991 • Cod fiscal: R1687590

Beneficiar:

S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:

Faza:

Contract nr.:

Denumire proiect:

Conținut volum:

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director general: arh. GHEORGHE SECULICI

Șef coordonare: arh. ELISABETA COSMA

Șef proiect: arh. MONICA CUZNEȚOV

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectură: arh. MONICA CUZNEȚOV

Instalații sanitare: ing. LUCIAN BRATULESCU

teh. LADISLAU KALMAR

Instalații electrice: ing. IOAN DEZNAN

Instalații gaze: th. RODICA SECIA NSCHI

3. EDITARE:

Tehnoredactare: arh. MONICA CUZNEȚOV

Întocmit:
arh. CUZNEȚOV MONICA

BORDEROU

A. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- I. FOAIE DE CAPĂT.....
- II. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROU PIESE SCRISE.....
- IV. BORDEROU PIESE DESENATE.....
- V. MEMORIU GENERAL.....
 - 1.ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI
 - 2.OBIECTUL STUDIULUI
 - 3.DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE
 - 4.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
 - 5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI
 - 6.ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ
 - 7.MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL
 - 8.OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII
- VI. ANEXE
- 1. ANEXA NR. 1-CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1752/20.06.2007.....
- 2. ANEXA NR. 2-EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ.....

B. LISTA CU AVIZE ȘI ACORDURI PREALABILE ANEXATE ÎN COPIE

- 1. AVIZ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ nr. 135 din 11.02.2008
- 2. AVIZ R.A. APĂ CANAL ARAD nr. 3277/31.03.2008
- 3. AVIZ SANITAR NR. 354/27.03.2008
- 4. AVIZ ENEL DISTRIBUTIE BANAT nr. 18974/1/13.05.2008
- 5. AVIZ ROMTELECOM NR. 220/02.04.2008
- 6. AVIZ S.C. CET ARAD S.A. nr. 768/08.04.2008
- 7. AVIZ E-ON Gaz distribuție nr. 1761/20.03.2008
- 8. AVIZ PMA-Biroul Transporturi, întreținere și reparații Căi de comunicații terestre nr. 16275/T7 din 27.03.2008
- 9. AVIZ P.S.I. – 302639/A din 24.03.2008
- 10.AVIZ APĂRARE CIVILĂ ARAD – 303431/Adin 24.03.2008
- 11.AVIZ MEDIU – 09.06.2009

Întocmit:
arh. CUZNEȚOV MONICA



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie

2900 ARAD - ROMÂNIA
bd. DECEBAL NR. 2
tel: +40-(0)57-280.286
+40-(0)57-281.585
fax: +40-(0)57-280.848
e-mail: proiect@inext.ro

Pr. nr. **39.020** Faza: **PUD**
Beneficiar: **S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.**
Denumire pr: **COMPLEX HOTELIER ARAD**
Conținut volum: **Plan Urbanistic de Detaliu**

BORDEROU PIESE DESENATE

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	02 A
3. REGLEMENTĂRI EDILITARE.....	01Ed
4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	03 A

Întocmit:
arh. CUZNEȚOV MONICA

MEMORIU TEHNIC

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării:	COMPLEX HOTELIER ARAD
Beneficiar:	S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.
Adresa:	Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90–94
Proiectant :	S.C. PROIECT ARAD S.A.
Faza și număr proiect:	PUD (Plan urbanistic de detaliu) – 39.020

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A. în vederea realizării unui complex hotelier.

Documentația are la bază Certificatul de urbanism nr. 1752 din 20.06.2007 eliberat de Primăria Municipiului Arad (anexa nr. 1 la memoriul general).

Obiectivul „Complex hotelier Arad” este amplasat în zona denumită „polivalentă” care mai cuprinde Sala de sport Polivalentă, Bazinul de înot Delfinul, fântâna arteziană și promenada amenajată pe malul Mureșului. Amplasamentul se află în apropierea zonei centrale a municipiului Arad legat de punctul de interes și maximă circulație Piața Podgoria și în apropiere de râul Mureș.

În prezent pe parcela proprietate a S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A. sunt amenajate platforme de parcuri pentru autoturismele din zonă. De asemenea sunt plantații de aliniament și o zonă verde neamenajată.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) sistematizarea verticală a terenului;
- b) construcțiile (complex hotelier);
- c) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- d) platforma carosabilă cu locurile de parcare și racordurile la drumurile publice existente;
- e) trotuare de incintă;
- f) amenajare spații verzi;
- g) amplasarea obiectelor de semnalizare;

3. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

În Detaliul de sistematizare întocmit pentru zona polivalentă și preluat în PUG Arad pr. nr. 25.000/1997 în parcela studiată ca zonă de construcții sportive a fost propusă amplasarea unui hotel care să completeze funcțional zona de recreere și sport începută aici.

În PUG-ul municipiului Arad pr. nr. 25000 în UTR nr. 5 în zona verde în care sunt amplasate sala polivalentă și bazinul de înot se propune amplasarea unei dotări complementare zonei.

Conform Regulamentului PUG prevederile de zonificare sunt următoarele pentru UTR 5:

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajarea teritorială.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Terenul în limitele zonei studiate prezintă următoarele categorii de folosință:

- Bazinul de înot acoperit – Delfinul amplasat la vest;
- Sala de sport polivalentă amplasată la sud;
- carosabil cu trei benzi de circulație pe sens Calea Iuliu Maniu la nord;
- blocuri de locuințe P+4 la est.
- Terenul pe care urmează a se construi complexul hotelier este ocupat în prezent de platforme de parcare și teren viran pe care a crescut vegetatie. Terenul este compus din două parcele proprietate privată 1394/c/1/1/1/1/2 în suprafață de 1894mp și 1394/c/1/1/1/1/2 în suprafață de 3030mp.
- Terenul prezintă la ora actuală o denivelare medie de 60cm.

4.2. Analiza fondului construit existent

Clădirile din vecinătate sunt:

- blocurile 26 și 47 cu regim de înălțime P+4 cu structură din beton, planșee din beton, învelitoare terasă, construite în anii 1975 - 1980, stare tehnică bună;
- bazinul de înot acoperit structură din beton, acoperire pe structură metalică, construit în perioada anilor 1977-1980, aflat în stare tehnică bună;
- sala de sport polivalentă cu structură din beton cu acoperire pe structură metalică, construit în perioada 1975-1977, aflată în stare tehnică bună.

Imobilele existente în perimetrul zonei nu sunt cuprinse în zona urbană centrală protejată.

Nici una din clădirile din zonă nu este monument istoric sau de arhitectură.

Pe amplasamentul propriu- zis este amenajată o platformă de parcare.

4.3. Analiza geotehnică

▪ Amplasamentul

Amplasamentul studiat se află în municipiul Arad, în vecinătatea sălii de sport polivalente, situat în lunca Mureșului, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri și argile, peste care se suprapun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluviar-lenticulare.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-l pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

▪ Stratificația terenului

Conform studiului geotehnic întocmit de societatea CARA srl Timisoara terenul din zona prezintă o stratificație relativ uniformă evidențiată prin următoarele straturi (cf. celor 4 sondaje și 5 penetrări dinamice):

- umplutură din materiale de construcție 0,70m
- Argilă maro, tare, cu concrețiuni calcaroase pînă la 2,90m adâncime.
- Argilă prăfoasă galbenă, cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtosă, pînă la 6,00m adâncime.
- Nisip prafos galben – maroniu îndesat între -6.00 și -6.60m.

- Nisip mare și mijlociu galben-marونیu cu pietriș, îndesat de la -6.60 la -10.00m
- Pietriș cu nisip gri cenușiu sub cota de -10.00m.

- **Apa subterană**

Apa subterană în zona amplasamentului a fost interceptată ca apă cu nivel liber pe adâncimile forajelor F1...F5 între adâncimile de -6,20m....-6,80m față de cota terenului natural.

Apa subterană din amplasamentul cercetat prezintă agresivitate carbonică foarte slabă și o agresivitate sulfatică foarte slabă față de betoane.

- **Concluzii și recomandări**

Totalul de 11 puncte acumulate conform normativului NP 074/2007 pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc "**moderat**" iar din punct de vedere al categoriei geotehnice în categoria geotehnică **2**.

Cota de fundare pentru complexul hotelier Continental Vest Arad este impusă de către soluția funcțională adoptată, care prevede realizarea unui subsol general cu destinația de parcare subterană pe două niveluri. În cazul executării unui subsol la adâncimea de cca.-8,00m capacitatea portantă a terenului de fundare care alcătuiește orizontul 3, format din nisipuri și pietrișuri aflate în stare îndesată este $P_{conv}=550\text{kPa}$

Pentru soluția de fundare directă, în sistem de fundații izolate sub stâlpi, se recomandă ca și cotă de fundare adâncimea de 8,00m. În studiul geotehnic sunt prezentate calculele referitoare la capacitatea portantă a terenului de fundare la cota $D_f=-8,00\text{m}$, pentru o fundație izolată cu lățimea de $B'3,00\text{m}$, încărcată centric și următorii parametri geotehnici, $\gamma=18,5\text{kN/m}^3$, $\Phi=32^\circ$ și $c=0,00\text{kN/m}^2$ rezultând următoarele valori ale capacității portante, conform STAS 3300/2-85:

$$P_{conv}= 900,00 \text{ kN/m}^2$$

$$P_{pl} = 1557,99 \text{ kN/m}^2$$

$$P_{cr} = 4879,14 \text{ kN/m}^2$$

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=1.0\text{s}$);

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70cm...80cm, conform STAS 6054-77.

4.4. Căile de comunicație

În perimetrul zonei sunt cuprinse următoarele străzi publice:

1. Calea Iuliu Maniu, drum public de interes local betonat, strada de categoria a I-a, cu șase benzi, cu circulație pe două sensuri separate de liniile de tramvai.
2. Str. Călimănești, drum public de interes local, betonat, strada de categoria a III-a colectoare, cu două benzi, cu circulație pe două sensuri.
3. Piața Sporturilor carosabil cu două benzi de interes local.

Terenul are asigurată posibilitate de intrare și ieșire dinspre str. Călimănești și din carosabilul din Piața Sporturilor. Există posibilitatea amenajării unui acces din Calea Iuliu Maniu prin trecerea unei suprafețe de teren din domeniul privat al statului în domeniul public al statului.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de temă

De comun acord cu beneficiarul, se propune realizarea unui complex hotelier conținând:

- Complex hotelier;
- Parcare la suprafață pentru autoturisme;
- Acces la parcaje subterane și spații tehnice;
- Spații verzi amenajate;

CONTINENTAL VEST ARAD S.A. își propune realizarea unui complex hotelier, compus dintr-un hotel de 3 stele și unul de 2 stele, asigurând astfel servicii pentru un spectru foarte larg de clienți.

Conceptul promovată de „cuplare” a două hoteluri cu grad de confort diferit într-un ansamblu unitar are ca scop nu crearea unei concurențe între ele ci adresarea unei categorii cât mai largi de clienți care să poată beneficia ușor de un număr sporit de servicii.

Ansamblul hotelier se dezvoltă pe două nivele de subsol, parter, mezanin și opt nivele de cazare.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

5.2.1. Urbanism - arhitectură

Suprafața de teren pe care se va amenaja sediu administrativ este de 4924,0mp.

Totodată vor trebui deviate rețelele electrice deținute de către S.C. ENEL DISTRIBUȚIE BANAT care trec prin viitorul amplasament. Pentru aceste lucrări de deviere s-a comandat la S.C. ENEL DISTRIBUȚIE BANAT –, elaborarea unui studiu de soluție și a documentației pentru obținerea avizelor necesare reamplasării traseelor.

Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele măsuri de organizare a terenului:

- a) Se realizează sistematizarea verticală a terenului natural de pe amplasament. Nivelmentul pe amplasament se desfășoară între 110,578NMB și 111,200NMB iar cota $\pm 0,00$ a fost preconizată la 111,400NMB cu stabilire precisă la următoarele faze de proiectare;
- b) Se realizează platformele carosabile de acces care se racordează la drumurile publice existente;
- c) Se realizează clădirea propusă, amenajările exterioare la nivelul terenului sistematizat;
- d) Se amplasează obiectele de semnalizare în zonele acceselor în platforma carosabilă;

Complexul hotelier va cuprinde obiecte supraterane cu **H.max = 45m**.

Hotelul de 3 stele va avea o capacitate de 144 camere și va dispune de următoarele dotări:

- bar de zi
- restaurant
- săli de conferință.

Hotelul de 2 stele va avea o capacitate de 112 camere și va dispune de o cafenea-patiserie.

Ambele hoteluri dispun de locuri de parcare la nivelul terenului dar mai ales în parcajul subteran dezvoltat pe două niveluri de subsol, subsoluri care mai adapostesc spațiile tehnice aferente celor două hoteluri.

Soluția de amplasare a parcajelor în subsol a permis realizarea unui număr mare de locuri de parcaj, dar mai ales prezervarea unor spații verzi cât mai generoase la nivelul terenului de care să beneficieze atât ansamblul hotelier cât și zona imediat adiacentă acestuia compusă din blocuri de locuințe și dotări de importanță orașenească (sala polivalentă și bazinul olimpic de înot).

Pornind de la poziția amplasamentului, în perspectiva descendentă din direcția principală, și ținând cont de volumetria construcțiilor din vecinătate, proiectantul propune realizarea unui corp de cazare dezvoltat în forma de L pe parter, mezanin, și 8 nivele de cazare, care să constituie capul de perspectivă din direcția București – Arad.

Amplasarea sălii polivalente a complexului în centrul de greutate al acestuia are rolul de a încheia compoziția în jurul unui spațiu verde central, și el cu rol multifuncțional, pe care se deschid toate dotările importante ale celor două hoteluri: restaurant, bar de zi, patiserie, foaiere săli de conferință.

Corpurile de legătură ale sălii polivalente cu mezaninul hotelurilor, lăsând parterul liber, accentuează conceptul de hotel-atrียม păstrând legături vizuale și funcționale cu zonele din afara ansamblului.

5.2.2. SUPRAFETE COMPLEX HOTELIER CONTINENTAL VEST ARAD:

	SUPRAFATA CONSTRUITA SUPRATERAN mp			SUPRAFATA CONSTRUITA SUBTERAN mp	TOTAL PE NIVEL
	HOTEL IBIS	HOTEL HELLO	SALA POLIVALENTA		
ET.1-8	625,25mp/ETAJ x 8 5.002,00mp	495,45mp/ETAJ x 8 3.963,60mp	--	--	8.965,60 mp
ME	1143.20 (IBIS) + 143.50 (IN HELLO) 1.239,80mp	506.90 – 143.50 363,40mp	615,00(sala+foyer) +135.70(pasarelele) 750,70mp	--	2.400,80 mp
P	1.150,00mp	668,00mp	250,00mp	--	2068,0 mp
S1	--	--	--	4.605,50mp	4.605,50 mp
S2	--	--	--	4.605,50mp	4.605,50 mp
	7.391,80mp	4.995,0	1.000,7	9.211,00mp	
TOTAL	13.387,50mp			9.211,00mp	22.645,40mp

SUPRAFATA TEREN = 4.924,00 mp

POT maxim
propus= **55,00%**

CUT= **4,60**

H maxim construcție 45,00 m

5.2.3. Categoria de importanță a investiției :

Construcție Categoria de importanță **C** normala conf. HGR 766/97

Grad I rezistență la foc .

Risc de incendiu: mic.

Clasa de importanta II conf.P 100-1/2006 tabel 4.2

Clasa III de importanta dupa STAS 10100/0-75.

Precizări referitoare la utilizatori (număr maxim de persoane),

- Număr vizitatori hotel (camere cu 2paturi) $112 \times 2 + 80 \times 2 = 384$ persoane
 (camere single) $32 \times 1 + 32 \times 1 = 64$ persoane
 în total 448 locuri de cazare
 (procentul max de ocupare este 80 %)
- Săli polivalente $375 + 75 \times 3 + 100 = 700$ persoane
- Persoane care deserveșc zona de hotel propriu-zisă sunt 70

5.2.4. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Sistemul constructiv.

Radierul de fundatie s-a proiectat in concordanta cu cerintele arhitecturale si cu cele specifice ampasamentului. S-a adoptat solutia de fundare pe radier tip dala groasa care impreuna cu peretii si planseele din infrastructura creaza o cutie indeformabila in care se incastreaza peretii din beton armat ai suprastructurii .

Săpăturile pentru fundații cuprind aproape toata suprafata terenului pana la perimerul exterior. Nu sunt alte constructii in apropierea excavatiei.

Pentru sustinerea malurilor verticale ale sapaturii se vor executa sprijiniri ale pamantului cu profile metalice incastrate in capetele fiselor de piloti la circa 1.00m interax si cu dulapi orizontali de sustinere a pamantului (sprijiniri berlineze) sau acolo unde terenul permite se vor executa sapaturi cu taluz inclinat panta 3:2.

Betonul din infrastructura va avea clasa C25/30 cu grad P810 de impermeabilitate iar cofrajele vor asigura suprafete aparente spre subsolului garajului. Pentru a etansa suplimentar betonul peretilor se vor aplica solutii de impermeabilizare tip XYPEX de catre specialisti atestati in astfel de lucrari.

O atentie deosebita se va acorda rosturilor de turnare dintre pereti si radier precum si alte rosturi de turnare tehnologic necesare, unde se va monta o lira din polietilena sau cordon expandabil de etansare .

Suprastructura este alcatuita din diafragme verticale din beton armat, stalpi, grinzi si plansee turnate monolit din beton clasa C25/30.

Planseele constituie diafragme orizontale , saibe de conlucrare a ansamblului de elemente verticale. Aceasta structura asigura mentinerea deformatiilor relative de nivel, in cazul unor seisme de calcul, in limita de serviciu si in stadiu ultim conform normativului de calcul seismic P100-1/2006.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare.

Inchiderile diferitelor corpuri ale ansamblului sunt în general din zidărie de cărămidă termoizolată la exterior cu polistiren, tencuită sau protejată cu închidere tip perete cortină. Tamplaria exterioară se propune a fi din profile de aluminiu cu rupere de punte termică, și echipată cu geam termoizolant.

Compartimentarile interioare sunt, dupa destinatia spatiilor, din zidarie de caramida de diferite grosimi sau inchideri usoare din ghips-carton sau panouri de tamplarie.

Finisaje interioare.

Finisajele interioare propuse se incadreaza in standardele impuse de gradul de confort al hotelurilor (doua si trei stele) si de functionalitatea diferitelor spatii, fie ele destinate publicului, serviciilor sau cu destinatie tehnica. In afara aspectului estetic, acestea vor trebui sa asigure o intretinere usoara si sa aiba o buna comportare in timp.

Finisaje exterioare.

In functie de tipul inchiderilor, finisajele exterioare vor fi:

- tencuieli driscuite fin, pe care se vor aplica finisaje tip masa de spaclu;
- placaje ceramice;

- placaje din materiale compozite tip alucobond.

Acoperișul și învelitoarea

Sunt de tip terasa cu izolații termice și hidrofuge de bună calitate cu rezistență în timp.

Peste mezanin, zona salii polivalente, bucatărie și ultimul nivel, parțial, în suprafața de 1000mp învelitoarea este de tip gradină.

Platformă carosabilă.

Se va realiza o platformă carosabilă cu accese din Calea Iuliu Maniu, Str. Călimănești și din carosabilul Pieței Sporturilor. În incintă se vor amplasa un număr de 24 locuri de parcare pentru autoturisme iar limitrof incintei pe domeniul public încă 8 locuri.

Din platforma carosabilă a incintei se va rezolva un acces respectiv o ieșire la parcajele amplasate la cele două nivele subterane. La nivelul primului subsol se vor amplasa un număr de **50** locuri de parcare iar la nivelul celui de-al doilea subsol un număr de **80** locuri de parcare. În total în cele două nivele de subsol vor fi amenajate 130 locuri de parcare.

În total în incintă și în subsoluri se vor amenaja 154 locuri de parcare și un număr de 8 locuri pe domeniul public la limita incintei.

Zona verde.

Conform HGR 525/1996 la regimul spațiilor verzi pentru construcții de turism și agrement spațiile verzi proiectate în incintă vor ocupa minim 25% din suprafață. Se vor realiza plantații de agrement și de protecție, față de arterele majore de circulație.

5.3. Regimul de înălțime

Obiectivul propus (sediu administrativ) va avea regimul de înălțime 2S+P+M+8E, cu înălțimea totală H.max.=45,00 m.

5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor

▪ Alinierea terenului

Terenul considerat are două laturi aliniat cu carosabilul Pieței Sporturilor și anume laturile dinspre Sala de sport polivalentă și Bazinul de înot.

Latura dinspre est este și ea aliniată cu fațadele blocurilor 26 și 27.

Limita terenului este amplasată la următoarele distanțe față de:

- 23,0m pînă la Bazinul de înot;
- 18,5m pînă la Sala de sport polivalentă;
- 15,6m pînă la blocul 26;
- 7,95m pînă la carosabilul Căii Iuliu Maniu.

▪ Alinierea construcțiilor

Limita construită este amplasată la următoarele distanțe față de:

- 25,0m pînă la Bazinul de înot;
- 5,0m pînă la carosabilul din partea de vest;
- 20,0m pînă la Sala de sport polivalentă;
- 6,2m pînă la carosabilul dintre sala de sport și complexul hotelier
- 19,0m de la limita parterului pînă la blocul 26;
- 22,0m de la etajul curent al complexului pînă la blocul 26
- 25,2m respectiv 8,0m pînă la carosabilul Căii Iuliu Maniu.

5.5. Modul de utilizare a terenului

Folosința principală propusă este cea hotelieră.

○ **Bilanț teritorial aferent suprafeței de teren în incintă:**

	Existent	Propus
P.O.T.	0,00%	55,00%
C.U.T.	0,00	4,60

BILANȚ TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ – ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Locuințe	1424,5	5,27	1424,5	5,27
2.	Dotări	4623,5	17,14	7038,5	26,10
3.	Zona virana	4444,2	16,48	1452,7	5,38
4.	Sp. verzi aliniament	622,9	2,30	622,9	2,30
5.	Spatii verzi amenajate	5251,4	19,46	6691,4	24,80
6.	Alei inierbate	0,0	0,0	278,0	1,03
7.	Gradini pe terase	0,0	0,0	1000,0	3,70
8.	Zona fantana arteziana	80,0	0,26	80,0	0,26
9.	Circulații - total	10537,5	39,09	9396,0	34,82
	- pietonale,	3561,3	13,20	2013,9	7,46
	- carosabil, parcaje	6976,2	25,89	7382,1	27,37
TOTAL GENERAL:		26984,0	100,00	26984,0	100,0

BILANȚ TERITORIAL

BILANȚ – IN INCINTĂ

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
10.	Locuințe	0,0	0,0	0,0	0,0
11.	Dotări	0,0	0,0	2700,0	54,84
12.	Zona virana	2991,5	60,75	0,0	0,0
13.	Sp. verzi aliniament	0,0	0,0	0,0	0,0
14.	Spatii verzi amenajate	0,0	0,0	1440,0	29,24
15.	Alei inierbate	0,0	0,0	278,0	5,65
16.	Gradini pe terase	0,0	0,0	1000,0	20,30 (peste 100%)
17.	Zona fantana arteziana	0,0	0,0	0,0	0,0
18.	Circulații - total	1932,5	39,25	506,0	10,27
	- pietonale,	193,8	3,93	52,4	1,06
	- carosabil, parcaje	1738,7	35,32	453,6	9,21
TOTAL GENERAL:		4924,0	100,00	4924,0	100,0

5.6. Regimul juridic al terenurilor

Terenul studiat situat în intravilanul municipiului Arad are următoarea situație juridică:

- Conform CF nr. 68513 Arad top 1394/c/1/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2 terenul în suprafață de 4924mp este proprietate privată a S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.
- Terenul se invecinează cu terenuri aflate în domeniul public, în domeniul privat al statului și cu terenuri proprietate privată.

6. Echiparea tehnico-edilitară

6.1. Alimentarea cu apă și canalizare

Situația existentă

În zona unde va fi amplasat obiectivul există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă în proprietatea companiei de Apă Arad.

Aceste conducte de apă existente alimentează zona de locuințe, Sala de Sport și Bazinul de Înot acoperit.

Conductele de apă existente în sistem inelar sunt amplasate pe str. Călimănești, cu legătură în conducta de apă pe drumul de acces spre Sala de Sport și cu legătura la artera de apă de pe Calea Iuliu Maniu. Conductele existente având diametrul nominal de Dn 200mm și sunt prevăzute cu hidranți de incendiu subterani de 100mm.

De la această rețea de apă existentă se poate alimenta obiectivul nou propus, până la etajul IV.

În zona studiată în prezent există un sistem de canalizare divizor, constituit din colectoare pentru apele menajere și colectoare pentru ape pluviale.

Aceste colectoare deservesc clădirile social-culturale și blocurile de locuințe existente în zonă. Debitele rezultate pot fi preluate de aceste colectoare prin pompare sau gravitațional (zona peste cota ±0,00).

SITUAȚIA PROPUȘĂ

1. ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă potabilă se vor realiza de la conducta de apă existentă Dn 200mm, pe drumul de acces la Bazinul de Înot.

Branșamentul de apă va fi realizat din țevă PE-HD 100 Pn6, Dn 90mm, montat la adâncimea de -1,50m, pe un pat de nisip de cel puțin 20cm grosime.

Contorizarea consumului de apă va fi realizat cu ajutorul unui contor cu montaj orizontal dispus într-un cămin din beton simplu având dimensiunile constructive 1,20×1,80m.

Alimentarea cu apă rece și caldă a obiectelor sanitare se va realiza cu ajutorul unei stații de hidrofor și rezervor de acumulare, amplasat în subsolul clădirii.

Consumul de apă estimat:

- Debit zilnic maxim: 42,89 mc/zi
- Debit orar maxim: 3,784 mc/h
- Debit simultan: 6,20 l/sec.

Debitul necesar pentru stingerea incendiului:

Necesarul de apă pentru combaterea incendiului a fost stabilit prin respectarea prevederilor cuprinse în SR.1343/1-06, STAS 1478 și NP.086-05. Conform NP.086-05 clădirea va fi dotată cu instalație fixă de intervenție în caz de incendiu și mijloace inițiale de intervenție.

Hotelul va fi dotat cu instalație fixă de hidranți interiori asigurând două jeturi simultane de 2×2,50l/sec = 5,00l/sec.

Subsolul I-II datorită destinației (garaje) vor fi echipate cu instalații automatizate de sprinklere $q=30,00$ l/sec și instalații de drenare.

Rezervorul de incendiu și stația pompare aferentă vor fi amplasate în subsolul clădirii.

Debitul de incendiu din exterior, conform NP.086-05 ANEXA NR. 8 este de **30,00 l/sec**.

S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD asigură un debit maxim de 10,00l/sec (2x5,00l/sec.). Diferența de 20,00l/sec. se poate asigura de la rezervorul de incendiu existent lângă Sala de Sport. În acest sens, beneficiarul va încheia o convenție scrisă cu proprietarul Sălii de Sport sau mărește capacitatea rezervorului prevăzut în subsol. De menționat faptul că stația de pompare de la rezervorul existent în prezent nu este funcțional și este necesară reechiparea cu utilaje de pompare noi și performante.

2. CANALIZAREA MENAJERĂ

Apele menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădire sunt conduse gravitațional și prin pompare la colectorul menajer Dn 300mm existent pe drumul de acces la Bazinul de Înot.

Apele menajere evacuate în canalizare vor respecta NTPA 02/2002 privind gradul de încărcare cu poluanți.

Racordul la canalizarea menajeră existentă va fi realizată prin tuburi și piese din PVC Dn 250-315mm. La racordarea instalației interioare și la orice schimbare de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare etanșe din polietilenă, echipate cu vane și capace din fontă tip IV carosabil.

Apele menajere rezultate de la bucătăria Hotelului vor trece printr-un separator de grăsimi și de nisip, înaintea racordării la canalizarea menajeră existentă.

Pentru evacuarea apelor menajere de la subsolul I și II vor fi prevăzute stații de pompare ape uzate, montate în interiorul clădirii.

Debitul menajer de evacuat estimat.

- Debit zilnic maxim: 34,315 mc/zi
- Debit orar maxim: 3,027 mc/h
- Debit simultan: 4,96 l/sec.

3. CANALIZAREA PLUVIALĂ

Apele pluviale rezultate de pe acoperișul clădirii vor fi colectate prin sifoane de terasă Dn 200mm și racordate gravitațional la colectorul pluvial Dn 300mm existent pe drumul de acces la Bazinul de Înot.

Colectorul apelor pluviale de pe drumul de acces subsol și rampele de acces în subsol se va realiza prin guri de scurgere cu sifon și depozit și rigole carosabile amplasate la capătul rampei.

Apele pluviale rezultate de pe rampa de acces, vor fi evacuate prin pompare la canalizarea pluvială existentă.

Apele pluviale de pe drumul de acces și de pe rampa de acces în subsol sunt considerate ape pluviale cu impurități, din acest motiv, înainte de racordare vor fi trecute obligatoriu printr-un separator de produse petroliere, combinat cu separator de nisip.

Debitul de ape pluviale estimat = 105,00 l/sec.

4. DEVIERI DE CONDUCTE

Pe terenul unde se amplasează COMPLEXUL HOTELIER se află în exploatare o conductă magistrală de apă Dn 600mm în canal pluvial și o conductă tehnologică de ape uzate.

În conformitate cu acordul COMPANIEI DE APĂ ARAD S.A. Nr. 3277/31.03.2008 aceste utilități vor fi deviate pe drumul public, pe cheltuiala beneficiarului.

Proiectul de deviere la aceste lucrări se va face de către o societate comercială agreată de S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

6.2. Alimentarea cu energie termică

Situația existentă

În zona amplasamentului în afara incintei există o rețea termică pentru alimentarea blocurilor din zonă.

Situația propusă

SPAȚII CAZARE

- incalzire-racire cu ventiloconvectori
- ventilatie de evacuare grupuri sanitare
- incalzire portprosoape grupuri sanitare

SPATII COMUNE (HOLURI ACCESE ETC.)

- incalzire-racire cu ventiloconvectori
- ventilatie de evacuare grupuri sanitare
- incalzire corpuri statice grupuri sanitare

RESTAURANT, CAFENEA

- instalatie de climatizare incalzire-racire cu ventiloconvectori si aer primar
- ventilatie de evacuare grupuri sanitare
- incalzire corpuri statice grupuri sanitare

BUCATARI

- ventilatie de evacuare cu hote
- compensare aer cu centrale tratare

SPALATORII

- ventilatie de evacuare
- compensare aer cu centrale tratare
- incalzire-racire cu ventiloconvectori

SALI DE CONFERINTE

- instalatie de climatizare incalzire-racire cu ventiloconvectori si aer primar

GARAJE

- instalatie desfumare conf. P118/99
- instalatie evacuare noxe (CO)
- instalatie incalzire de garda cu corpuri statice

SURSE

- incalzire-centrala termica cu gaze si combustibil lichid
- racire-chillere pe apa racita

6.3. Alimentare cu energie electrică și telefonie

Situația existentă – alimentare cu energie electrică

În zona amplasamentului viitorului obiectiv se găsesc linii electrice subterane LES 0,4 kV și LES 20 kV. Două LES 20 kV și o LES 0,4 kV vor fi afectate de apariția noii construcții.

În zonă sunt două posturi de transformare: PT "Sala Polivalentă" și PT "Bazinul de înot".

Principalele disfuncționalități:

Conform avizului de amplasament nr. 18974/1/13.05.2008, emis de SC ENEL DISTRIBUȚIE BANAT – UTR ARAD, utilizarea amplasamentului, pentru obiectivului propus, se poate face cu respectarea următoarelor condiții:

A. Se vor respecta condițiile impuse de normativul PE 107/1995 în ceea ce privește coexistența LES cu drumuri, clădiri, împrejurimi, etc.:

- Terenul pe are se află instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conformitate cu Legea nr. 13/2007 – Legea energiei electrice;
- Pentru fiecare construcție, care se va realiza în conformitate cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de amplasament;
- Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT, în faza PAC se va încheia în prealabil un CONTRACT DE DEVIERE rețele electrice.

B. Se vor respecta următoarele distanțe minime:

- Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,50 m față de traseul cablurilor electrice, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora (PE 107/95);
- Distanța între traseul cablului electric și cel mai apropiat element al fundațiilor

- propuse va fi de minimum 0,60 m (PE 107/95);
- Distanța minimă de apropiere, măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric și arbori, va fi de minimum 0,60 m (PE 107/95);
- Distanța pe orizontală, între un stâlp al LEA 0,4 kV și orice parte a unei clădiri propuse, trebuie să fie de minimum 1,00 m (PE 106/2003);
- La construcția drumurilor de incintă se va avea în vedere ca distanța între drum și traseul cablului electric să fie de 0,50 m față de bordură conform PE 107/1995;
- La construcția drumurilor de incintă se va avea în vedere ca stâlpii electrici LEA 0,4 kV să fie amplasați la minimum 0,20 m față de bordură conform PE 106/2003;
- Condiții tehnice pentru realizarea săpăturilor din zona traseelor de cablu.

Situația existentă - telecomunicații

În zona amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului Romtelecom are pozate instalații telefonice subterane în canalizație.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei telefonice proprietatea Romtelecom și faptul că aceasta va fi afectată de lucrările proiectate, Romtelecom este de acord cu această lucrare numai dacă se îndeplinesc condițiile din aviz.

Principalele disfuncționalități:

Conform avizului condiționat (de principiu), emis de SC ROMTELECOM SA – CTc ARAD, utilizarea amplasamentului, pentru obiectivului propus, se poate face numai cu respectarea următoarelor condiții:

- Orice construcție se va amplasa la minimum 2 m de instalațiile tc. care vor rămâne în afara limitei construibile, menținându-se accesul liber la acestea pentru întreținere și intervenție;
- Pentru faza următoare de proiectare beneficiarul va stabili, de comun acord cu reprezentantul Romtelecom, soluțiile de protecție a cablului telefonic în dreptul căii de acces pre noul obiectiv. Acestea se vor executa exclusive pe cheltuiala și prin grija beneficiarului;
- Pentru orice alte lucrări, inclusiv pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în perimetrul studiat, beneficiarul va obține avizul Romtelecom, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Alimentarea cu energie electrică

Situația propusă:

Necesarul de energie electrică:

Necesarul de consum de energie electrică este la o putere instalată de 2540 kW și o putere absorbită de 1380 kW.

Propuneri:

Înainte de a solicita avizul de amplasament în faza PAC se va încheia un CONTRACT DE DEVIERE rețele electrice cu SC ENEL DISTRIBUȚIE BANAT – UTR ARAD.

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică sunt necesare următoarele lucrări:

- racord 20 kV subteran cu două căi, din LES 20 kV existente, de 2x50 m lungime;
- echipare post de transformare, înglobat în construcție, cu celule 20 kV: 2 de linie, 2 celule de măsură, 2 celule trafo;
- 2 buc. transformatoare 20/0,4 kV de 1600 kVA.

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, de SC ENEL BANAT – UTR ARAD, printr-un studiu de soluție comandat de beneficiar.

Telecomunicații

Situația propusă:

Se propune, pentru rețeaua de transmisii date, telefonie, internet și CATV, realizarea unui branșament subteran în canalizație cu fibră optică. Lungimea canalizației: 35 m.

6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Situatia existenta

Amplasamentul pentru ansamblul hotelier este Calea Iuliu Maniu nr.90-94, municipiul Arad.

Zona studiată dispune de utilități (gaze naturale, apă, canal menajer, canal pluvial, electric, telefonie etc.).

În prezent, în zonă se află în funcțiune o stație de reglare măsurare de sector (S.R.M.S. nr.4), rețeaua de gaze naturale de presiune medie și rețeaua de gaze naturale de presiune redusă, din care sunt alimentați consumatorii de gaze naturale. (zona Pasaj, zona Micălaca I, II-III etc.)

Situatia propusa

Se propune utilizare gazelor naturale ca și combustibil pentru prepararea hranei (la restaurant și patiserie) și pentru producerea energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde menajere (la ansamblul hotelier).

Consumul de energie termică va fi asigurat în cadrul ansamblului hotelier prin centrala termică amenajată la subsol.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului sunt necesare următoarele lucrări:

- executarea branșamentului de gaze naturale;
- executarea și echiparea postului de reglare măsurare;
- executarea instalației de utilizare gaze naturale aferentă consumatorilor.

Branșamentul de gaze naturale proiectat se va executa cu țevă PE 100 SDR 11 (conform SR ISO 4437). Diametrul branșamentului se va stabili în momentul în care se vor cunoaște consumatorii de gaze naturale, se va monta subteran.

Traseul branșamentului va fi perpendicular pe conducta la care se racordează.

Capătul de branșament se pozează la limita de proprietate a consumatorului. Amplasarea lui se va face în spații ușor accesibile.

Prin branșamentul proiectat se va face legătura între rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă și instalația de utilizare gaze aparținând obiectivului proiectat.

Postul de reglare măsurare se va amplasa la limita de proprietate a obiectivului, cu posibilitatea de acces din stradă.

Postul de reglare măsurare se va monta în firidă. Firida se va executa din tablă rigidizată pe un cadru metalic din cornier și se va monta pe o fundație de beton.

Prin postul de reglare măsurare se va face reducerea și reglarea presiunii gazelor, respectiv măsurarea consumului de gaze.

Instalația de utilizare gaze naturale aferentă consumatorilor (instalația din incinta obiectivului) se va realiza conform proiectului elaborat de MZ PROIECT SRL.

Proiectarea și executarea alimentării cu gaze naturale a obiectivului se va realiza cu respectarea prevederilor H.G. 1043/2004 și a Normelor Tehnice NT-DPE-01/2004, printr-o firmă autorizată de ANRGN București pentru astfel de lucrări, prin instalatori autorizați.

7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL

o Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se vor instala pubele pentru colectarea deșeurilor menajere, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu o firmă de salubritate, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

○ **Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare**

Clădirea va avea finisaje superioare:

- Inchiderile diferitelor corpuri ale ansamblului sunt în general din zidărie de cărămidă termoizolată la exterior cu polistiren, tencuită sau protejată cu închidere tip perete cortină.
- Tamplăria exterioară se propune a fi din profile de aluminiu cu rupere de punte termică, și echipată cu geam termoizolant.
- Finisaje exterioare, în funcție de tipul închiderilor vor fi: tencuieli driscuite fin, pe care se vor aplica finisaje tip masa de spaclu; placaje ceramice; placaje din materiale compozite tip alucobond.
- Acoperișul și învelitoarea: sunt de tip terasă cu izolații termice și hidrofuge de bună calitate cu rezistență în timp.
- Ca amenajări exterioare se vor realiza spații verzi cu gazon, grupări florale și arbuști, iluminarea exterioară artistică a zonei construite și alei dalate.

○ **Protecția mediului natural**

Prin măsurile de protecția mediului natural, amintim lucrările:

- racord canal dotat cu separator de grăsimi și produse petroliere
- canalizare menajeră și pluvială
- zonă de plantație de protecție.

Pe amplasament sau în vecinătatea acestuia nu se află zone protejate.

Pe amplasamentul construcției propuse există, conform releveelor întocmite:

- 11 forsytia intermedia, 1 philadelphus coronarius, 2 malus floribunda (arbusti de mică înălțime)
- 1 pinus strobus, 4 prunus, 11 tilia – de mică înălțime, 10 thuja, 1 benula pendula,
- 2 juniperus taratori, 1 chamaecyparis lawsoniana (arbori de medie înălțime)

Arbori și arbusti care vor fi sacrificați pe parcursul execuției construcției:

- 7 forsytia intermedia, 1 philadelphus coronarius, 1 malus floribunda, 4 prunus, 8 tilia

Arbori și arbusti care nu vor fi sacrificați și care vor fi replantați:

- 2 thuja + 8 replantați, 1 malus floribunda, 3 tilia și următorii arbori și arbusti replantați în spațiul verde neafectat: 2 juniperus taratori, 1 chamaecyparis lawsoniana, 1 pinus strobus, 4 forsytia intermedia

După terminarea construcției spațiul din curtea interioară și perimetral hotelului va fi amenajat peisagist.

Suprafața alocată de spațiu verde pentru construcție:

- 462.2 mp de teren neafectat de construcție în care copacii rămași și cei replantați din prima fază vor fi tolațeați.
- 977.8 mp teren amenajat după terminarea construcției, inerbat și plantat cu 18 thuja, 15 juniperus taratori, 15 piracanta, 20 berberis, 8 prunus; vor fi amenajate de asemenea jardiniere cu plante perene
- 1076.0 mp pe terasele de peste mezanin și parțial la ultimul nivel învelitoarea va fi amenajată tip "gradina".

8. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele reglementări:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – reglementare tehnică indicativ GM 009-2000;
- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 5

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al municipiului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare și la autorizarea lucrărilor de construire.

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului S.C CONTINENTAL VEST ARAD

întocmit:

Arhitectură: arh. MONICA CUZNEȚOV

Instalații sanitare: ing. LUCIAN BRATULESCU

teh. LADISLAU KALMAR

Instalații electrice: ing. IOAN DEZNAN

Instalații gaze: th. RODICA SECIA NSCHI

