



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

**Proiectare construcții civile și industriale**

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 057 – 28072; 057 – 281254; 095 – 656493

**FOAIE DE CAPĂT**

87/

39030/2006

**Proiect Nr. 7/2006**

**Faza: P.U.D.**

**Beneficiar: TODEA OVIDIU și soția ADRIANA**  
**Mun.Arad, Aleea Răsăritului nr. 2 bl. 22 ap.73**

**Obiect: Construire ansamblu de case unifamiliale**  
**Mun. Arad – Bujac , str. Orizontului f.n**

**Proiectant: S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**  
**ARAD, Bd. Decebal Nr. 12**



**S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.**  
Proiectare construcții civile și industriale  
Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 057 – 280720 057 – 281254; 095 – 656493

# **MEMORIU TEHNIC**

## **1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.**

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CASE  
UNIFAMILIARE  
Mun. Arad – Bujac, str. Orizont f.n.

Număr proiect : 7/2006

Faza de proiectare : Plan urbanistic de detaliu si caiet de sarcini

Beneficiar : TODEA OVIDIU și soția ADRIANA  
Mun. Arad, str. Aleea Răsăritului nr. 2 bl. 22 ap. 73

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, cartier Bujac, str. Orizont f.n. (în axul str. Suceava, spre sud) a unui ansamblu de 11 case unifamiliale P+M și S+P+M.

Terenul este proprietatea beneficiarului, obiectivul propus nu afectează

statutul juridic al terenului situat în Arad – Bujac, str. Orizont f.n.

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 UTR16, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilan ( limita intravilanului este la ~ 300 m VEST față de str. Suceava).

Terenul studiat se afla în zona de terenuri arabile.

### **4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.**

#### **4.1. Folosința terenului**

Clădirile se propun în incinta proprietății de 4500 mp, având 178,93 x 25,19 m, orientat N – S.

Se învecinează astfel

- N – str. Orizont
- S – canal 1554
- E – arabil 1509
- V – arabil 1509

practic o „ extensie ” spre sud, spre aeroportul aflat la peste 2 km.

Terenul este plat, are stabilitate asigurată CTN mediu ~107 NMB coboară spre sud la 106,51.

Cartierul Bujac – situat în partea vestică a orașului înatrec Calea A.Vlaicu și Calea Bodrogului ( Aeroport ) este un cartier relativ nou, cu o tramă rectangulară de străzi 7-13 străzi E – V și 11 străzi N – S, cu clădiri inițial parter ce au fost construite după anul 1920.

După 1990 acest caracter s-a modificat , în zona centrală au apărut numeroase unități comerciale , numeroase prestări, mică industrie

- au apărut case noi P + 1-3 nivele, unele cu o arhitectură relativ contrastantă cu caracterul inițial modest al cartierului

Subliniem faptul că zona a fost și este expusă la un nivel foarte ridicat al apei freatiche, practic după precipitații abundente zeci de case sunt inundate, fapt datorat :

- colmatării, neîngrijirii canalelor de desecare din zonă inclusiv Mureșul mort, respectiv nefuncționarea stațiilor de pompare.
- introducerea apei dar nu și a canalizării în cartier
- pierderilor de apă din cartierul Calea A.Vlaicu unde 12.000 apartamente sunt situate pe un teren având 3 – 5 m peste CTN Bujac

### **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 constituită din :
  - umplutură
  - un pachet de argilă prăfoasă- nisipoasă cafenie-gălbuie plastic consistentă
  - nisip cu pietriș și bolovăniș cafeniu gălbui saturat de îndesare medie

Se recomandă așezarea fundațiilor la adâncimea de 1,00 m, iar în cazul în care se dorește realizarea de demisoluri, acestea nu vor depăși adâncimea de 1,20 m și se vor izola hidrofug. Cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivului propus.

Apa subterană la data efectuării forajului a fost interceptată la adâncimea de 2,30 m față de cota terenului natural actual.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru  $D_f = 2,00$  m și  $b = 1,00$  m este  $P_{conv} = 220$  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**

În zona studiată există o singură str. Orizont orientată E – V, neasfaltată, cu iluminat public și trotuar pe latura nordică. Pe această stradă

ce constituie limita nordică dar și accesul la lot, se găsesc și următoarele utilități

- rețea de apă potabilă și hidranți de incendiu
- rețea de gaz de joasă presiune, pe latura nordică
- LEA de medie tensiune pe latura sudică.

Strada Suceava face legătura cu centrul cartierului, care este situat la ~ 600 m N.

## **5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.**

### **5.1.1. Elemente de temă**

Practic cele 11 clădiri P + M propuse se amplasează colinier N-S, relativ central pe laterală, fiecare într-o incintă de 16,26 x 20,19 m la care se accede printr-o alee carosabilă de 5,00 m ce constituie și latura estică a terenului.

Clădirile vor 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 cu geam termopan

Construcția propusă va avea următoarele spații funcționale :

- la parter - vestibul, hol, cameră de zi, bucatărie, cămară alimente, baie, casa scării și terasă
- la mansardă – 3 dormitoare, baie, balcon, hol nivel

Se vor prevedea : amenajări exterioare, împrejmuiri la fronturile stradale, acces pietonal și auto din aleea carosabilă de pe latura estică a loturilor.

Eventuala posibilitate de subsol – demisol este explicitată la cap. 6.2.

Amplasarea clădirii pe parcelă a fost condiționată de orientarea terenului față de punctele cardinale, clădirea fiind propusă cu retragere de la frontul stradal. 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.

La toate clădirile se va sigura 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 „ D ”  
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** – casele au asigurate toate utilitățile necesare funcționării – apă, canal, gaz și energie electrică

**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 casă sunt încălzite, luminate și aerisite natural sau mecanic.

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

- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirilor 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 indintei ( aeroportul )
- 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 industriale toxice nu sunt , nu există activitate productivă în case
- 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 în zonă, 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 amploare loc, 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 crează 11 loturi în medie  $16,26 \times 20,19 = 328,3$  mp flancate E de un drum – trotuat carosabil de  $5,00 \times 162,7 = 813,55$  mp de la care se asigură accesul în toate loturile, inclusiv o buclă de întoarcere în dreptul lotului 10 – 11, lotul 11 având ~ 403,5 mp.

Accesul este controlat la intrarea de pe strada Orizont (barieră cu cartelă) și pe fiecare lot se propune o clădire de  $A_c = 90,0$  mp,  $A_d = 180,0$  mp,  $V_c = 540,0$  mc. Casele sunt la max. 5,19 de latura V, 2,00 m de latura N, 5,26 latura S și retragere max. 5,00 m de la carosabila din incintă (acesta nu este un drum public, el este accesibil nu numai pentru proprietari, caracteristicile clădirilor pot fi influențate de solicitările beneficiarului ce va edifica clădirea, dar numai în limitele propunerilor PUD, POT și CUT).

În funcție de viitoarele necesități la AC se va stabili tipul de împrejmuire, de regulă ele vor fi transparente la front, semitransparente față de laturile vecine, opace spre exterior pe latura E, în dreptul lotului 10 se va lăsa o poartă pentru eventualele intervenții ale pompierilor.

## 5.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

La construcțiile propuse S + P + M, față de CTS preconizat : ( + 30 – 50 CTN )

- $H_{pazie} = 3,40$  m
- $H_{coamă} = 6,50 - 7,00$  m

## 5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

### 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 – 2,00 m
- S - 5,01 m
- E – 5,00 drum + 5,00 maxim lateral, minim 4,00
- V – 5,19 maxim, minim 3,00

#### 5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

Terenul studiat în zonă este de 17250 mp iar cel cu propuneri de 4500 mp, indicii de utilizare menționați conf.

$$\text{MLPAT} = \text{POT} = \text{Sc} : \text{St} \times 100 \qquad \text{CUT} = \text{Sd} : \text{St}$$

În zona studiată

$$\text{POTex} = 4,75 \%$$

$$\text{CUTex} = 0,05$$

$$\text{POT pr} = 11,0 \%$$

$$\text{CUTpr} = 0,17$$

În incinta cu propuneri

$$\text{POTex} = 0 \%$$

$$\text{CUTex} = 0$$

$$\text{POT pr} = 40,0 \%$$

$$\text{CUTpr} = 1,0$$

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	17250 mp
o Supr. incintă propuneri	4500 mp , din care
- construcții existente	-
- construcții propuse min.	590 mp
- carosabile, drumuri min.	815 mp
- platforme, garaje, trotuare	264 mp
- spații verzi amenajate	2343 mp
- tehnico- edilitare max.	88 mp – vezi 6.2
- teren agricol	0 mp
- canal	0 mp
o Zona studiată	
- locuințe existente	820 mp
- dotări	0
- drumuri	382 mp
- platforme, trotuare	78 mp



- spații mici amenajate	0
- tehnico – edilitare	0
- teren agricol	15770 mp
- canal	200 mp

#### Bilanț teritorial – zona studiată

	E	P
PUT	4,75 %	11%
CUT	0,05	0,17

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuințe	820,0	4,75	1810,0	10,49
Dotări	0	-	0	-
Drum	382,0	2,21	1197,0	6,94
Platforme, parcaje, trotuare	78	0,45	342	1,98
Supr. spații verzi și plante	0	-	2343	13,58
Tehnico edilitare	0	-	88	0,51
Teren agricol	15770	91,44	11270	65,34
Canal	200	1,15	200	1,15
Total	17250	100	17250	100

#### Bilanț teritorial – incintă propuneri

Max lot	E	P
PUT	0 %	40%
CUT	0	1,0

Destinație teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Locuințe	0	-	990	22,0
Dotări	0	-	0	-
Drum	0	-	815	18,11
Platforme, parcaje, trotuare	0	-	264	5,86
Supr. spații verzi și plante	0	-	2343	52,08
Tehnico edilitare	0	-	88	1,95
Teren agricol	4500	100	0	-
Canal	0	-	0	-
Total	4500	100	4500	100

x – pe lotul mediu de 328,0 mp max. 40 %, pe parcelă 4500 mp = 33 %  
 xx – conf. cap. 6.2 alternative de asigurare cu utilități

## **5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.**

Terenul propus pentru realizarea locuințelor P + M nu își modifică statul de domeniu privat, carosabil de acces dacă deservește și alte terenuri ( la E și S ) poate deveni domeniu public sau domeniu privat cu servitute de trecere.

## **6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.**

### **6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I**

Pe strada Orizont este rețea de alimentare cu apă + hidranți de incendiu. La această rețea se vor racorda cele 11 case propuse, consumurile se vor contoriza individual; pe carosabila de acces se prevăd minim 2 hidranți stradali supraterani .

### **6.2. Canalizare**

#### **6.2.1 Menajeră**

În cartierul Bujac latura S adiacentă pe str. Orizont nu există rețea de canalizare menajeră. Sunt posibile trei variante :

A. Fiecare casă să aibă o fosă vidanjabilă ce se golește la 20 – 30 zile, iar apele menajere ce duc la stația de epurare municipală .

B. Stație de epurare proprie pentru cele 11 case + eventualii viitori consumatori iar apele epurate conf. normelor UE se deversează în canalul 1554

C. În cartierul Bujac vor demara din toamna lui 2006 ample lucrări de introducere a canalizării menajere și pluviale în tot cartierul ( finanțare B.E.R.D de ~ 40 milioane USD ) în 2 ani.

Ținând cont de etapele reale de finalizare a investiției :

- PUD arprobat mai 2006

- scoatere circuit agricol, autorizare construcții octombrie 2006 ( valabilitate AC 1 an + 3 ani )

- finalizarea clădirii P + M în 1,2 – 1,5 ani din ~ iunie 2008, dată la care este posibilă racordarea la canalizarea centralizată a municipiului.

DEVIN INUTILE VARIANTELE A,B iar investiția pe lângă evidenta calitate superioară tehnic, devine mai ieftină ( și ca exploatare ).

Totodată apare posibilitatea racordării la canalizarea pluvială nu simpla deversare în canalul 1554 de la Sud spre care se dirijează și acum

apele meteorice din zonă – soluție care va duce la COBORÂREA NIVELULUI FREATICULUI sub 1,5 – 2,00 m deci :

- apare posibilitatea realizării unui subsol sau demisol parțial sau total
- dispare riscul de inundare, băltire a freaticului ridicat în zonă

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădirea obiectivului 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 țeavă P.V.C. pentru canalizări exterioare DN=200 mm.

Pe traseul canalului menajer de incintă în punctul de racord a instalației interioare de canalizare și la schimbarea de direcție a acesteia se vor prevedea căminul de vizitare din tuburi de beton, cu fundație din beton monolit și capace . Canalul de incintă se va descărca în rezervorul vidanjabil nou propus . În varianta A, zonal B sau C, proiectantul optează pentru varianta C.

### **6.2.2 PLUVIALĂ**

Apele meteorice care cad pe 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 .

### **6.3. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.**

Pe strada Orizont există rețea electrică; clădirile noi se vor racorda prin LEA de joasă tensiune la ea, cu tablou general și contor la fiecare clădire; ce va asigura iluminatul exterior pe latura V a loturilor precum și cel de pe carosabila de acces.

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 I7/98; 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**

Casele se vor racorda la instalația telefonică existentă în cartier; se va asigura accesul la telefonia prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție respectiv telecomandă la intrarea în casă și lot.

## **6.5 TERMICE**

Nu există utilități de termoficare sau ACM în zonă, nu se propune racordarea clădirilor noi la ele; încălzirea și ACM se realizează prin centrale proprii pe gaz.

## **6.6 GAZE**

Pe strada Orizont există rețea de gaze naturale, la ea se vor racorda și clădirile propuse, 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. Orizont f.n. – ax str. Suceava este încadrat între următoarele limite:

- N – str. Orizont
- S – canal 1554
- E – teren agricol
- V – teren

Suprafața de teren ce urmează a fi ocupată de construcție va fi de 4500 mp, înscris în cartea funciară nr. 69430, terenul extravilan viran are forma de dreptunghi conform planului de situație .

### **6.7.2. Situația propusă**

Pentru realizarea accesului auto în și din str. Orizont la aceste construcții s-a proiectat un drum de acces. Acest drum are partea carosabilă de 5,00 m lățime și 163 m lungime. Racordarea străzii Orizont cu acest drum de acces s-a proiectat cu arce de cerc cu raza de  $R = 3,0$  m.

Structura sistemului rutier al drumului de acces este :

- 30 cm strat de fundație din balast
- 15 cm strat de fundație din balast stabilizat
- 10 cm pavaj autoblocant

care se încadrează cu borduri prefabricate de beton de 20 x 30 cm așezate pe fundație de beton C 12/15 de 30 x 15 cm, fiind protejată și de realizarea unor acostamente de 0,50 m de o parte și de alta a drumului.

Această structură a sistemului rutier va fi definitivată după calculele de dimensionare și verificare la îngheț – dezgheț conform STAS 1709/1 – 90, în baza studiului geotehnic comandat de beneficiar pentru lucrare.

Unghiul dintre aliniamente are valoarea 100 g, racordarea celor două aliniamente se va proiecta cu arc cu raza de  $R = 6,0$  m.

În profil longitudinal panta proiectată este cuprinsă între 0 – 1%.

În profil transversal, drumul de acces se propune a fi proiectat cu pantă transversală de 1,0 %, asigurându – se astfel evacuarea rapidă a apelor meteorice spre zona verde.

Reglementarea circulației pe drumul de acces se va realiza cu indicatoare de circulație în conformitate cu noul Cod rutier și STAS 1848/1-90.

### **6.7.3. Sistemizare verticală**

Terenul existent are o pantă descendentă spre capătul S al amplasamentului, această pantă descendentă păstrându – se pentru scurgerea naturală a apelor meteorice sau racord la rețele conf. 6.2 varianta C. Se va menține cota terenului sistematizat la cota trotuarului ( 70 ) până la nivelul teraselor din spatele clădirii de unde se va realiza panta descendentă.

## **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 recipiente omologate 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. Fiecare clădire 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.

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.)

### **7.3 DISFUNȚIONALITĂȚI**

Conform PUG Arad zona UTR 20 – este destinația de locuințe cu funcțiuni complementare, condiție respectată în acest PUD.

Asupra disfuncționalităților specifice, segmentuale ale zonei-cartierului trebui subliniat

- lipsa acută a canalizării menajere și pluviale au efecte de discomfort + risc inundații , băltiri
- zona este relativ “ moartă ” între Calea A.Vlaicu și str. Bodroguluui
- există o alternanță puțin controlată de terenuri libere – terenuri construcții
- puține dotări locale și de cartier în zonă
- multe clădiri de confort și stare tehnică modestă

### **7.4 Aspectul exterior al construcțiilor**

Considerăm necesară o abordare unitară dar modernă a clădirilor propuse în spiritul funcțiunii, funcționalității și tehnologiei secolului XXI; nu se vor admite folclorisme, barocizare sau alte tipuri de arhitectură manelistă.

### **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.

## **8. CONCLUZII**

Finalizarea celor 11 case preconizate din prezentul PUD va avea considerăm un efect pozitiv zonal dar și la nivelul cartierului

- se construiesc 11 case de minim Sd= 180,0 mp
- se începe ordonarea laturii S a str. Orizont
- investiția realizată poate atrage alte investiții
- din aceste motive susținem aprobarea PUD, considerăm că ea reprezintă corect interesele investitorului și orașului.

! COPYRIGHT – CONF.Art.39 din HG 1519/2004 și a Regulamentului RUR acest proiect intră sub incidența Legii dreptului de autor SC PROIECT LINIA B SRL, arh. DARIDA IOAN TNA 0600; RUR C.D.E.

Întocmit :

Arhitectura: arh. Bus Zoltan  
Urbanism arh. Darida Ioan – membru R.U.R.  
Studiu geo : S.C ATELIER A S.R.L  
Ridicare topo: S.C REBO CONSULT ROMANIA S.R.L

