
Arh. VÎRVESCU FLORIAN CORNELIU
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Înregistrat la Ordinul Arhitecților din România
Filiala Teritorială Arad sub Nr. 03/04.02.2003
310117 ARAD - str. Dacilor, nr.30

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII : EXTINDERE HOTEL “ IRIS “
Str. Căpitan Ignat, nr.1, ARAD, 310054

FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

NR. PROIECT : 1 / 2006

BENEFICIAR : S.C. EDUARD EUROTRANS S.R.L., prin
DI. TAU CORNEL
Str. Căpitan Ignat, nr.1, ARAD, 310054

PROIECTANT : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Arh. VÎRVESCU FLORIAN CORNELIU
Str. Dacilor, nr. 30, ARAD, 310117
Arh. CHIȘBORA DORU

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarului, S.C. EDUARD EUROTRANS S.R.L., str. Căpitan Ignat, nr. 1, din ARAD, reprezentată de DI. TAU CORNEL, care solicită proiectantului întocmirea documentației tehnico economice în baza căreia să poată trece la realizarea construcției din cadrul incintei de la adresa mai sus menționată, amplasată pe un teren proprietate privată, în suprafață de 636 mp., situat la intersecția str. Căpitan Ignat cu str. Andrei Șaguna.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Pentru amplasamentul studiat nu au fost elaborate spre a fi avizate studii anterioare de natură a reglementa modul de organizare sau de utilizare al terenului.

4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

4.1. Folosința terenului

Terenul luat în studiu în cadrul prezentului PUD este situat în intravilanul administrativ al municipiului ARAD, la intersecția străzilor Căpitan Ignat cu Andrei Șaguna.

Terenul în cauză aparține beneficiarului **DI. TAU CORNEL**, conform Extrasului CF nr. 1842, cu nr topografic 2329/a/1/1; 2328, liber de sarcini, înregistrat ca teren intravilan în municipiul ARAD, și pe care beneficiarul intenționează să realizeze remodelarea propriei incinte în două etape :

- etapa I-a – demolare imobil de locuit,
- etapa II-a – extindere hotel existent – construirea unei noi aripi de clădire.

În concordanță cu intențiile beneficiarului, prezentul proiect propune o valorificare superioară a potențialului terenului, prin rezolvarea pe amplasament a unor investiții necesare modernizării și extinderii funcțiunii existente, și anume cea de cazare.

Vecinătățile adiacente amplasamentului propriu-zis sunt :

- la nord-vest : teren proprietate privată;
- la sud-vest : teren proprietate privată;
- la sud-est : str. Andrei Șaguna;
- la nord-est : str. Căpitan Ignat.

Suprafața de teren afectată de proiect este de 664,64 mp.

4.2. Analiza fondului construit existent

Actualmente curte cu construcții, se solicită extinderea și modernizarea Hotelului " IRIS " existent.

4.3. Analiza geotehnică

Conform studiului geotehnic întocmit de S.C. ATELIER A S.R.L., ARAD, terenul bun de fundare recomandat este constituit dintr-un strat de argilă prăfoasă nisipos, cafeniu gălbui, plastic consistent, cu $p_{conv} = 210$ kPa.

Clădirea nou propusă va fi alcătuită din D + P + 1E + M. Dimensiunile maxime în plan sunt 17,65 x 9,65 m. Fundațiile izolate din beton armat vor fi legate între cu grinzi din B.A. Structura portantă este realizată din cadre de beton armat. Planșeele peste demisol, parter și etaj vor fi din beton armat, iar la nivelul mansardei va fi montat un tavan fals din gips carton ancorat de șarpanta din lemn. Învelitoarea șarpantei va fi de țiglă. Consolidarea golurilor nou create în clădirea existentă se bordează cu cadre închise executate din profile metalice.

Proiectul respectă standardale și normativele actuale (P10 – 86, P2 – 85, P100 – 92 etc). Extinderea hotelului existent cu un nou corp de clădire, nu va afecta rezistența și stabilitatea construcției existente.

Conform P100/92 localitatea Arad se încadrează în zona seismică de calcul "D" căreia îi corespunde un $K_s = 0,16$ și un $T_c = 1,00$ sec.

La atingerea cotei de fundare se va solicita prezența geotehnicianului pentru a verifica natura terenului și a consemna acest fapt printr-un proces verbal.

4.4. Disfuncționalități :

Terenul ce face obiectul prezentului plan urbanistic, este proprietatea beneficiarului și este întabulat în Cartea Funciară sub nr. 1842, cu nr topografic al parcelei 2329/a/1/1; 2328 .

Din punct de vedere urbanistic amplasamentul luat în studiu nu ridică probleme deosebite legate de organizarea și mobilarea incintei propriu zise, fiind înconjurat pe două laturi de artere de circulație, pe latura dinspre sud-vest construcția este realizată pe limita de proprietate, rezultând astfel o incintă închisă.

Avînd în vedere faptul că este nevoie de iluminare naturală de pe trei laturi a construcției nou propuse, pentru executarea de goluri pe latura dinspre nord-vest, se va păstra o distanță minimă de 1,90 m față de limita terenului.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ (FUNCIONALĂ ȘI VOLUMETRICĂ) ȘI REGLEMENTĂRI

5.1. Elemente de temă

Investiția ca atare se preconizează a se realiza în două etape :

- etapa I-a – demolare imobil de locuit existent,
- etapa II-a – extindere hotel existent – construirea unei noi aripi de clădi.

Noua construcție proiectată, Demisol + Parter + Etaj + Mansradă, va cuprinde:

- la Demisol : o sală polivalentă, un spațiu tehnic, vestiar, o spălătorie, un hol și două grupuri sanitare pe sexe;
- la Parter : o sală pentru mic dejun, o bucătărie cu un oficiu și circulațiile verticale;
- la Etaj : 7 camere single cu grup sanitar propriu, circulația orizontală și cea verticală;
- la Mansradă : 5 camere single cu grup sanitar propriu, circulația orizontală și cea verticală.

Construcția va fi amplasată pe un teren, intravilan în municipiul ARAD, proprietate privată, în suprafață de 664,64 mp (636 mp conf. CF), identificat cu extrasul C.F. Nr. 1842 cu nr top 2329/a/1/1; 2328, proprietatea Dl. TAU CORNEL și a soției Dna. TAU GEORGETA. Terenul este delimitat pe laturile nord-vestică și sud-vestică de terenuri cu construcții proprietate privată, pe latura sud-estică str. Andrei Șaguna, iar pe latura nord-estică cu str. Căpitan Ignat.

Modul de utilizare a terenului, este descris în planșa 04 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Prealabil trecerii la elaborarea prezentei documentații, s-a solicitat și obținut CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 3289 din 06.01.2006 eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.

Terenul pe care urmează a fi amplasat noul obiectiv este un teren proprietate privată, liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Pentru realizarea investiției la capacitatea și parametri funcționali și estetici solicitați de către beneficiar, incinta nou proiectată prezintă următoarele obiecte și funcțiuni:

Extindere Hotel D+P+1E+M	Ac = 170,30 mp
Construcții existente menținute	Ac = 278,80 mp
Construcții existente demolate	Ac = 124,90 mp
Total teren	664,64 mp

Indicii de utilizare ai terenului rezultați sunt:

- POT = 75,00%
- CUT = 1,90

Ținând cont de cotele nivelitice ale arterei adiacente lotului, precum și de cotele din terenul supus amenajării, s-au stabilit următoarele cote nivelitice:

- Cota platformă (- 1,40)
- Cota pavilion administrativ (± 0,00)
- Cota trotuar (- 1,40)
- Cota teren sistematizat (- 1,50)

EXTINDERE HOTEL

a. IMPLANTAREA CONSTRUCȚIILOR :

Construcția nou propusă va fi amplasată la frontul stradal.

Distanța față de limita parcelei dinspre nord-vest va fi de minim 1,90m iar pe latura dinspre sud-vest va fi aliniată la limita parcelei.

Ca regim de înălțime în momentul de față clădirea existentă are demisol, parter și etaj, urmând a se construi noua aripă a hotelului pe latura de vest, nord-vest a terenului, care va comunica cu construcția existentă la un nivel intermediar (+1,90), la nivelul circulației verticale din noul corp propus. Extinderea hotelului este concepută ca o construcție demisol + parter + etaj + mansardă, de formă dreptunghiulară, cu accesul principal realizat din curtea interioară. Va avea o suprafață construită de 170,30 mp la nivelul solului, rezolvată într-o soluție structurală din cadre de beton armat cu închideri din zidărie de cărămidă eficientă.

Dezvoltarea pe verticală a construcției nou propuse este pe niveluri D + P + E + M, cu înălțimea la streșină de +7,60, iar la coamă de +11,20 față de cota 0,00. Învelitoarea va fi realizată din țiglă, care se sprijină pe o structură de rezistență din lemn.

Perimetral, închiderile se vor executa din zidărie de cărămidă eficientă tip POROTHERM de 30,00 cm, autoportantă, și cu o termoizolație la exterior de 5 cm realizată din polistiren .

Structura de rezistență a clădirii nou proiectată este compusă din cadre de beton armat cu stâlpi de 35x35 cm, grinzi longitudinale și transversale și cu planșeele din beton armat.

Infrastructura, rezultată în urma calcului de dimensionare, a rezultat ca fundații izolate sub stâlpi, prevăzute cu grinzi de fundare 30x25cm.

Spre deosebire de zidăria de închidere, preconizată a se realiza din cărămidă eficientă de 30,00 cm grosime, zidăria pentru compartimentările interioare se va executa din cărămidă tip POROTHERM de 10,00 cm grosime.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam tip termopan iar tâmplăria interioară din lemn. Pardoselile în spațiile interioare sunt din gresie ceramică și mochetă în camere iar finisajele la pereți și tavane vor consta din zugrăveli pe tencuieli gletuite (cu excepția pereților din grupurile sanitare și bucătărie, unde se vor executa placaje cu faianță H = 2,40 m).

b. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIEI:

- FATADE:

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, tâmplării PVC sau lemn.

- ACOPERIȘURI:

Se vor realiza învelitori în două ape pe șarpantă din lemn acoperită cu țiglă, sau învelitori tip terasă.

- ÎMPREJMUIRI:

Împrejmuirea parcelei față de domeniul public se va face cu elemente cu înălțime maximă 1,80m, din elemente transparente cu un soclu plin (cărămidă sau piatră) de maxim 50cm.

Împrejmuirile față de celelalte vecinătăți se vor face cu elemente opace din zidărie de cărămidă sau piatră, sau din structuri de stâlpi metalici cu fundații de beton și închideri de lemn, cu înălțimi maxime de 1,80m.

Construcția cuprinde următoarele funcțiuni și suprafețe utile:

- la Parter :

- hol intrare	= 4,00 mp
- sală de mic dejun	= 111,60 mp
- bucătărie	= 11,65 mp
- oficiu	= 3,15 mp
- hol scară	= 5,00 mp
- circulație verticală	= 10,70 mp

- la Etaj:

- cameră 1	= 12,15 mp
- grup sanitar 1	= 3,60 mp
- cameră 2	= 12,00 mp
- grup sanitar 2	= 3,17 mp
- cameră 3	= 13,25 mp

- grup sanitar 3	= 3,17 mp
- cameră 4	= 13,20 mp
- grup sanitar 4	= 3,17 mp
- cameră 5	= 11,90 mp
- grup sanitar 5	= 3,17 mp
- cameră 6	= 11,90 mp
- grup sanitar 6	= 3,17 mp
- cameră 7	= 11,55 mp
- grup sanitar 7	= 3,17 mp
- coridor	= 20,10 mp
- circulație verticală	= 11,20 mp
- la Mansardă:	
- cameră 8	= 10,25 mp
- grup sanitar 8	= 3,15 mp
- cameră 9	= 10,95 mp
- grup sanitar 9	= 3,35 mp
- cameră 10	= 10,40 mp
- grup sanitar 10	= 3,30 mp
- cameră 11	= 12,45 mp
- grup sanitar 11	= 3,40 mp
- cameră 12	= 11,25 mp
- grup sanitar 12	= 3,60 mp
- coridor	= 18,15 mp
-la Demisol:	
- sală polivalentă	= 68,85 mp
- spălătorie	= 23,90 mp
- vestiar	= 3,75 mp
- spațiu tehnic	= 10,90 mp
- grup sanitar femei	= 8,10 mp
- grup sanitar bărbați	= 8,10 mp
- hol	= 7,80 mp
- hol + circulație verticală	= 9,80 mp

Total	= 517,42 mp

5.2. Principalele utilaje de dotare a construcțiilor

Funcțiunea specifică a investiției fiind cea de cazare în regim hotelier, prin proiect nu s-au prevăzut utilaje și dotări tehnologice speciale.

Din punct de vedere al protecției mediului, investiția nu ridică probleme deosebite, neexistând surse generatoare de noxe și poluare.

Prin proiect, în fazele următoare, se va asigura respectarea normelor de protecție a muncii, a celor privind siguranța în exploatare a construcțiilor și a celor de prevenire și stingere a incendiilor, prevăzute de legislația în vigoare.

5.3. Propuneri de organizare a terenului

Principalele criterii care au stat la baza structurării funcțional - volumetrice și în mod implicit și la baza modului de organizare a terenului, au fost următoarele :

- amenajarea accesului în incintă la toate construcțiile din strada Căpitan Ignat, realizându-se un acces fluent la toate funcțiunile nou propuse .
- prevederea unor spații verzi pe latura de nord-vest a amplasamentului, în zona parcării pentru clienți – domeniul public, precum și în curtea interioară pe cât este posibil prin amenajarea de jardiniere și spații plantate, spații verzi care asigură atât agrementarea terenului amenajat cât și o protecție sanitară (împotriva prafului și a zgomotului) față de vecinătăți.

5.4. Regimul de înălțime

Ținând cont de profilul unității, regimul de înălțime al clădirilor propuse s-a stabilit, în funcție de destinație și necesități ca fiind demisol+parter+etaj+mansardă :

- înălțimea la streșină de 9,00 m față de cota trotuarului;
- înălțimea la streșină de 12,60 m față de cota trotuarului.

5.5. Regimul de aliniere al construcțiilor

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt cele ale parcelei topografice, proprietatea beneficiarului, conform extrasului CF prezentat în anexă.

Latura nordică-estică a amplasamentului este delimitată de strada Căpitan Ignat, iar cea sud-estică este delimitată de strada Andrei Șaguna, terenuri ce aparțin domeniului public a Primăriei Municipiului Arad.

Celelalte două limite ale amplasamentului sunt materializate în planul de amenajare al incintei proiectate și se învecinează cu terenuri proprietate privată. Proiectul respectă limitele de proprietate materializate în ridicarea Topografică efectuată prealabil elaborării proiectului .

Față de aliniamentul str. Căpitan Ignat, corpul de construcție nou propus va fi amplasat la frontul stradal.

Distanța față de limita parcelei dinspre nord-vest va fi de minim 1,90m iar pe latura dinspre sud-vest va fi aliniată la limita parcelei.

5.6. Modul de utilizare a terenului

În Planul Urbanistic General al municipiului Arad - acest amplasament este încadrat în U.T.R. nr. 11 – “zonă de locuințe cu dotări complementare” . P.U.G. -ul aprobat pentru municipiul Arad , întocmit de S.C. PROIECT ARAD S.A. în anul 1996 - nu stabilește elemente restrictive pentru amplasamentul luat în discuție.

5.7. Bilant teritorial

BILANȚ TERITORIAL	
Suprafața zonei studiate	9 630,00 mp
din care :	
- în incinta studiată	664,64 mp
din care :	
- construcții existente demolate	124,90 mp
- construcții existente menținute	278,80 mp
- construcții noi propuse	170,30 mp
- în afara incintei	8 965,36 mp
Din care:	
- teren ce aparține domeniului privat	5 105,73 mp
- teren aparținând domeniului public	3 856,63 mp
- teren aparținând domeniului privat al statului ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-
POT = SC / ST x 100	75,00 %
CUT = SD / ST	1,90

Pentru Varianta proiectată rezultă :

$$POT = Sc + St + Sr / ST \times 100 = 75,00 \%$$

$$CUT = SD / ST = 1,90$$

6. LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE

6.1. Alimentarea cu apă

Situația existentă

În zona unde este amplasat obiectivul există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă. Conducta de apă existentă este pozată subteran în zona verde, pe partea dreaptă a str. Căpitan Ignat. Conducta având diametrul nominal de Dn 100 mm poate asigura debitul și presiunea necesară funcționării obiectelor sanitare montate în clădire.

Situația propusă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului este necesară realizarea unui branșament de apă de la conducta de apă potabilă existentă. Branșamentul va fi realizat din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE – HD 100 PN 6 de Dn 100 mm (4"). Conducta va fi pozată subteran sub adâncimea de îngheț a solului (-1,50 m) pe un pat de nisip având 20 cm grosime.

Contorizarea consumului de apă rece se realizează cu ajutorul unui apometru de Dn 4" (100mm) montat într-un cămin apometru de 1,20 x 1,80 m, prevăzut cu ramă și capac din fontă de tip IV carosabil. Căminul apometru va fi amplasat în incinta unității în zona platformei.

Rețeaua interioară de apă potabilă va fi realizată din țevă PE – HD 80 Dn 63 – 100mm, pozată subteran.

Pentru asigurarea stingerii incendiilor din exterior se vor utiliza hidranții stradali din rețeaua de incendiu publică a orașului. Hidranții subterani vor fi identificați și vor fi marcați prin plăci indicatoare montate pe construcțiile adiacente.

Pentru asigurarea stingerii incendiilor din interior se vor prevedea 4 hidranți interiori, câte unul pe fiecare nivel.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă se vor lua toate măsurile de protecție pentru evitarea accidentelor de muncă.

6.2. Canalizarea

Situație existentă

Pe str. Căpitan Ignat există o conductă de canalizare unitară de Dn 1000/1500 mm din tuburi de beton, canalizare care deservește imobilul existent. În prezent această canalizare funcționează și poate prelua necesarul funcționării corespunzătoare a obiectelor sanitare montate în clădire. Subtraversarea drumului national se va realiza prin foraj orizontal, pentru a nu perturba traficul pe această porțiune de drum.

Situația propusă

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădirea nou proiectată, vor fi colectate gravitațional și canalizate spre conducta stradală existentă, amplasată conform planului de situație. Colectorul de incintă va fi realizat din țevă PVC pentru canalizări exterioare de Dn 315mm, pozat subteran pe un pat de nisip de 20cm grosime. Panta canalizării va fi de 0,006 – pentru realizarea autocurății.

La racordarea grupurilor sanitare și la orice schimbare de direcție vor fi prevăzute cămine de vizitare, executate prefabricat din tuburi de beton circulare de Dn 800mm. Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rame și capace din fontă de tip IV carosabile.

Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rigole sclivisite în sensul scurgerii.

Apele meteorice de pe platformele betonate și de pe acoperișul clădirilor vor fi canalizate separat spre canalizarea pluvială existentă.

Colectorul pluvial de incintă va fi prevăzut din țevă PVC pentru canalizări exterioare de Dn 315mm, pozat subteran pe un pat de nisip de 20cm grosime. Panta canalizării va fi de 0,004.

Colectarea apelor de pe drumurile și platformele betonate se realizează cu ajutorul gurilor de scurgere cu sifon și depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile.

Legăturile între gurile de scurgere a căminele de vizitare se realizează din țevă PVC pentru canalizare exterioare de Dn 200mm. Căminele de vizitare vor fi executate conform STAS 2448 – 73 prefabricat din tuburi de beton circulare Dn 800mm. Ramele și capacele vor fi din fontă de tip IV carosabil.

La executarea lucrărilor de montaj conducte, construcții montaj stație pompare se vor lua toate măsurile de protecția muncii pentru evitarea accidentelor de muncă.

6.3. Alimentarea cu energie termică

Situația existentă :

În zona obiectivului proiectat, există în prezent rețea de termoficare .

Soluția propusă :

Pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră a clădirilor proiectate se va utiliza sistemul centraliza propriu existent de termoficare – cazan de încălzire pe gaz cu corpuri radiante statice.

Extinderea instalațiilor termice existente, cu redimensionarea corespunzătoare, vor fi detaliate în cadrul proiectului tehnic ce se va întocmi ulterior.

6.4. Alimentarea cu energie electrică

Situație existentă

Construcția existentă are un branșament la linia electrică existentă în imediata apropiere, precum și o instalație electrică interioară de 220V, dimensionată corespunzător.

Situație propusă

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului nou propus, se va face de la branșamentul existent. Clădirea urmează să fie dotată cu instalație electrică interioară de 220V., dimensionată corespunzător funcțiunii. Se vor realiza circuite de alimentare separate cu tablouri de nivel și măsură unică.

6.5. Alimentarea cu gaze

Situație existentă

Construcția existentă are un branșament la rețeaua de distribuție a gazelor din municipiu, care deservește o centrală termică și bucătăria restaurantului.

Situație propusă

Alimentarea cu gaze a construcției proiectate se va face cu respectare prevederilor stipulate în HGR538/99.

Alimentarea cu gaz a obiectivului nou propus, se va face de la branșamentul existent. În corpul de clădire proiectat se va instala o centrală termică – în spațiul tehnic de la demisol, precum și o plită cu gaz – în bucătăria salonului de mic dejun de la nivelul parterului.

La proiectarea instalațiilor de gaze s-au avut în vedere prevederile "Normativului pentru proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale", Indicativ I.6-86.

6.6. Drumuri și platforme

Accesul în cadrul incintei se face direct din str. Căpitan Ignat.

Din punct de vedere al amenajării platformelor carosabile, s-au prevăzut pante longitudinale și transversale care să conducă apele pluviale către gurile de scurgere ale canalizării pluviale din incintă. Panta platformei este de 1%, iar a spațiilor plantate și a acostamentelor de 4%.

Structura preconizată pentru suprafața platformelor carosabile proiectate se definește după cum urmează:

- | | |
|---|-----------|
| - corpuri prefabricate din beton (B350) | 10 cm. |
| - nisip | 3 cm. |
| - balast | 10 cm. |
| - borduri beton 18*18 cm pe fundații b.a. B 100 | 18*30 cm. |

În execuție se vor respecta normele departamentale de protecția muncii, aprobate de M.C. cu Ord. nr.941/65 precum și celelalte norme specifice în construcții.

7. MĂSURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL

7.1. Salubritate

Asigurarea curățeniei incintei cade în sarcina beneficiarului. Colectarea deșeurilor rezultate din exploatarea stației se va face containerizat iar evacuarea acestora se va face în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu serviciile de salubritate municipală.

7.2. Protecția mediului natural

Prin natura funcțiunii preconizate se poate aprecia că investiția nu ridică probleme deosebite legate de protecția mediului natural.

Protecția împotriva factorilor de poluare a mediului ce pot afecta solul și apele se realizează prin rețeaua de canalizare pluvială proiectată, iar a vecinătăților prin zonele plantate de protecție proiectate.

Realizarea propunerilor preconizate de prezentul PUD se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren intraviran și utilizat parțial în momentul de față.

8. OBSERVAȚII

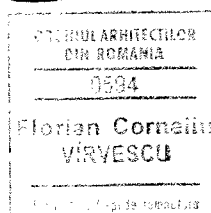
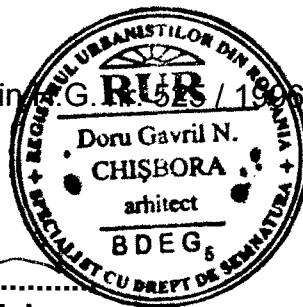
La întocmirea prezentei documentații au fost consultate și repectate prevederile cuprinse în următoarele acte normative în vigoare :

- Legea 50 / 1991 republicată
- Legea 10 / 1995
- Ordinul M.L.P.A.T nr.91 / 1191
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin G. R.U.R / 1996

Întocmit :

.....
arh. Doru Chisbora

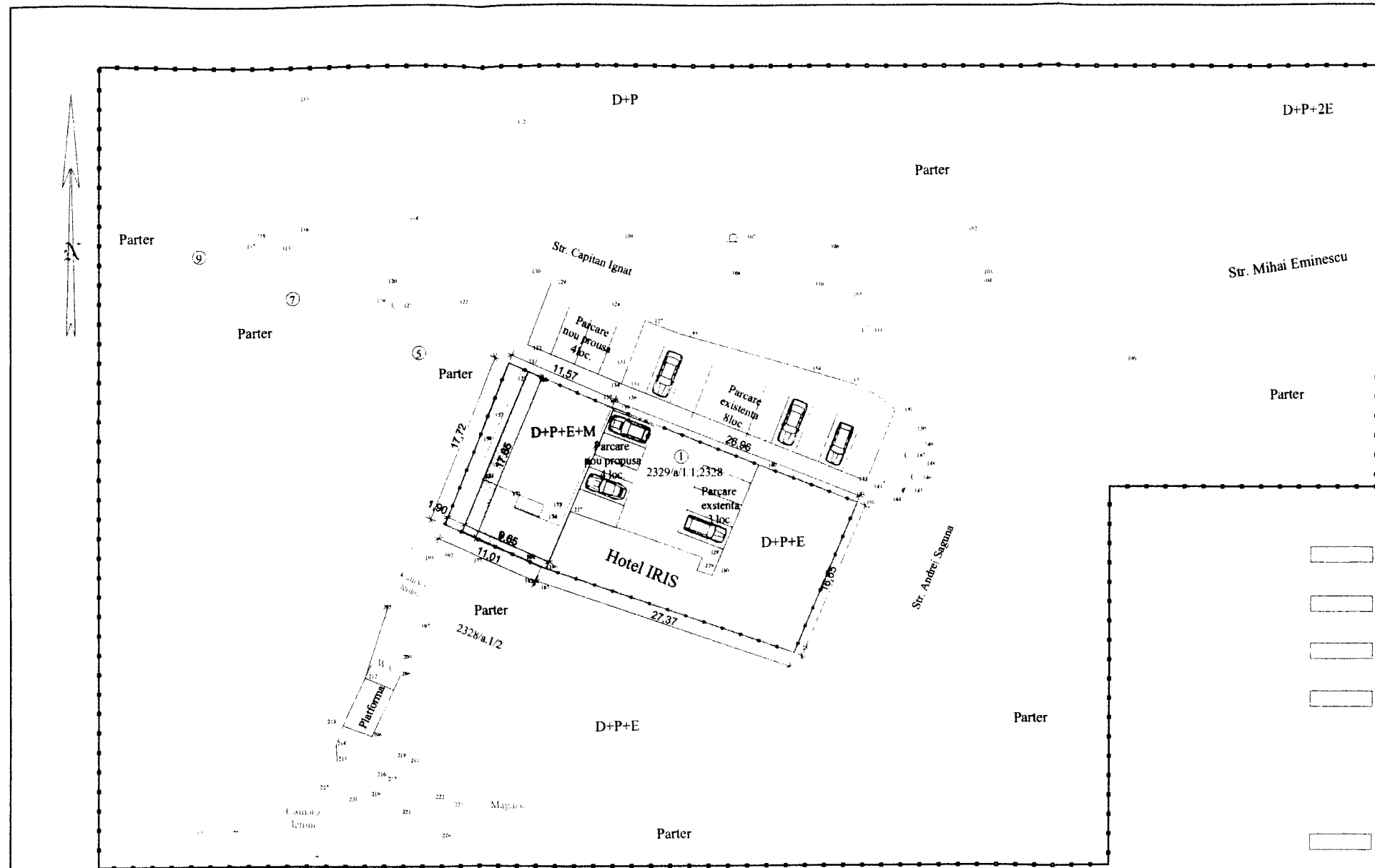
.....
arh. Florin Virvescu



EXTINDERE HOTEL "IRIS"

str. Căpitan Ignat, nr. 1,
ARAD

FAZA P.U.D.



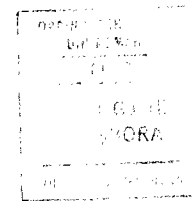
LEGENDA :

- CIRCULATII RUTIERE
- SPATII VERZI
- TROTUARE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ
- CONSTRUCTII PRIVATE - LOCUINTE
- CONSTRUCTII PRIVATE - HOTEL
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE
- CONSTRUCTIE EXISTENTĂ DEMOLATĂ
- CONSTRUCTIE NOU PROPUȘĂ
- PARCARE NOU PROPUȘĂ

BILANT TERITORIAL

Suprafata zonei studiate	9 630,00 mp
din care :	
- în incinta studlata	664,64 mp
din care :	
- constructii existente demolate	124,90 mp
- constructii existente mentinute	278,80 mp
- constructii noi propuse	170,30 mp
- în afara incintei	8 965,36 mp
Din care:	
- teren ce apartine domeniului privat	5 105,73 mp
- teren aparținând domeniului public	3 856,63 mp
- teren aparținând domeniului privat al statului ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public	-
POT = SC / ST x 100	75,00 %
CUT = SD / ST	1,90

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Arh. VÎRVESCU FLORIAN CORNELIU Înreg. la O.A.R. Filiala ARAD Nr. 03 / 04.02.2003 310117, ARAD, str. Dacilor, nr. 30				Beneficiar: S.C. EDUARD EUROTRANS S.R.L. Prin Dl. TAU CORNEL
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500
ȘEF PROIECT	arh. Florin VÎRVESCU			Titlu proiect: EXTINDERE HOTEL " IRIS "
PROIECTAT	arh. Doru CHIȘBORA			str. Căpitan Ignat, nr. 1, ARAD, 310054
PROIECTAT	arh. Florin VÎRVESCU			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
				Proiect nr. 01 Faza: P.U.D. Planșă nr. 04