



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253.84

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International  
Certification Network

ARHITECT SEF

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT

SECRETAR

Cons.jr.Doina Paul

H/7 412/15.11.2007

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2007**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ HALĂ DE PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV “. ,proiect nr 01/2007, elaborat de S. C. LINIA S. R.L. str, Blanduziei nr. 8

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 72962/09.11.2007;

-raportul nr. ad. 72962/09..2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ HALĂ DE PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV”.beneficiar „S.C. SMC ROMÂNIA S.R.L.” proiect elaborat de S.C. LINIA S.R.L.

-Avizele 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 art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

### HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu – „HALĂ PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV „, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S. C. SMC ROMÂNIA S.R.L., și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-25384

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT SEF



The International  
Certification Network

---

1. Nr.ad72962 / Ao/ \_\_\_\_\_ 2007

### EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALĂ DE PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV ”, Arad, Zona Industrială Sud, proiect nr.01/2007, elaborat de „S.C. LINIA S.R L.str.Blanduziei, nr.8 ARAD.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1589/05.08.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui obiectiv se completează frontul construit al zonei, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ HALĂ DE PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV” cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**PRIMAR**  
**Ing. Gheorghe Falcă**

Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 72962/09.11.2007

## RAPORT

Denumire proiect – PUD „Hală de producție și sediu administrativ”  
Proiect nr. 01./2007  
Elaborat: S.C. LINIA S.R.L. str. Blanduziei

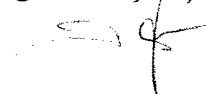
Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1589/05.08.2007, amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.


După expirarea termenului ( 30 de zile) și îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

**Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.**

ARHITECT ȘEF  
Ing. Irina Șterțl



ȘEF SERVICIU  
Ing. Mirela Szasz



S.C.

**LINIA**

S.R.L.

Înreg. la Reg. Comerțului sub Nr. J/02/1551/1993  
310091 ARAD – str. Blanduziei, nr.8

Tel /fax : 0257 283700

## MEMORIU GENERAL

### 1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

DENUMIREA LUCRĂRII	: HALĂ PRODUCȚIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV " S.M.C. ROMANIA " Zona Industrială Sud, ARAD
FAZA	: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
NR. PROIECT	: 01 / 2007
BENEFICIAR	: S.M.C. ROMANIA
PROIECTANT	: S.C. LINIA S.R.L.

### 2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație a fost întocmită la comanda beneficiarilor, S.C. S.M.C. ROMANIA S.R.L., care solicită proiectantului întocmirea documentației tehnico economice în baza căreia să poată trece la realizarea construcțiilor din cadrul incintei studiate, amplasată pe un teren proprietate privată, în suprafață de 13.495 mp., situat în cadrul Zonei Industriale Sud Arad.

### 3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Pentru amplasamentul studiat a fost elaborat și avizat de către Primăria Arad, un P.U.Z., care reglementează modul de organizare și de utilizare a terenurilor din zonă, cu destinația de Zonă Industrială.

### 4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

#### 4.1. Folosința terenului

Terenul luat în studiu în cadrul prezentului PUD este situat în teritoriul administrativ al municipiului ARAD, Zona Industrială Sud, adiacent laturii nordice a arterei de penetrație a orașului Arad dinspre Zădăreni.

Terenul în cauză aparține beneficiarului S.C. "S.M.C. ROMANIA" S.R.L., conform Extraselor de C.F. cu nr. 69695; 69703; 69707 Arad, cu nr. topografice 329.2571/1/7; 2574/5; 333.2604/3, înregistrate ca terenuri intravilane în municipiul ARAD – zonă industrială și căi de comunicații, cu drept de ipotecă în favoarea Consiliului Local al Municipiului Arad și pe care beneficiarul intenționează să realizeze construirea "Hale Producție Depozitare și Sediul Administrativ – S.M.C. Romania", în trei etape după cum urmează :

- etapa I-a – hală producție și depozitare – regim Parter, drumuri de incintă;
- etapa II-a – hală producție și depozitare – regim Parter, pavilion administrativ – regim P+1E, drumuri de incintă;
- etapa III-a – hală producție și depozitare – regim Parter, drumuri de incintă.

În concordanță cu intențiile beneficiarului, prezentul proiect propune o valorificare superioară a potențialului terenului, prin rezolvarea pe amplasament a unor investiții cu destinația de spații de producție, depozitare și administrative necesare dezvoltării situației existente, pe artera de penetrație în oraș, la sud, dinspre Zădăreni. Prin funcțiunea preconizată proiectul se încadrează corect în destinația stabilită în zonă prin P.U.Z., respectiv , zonă industrială.

Vecinătățile adiacente amplasamentului propriu-zis sunt :

- la nord : teren proprietate privată – viitoarea centură auto de sud a orașului,
- la sud : teren proprietate privată – zonă industrială,
- la vest : teren arabil, proprietate privată
- la est : stradă ce deservește Zona Industrială Sud.

Suprafața de teren afectată de proiect este de 13.495,00mp.

Prealabil trecerii la elaborarea prezentei documentații, s-a solicitat și obținut CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1589 din 05.06.2007, eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.

#### **4.2. Analiza fondului construit existent**

Actualmente teren cu destinație de zonă industrială și căi de comunicații, se solicită construirea unei hale de producție și depozitare, a unui pavilion administrativ precum și drumuri și platforme interioare. Toată investiția se preconizează a fi realizată în trei etape, conform celor descrise mai sus.

Situația actuală de amenajare a terenului arondat amplasării noilor construcții ce fac obiectul proiectului, este descrisă în planșa 03A REGLEMENTĂRI URBANISTICE a prezentului plan urbanistic de detaliu.

Din punct de vedere al circulațiilor carosabile existente, terenul are acces din drumul județean DJ 682, prin intermediul drumurilor de incintă din Zona Industrială Sud .

#### **4.3. Analiza geotehnică**

Conform studiului geotehnic anexat, întocmit de S.C. GEOPROIECT S.R.L., ARAD, terenul bun de fundare recomandat este constituit dintr-un strat de argilă cafenie ruginie, plastic vârtoasă, cu  $P_{conv} = 280$  kPa.

Clădirile nou propuse vor avea un regim maxim de înălțime – parter (pentru hale producție și depozitare) și P+1E (pentru pavilionul administrativ. Dimensiunile maxime în plan sunt 97,70 x 63,60 m. Fundațiile izolate din beton armat vor fi legate

între ele cu grinzi din B.A. Structura portantă este realizată din cadre de metal, iar închiderile sunt din panouri de tip sandwich. Învelitoarea șarpantei va fi executată din panouri de tablă trisrat.

Proiectul respectă standardele și normativele actuale ( P10 – 86, P2 – 85, P100 – 92 etc ).

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 e întabulat în Cartea Funciară. sub nr. 69695; 69703; 69707, cu nr. topografice ale parcelelor 329.2571/1/7, 2574/5, 333.2604/3.

Din punct de vedere urbanistic amplasamentul luat în studiu nu ridică probleme deosebite legate de organizarea și mobilarea incintei propriu zise, fiind situate în cadrul Zonei Industriale Sud Arad, și delimitat pe două laturi de terenuri virane.

### **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 trei etape :

- etapa I-a – hală producție și depozitare – regim Parter, drumuri de incintă;
- etapa II-a – hală producție și depozitare – regim Parter, pavilion administrativ – regim P+1E, drumuri de incintă;
- etapa III-a – hală producție și depozitare – regim Parter, drumuri de incintă.

Cele trei Hale de producție și depozitare sunt identice ca dimensiuni în plan (30,00 x 63,60 m), regim de înălțime – parter și funcțiuni interioare. Din motive economice și de productivitate, investiția privind realizarea întregului ansamblu se va realiza în trei etape distincte, cu posibilitatea funcționării individuale a fiecărui modul construit.

Fiecare modul de Hală de producție și depozitare, va cuprinde următoarele spații și funcțiuni :

- spațiu pentru producție și depozitare,
- vestiare + grupuri sanitare,
- două birouri administrative,
- sală de ședințe,
- spații tehnice.

Pavilionul administrativ, cu o dimensiune în plan de 7,20 x 63,60 m, va avea un regim de înălțime P+1E și va fi realizat în Etapa a II-a împreună cu al doilea modul de hală. Acesta va cuprinde următoarele spații și funcțiuni:

- birouri conducere,

- birouri administrație
- birouri contabilitate,
- birouri serviciu financiar,
- săli de ședințe,
- vestiare + grupuri sanitare,
- spații tehnice.

Drumurile și platformele interioare se vor realiza în paralel cu fiecare etapă de construcție.

Construcțiile vor fi amplasate pe un teren, intravilan în municipiul ARAD, proprietate privată, în suprafață de 13.495 mp., identificat cu extrasele de C.F. Nr. 69695 Arad – 11.381 mp; 69703 Arad – 1.411 mp; 69707 Arad – 703 mp; cu nr. top. Ale parcelor: 329.2571/1/7; 2574/5; 333.2604/3, proprietatea S.C. S.M.C. ROMANIA S.R.L. Terenul este delimitat pe laturile nordică și vestică de terenuri agricole proprietate privată, pe latura sudică se învecinează cu teren proprietate privată din zona industrială, iar pe latura estică cu drumul de incintă al Zonei Industriale Sud Arad.

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. 1589 din 05.06.2007 eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.

Terenul pe care urmează a fi amplasat noul obiectiv este un teren proprietate privată, cu drept de ipotecă până la realizarea utilităților publice, în favoarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

### ETAPA I-a

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

- hală producție și depozitare	Ac = 1.960,00 mp
- suprafața parcelei	S = 13.495,00 mp
- suprafață platforme și circulații interioare	S = 1.942,00 mp
- spații verzi	S = 9.458,00 mp

<b>BILANȚ TERITORIAL ETAPA I-A</b>	
Suprafața zonei studiate	60.400 mp
Din care :	
În etapa I-a	60.400 mp
Din care	
- În incinta obiectivului ST	13.495 mp
Din care	
- Circulații interioare (drumuri și platforme)	1.942 mp
- Rețele	135 mp

- Spații verzi	9.458 mp.
- Construcții	1.960 mp
- În afara incintei	46.905 mp.
Din care :	
- Teren ce aparține domeniului privat	28.868 mp
- Teren ce aparține domeniului public	3.531 mp
- Teren ce aparține domeniului privat ce se intenționează a fi tercut în domeniul public	14.506 mp
POT = $SC + S_{\text{circ}} + S_{\text{reț}} / ST \times 100$	29,91 %
CUT = $SD / ST$	0,14

Indicii de utilizare ai terenului rezultați sunt:

- POT = 29,91 %
- CUT = 0,14

Ținând cont de cotele nivelitice ale arterei adiacente lotului – drumul de incintă a zonei industriale, precum și de cotele din terenul supus amenajării, s-au stabilit următoarele cote nivelitice:

- Cota platformă	( - 0,10 )	111,50
- Cota hală	( ± 0,00 )	111,60
- Cota trotuar	( - 0,10 )	111,50
- Cota teren sistematizat	( - 0,20 )	111,40

Pentru finalizarea etapei I-a este necesar realizarea a două accese carosabile în incintă, din drumul adiacent ce deserveste zona industrială.

În această primă etapă se va realiza o singură construcție și anume:  
**HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE**

Construcția preconizată a se realiza în această primă etapă este reprezentată de primul modul de hală, ce va conține următoarele funcțiuni principale: hală producție și depozitare; birou, secretariat, sală de ședințe – reuniuni; grupuri sanitare pes sexe pentru personal; vestiar + dușuri; spații tehnice (tablou electric, centrală termică, aer comprimat).

Hala de producție și depozitare va avea o suprafață construită de 1.960,00 mp.

Construcția nou propusă – Hală producție și depozitare, va fi amplasată retras de la limita de proprietate estică, drumul de incintă a Zonei Industriale, la distanța de 14,30m.

Distanța față de limita parcelei dinspre sud va fi de 21,50 m iar față de limita vestică a terenului, construcția va fi amplasată la distanța de 67,80 m.

Ca regim de înălțime construcția nou propusă se va dezvolta doar la nivelul parterului. Va avea o suprafață construită de 1.960,00 mp la nivelul solului, rezolvată într-o soluție structurală din cadre metalice cu închideri din panouri sandwich de tablă cutată + tâmplărie de P.V.C. și aluminiu.

Dezvoltarea pe verticală a construcției nou propuse este pe un nivel – parter, cu înălțimea la streșină de +5,00, iar la coamă de +7,00 față de cota 0,00. Învelitoarea va fi realizată din panouri sandwich de tablă cutată, care se sprijină pe o



structură de rezistență din metal alcătuită din grinzi transversale, contravânturi și pane longitudinale.

Perimetral, închiderile exterioare vor fi realizate din panouri de tip sandwich ISO-K System prinse de structura metalică cu șuruburi autofiletante.

Structura de rezistență a clădirii nou proiectată este compusă din cadre metalice, ce se constituie din stâlpi de metal de 30 x 45 cm. avînd o înălțime liberă de 4,50 m perimetral. Pentru susținerea învelitorii din panouri tip sandwich din tablă cutată au fost prevăzute grinzi metalice trasversale, cu înălțimi de 0,55 m, montate înclinat, cu o panta de 7 %.

Infrastructura, este constituită din fundații de beton armat monolit, izolate cu travei de 6,00 m și deschideri de 21,00 m. Fundațiile de tip izolat sînt amplasate sub stâlpii metalici și sînt realizate din beton armat B15.

Pardoseala monolită de la cota 0,00, este reprezentată de o pardoseală industrială ce va fi realizată cu produse și după tehnologia ROCLAND. În principiu această pardoseală industrială se realizează pe un strat suport de piatră spartă și balast compactate mecanic peste care se toarnă un beton care are înglobate particole metalice ( ROC-METAL). Sistemul de realizare a pardoselilor cu produse ROCLAND sunt descrise în Agreementul Tehnic 001-01/179-1997.

Compartimentările interioare se vor executa din cărămidă tip POROTHERM de 10,00 cm grosime precum și din ziduri cu structură ușoară tip Rigips. În spațiile de birouri, grupuri sanitare și vestiare, sala de ședințe, este prevăzut un tavan casetat fals pe structură ușoară.

Tâmplăria exterioară este din PVC (aluminu) cu geam tip termopan iar tâmplăria interioară din lemn. În zona administrativă (birouri, g.s., vestiare, sala de ședințe), pardoselile sunt din gresie ceramică porțelanată iar finisajele la pereți și tavane vor consta din zugrăveli pe tencuieli gletuite (cu excepția pereților din grupurile sanitare, unde se vor executa placaje cu faianță H = 2,40 m).

## ETAPA a II-a

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

- hală producție și depozitare (2 module)	Ac = 3.888,00 mp
- pavilion administrativ	Ac = 458,00 mp
- suprafața parcelei	S = 13.495,00 mp
- suprafață platforme și circulații interioare	S = 2.301,00 mp
- spații verzi	S = 6.686,00 mp

<b>BILANȚ TERITORIAL ETAPA a II-a</b>	
Suprafața zonei studiate	60.400 mp
Din care :	
În etapa I-a	60.400 mp

Din care	
- În incinta obiectivului ST	13.495 mp
Din care	
- Circulații interioare (drumuri și platforme)	2.301 mp
- Rețele	162 mp
- Spații verzi	6.686 mp.
- Construcții	4.346 mp
- În afara incintei	46.905 mp.
Din care :	
- Teren ce aparține domeniului privat	28.868 mp
- Teren ce aparține domeniului public	3.531 mp
- Teren ce aparține domeniului privat ce se intenționează a fi tercut în domeniul public	14.506 mp
POT = SC + S circ + S reț / ST x 100	50,45 %
CUT = SD / ST	0,35

Indicii de utilizare ai terenului rezultați sunt:

- POT = 50,45%
- CUT = 0,35

Ținând cont de cotele nivelitice ale arterei adiacente lotului – drumul de incintă a zonei industriale, precum și de cotele din terenul supus amenajării, s-au stabilit următoarele cote nivelitice:

- Cota platformă	( - 0,10 )	111,50
- Cota hală	( ± 0,00 )	111,60
- Cota trotuar	( - 0,10 )	111,50
- Cota teren sistematizat	( - 0,20 )	111,40

Din punct de vedere al construcțiilor prevăzute a se realiza în etapa a II-a distingem următoarele :

## HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

Este o construcție identică cu cea de la Etapa I-a, preconizată a se realiza în continuarea primei hale, pe latura vestică, și va conține aceleași funcțiuni: hală producție și depozitare; birou, secretariat, sală de ședințe – reuniuni; grupuri sanitare pe sexe pentru personal; vestiar + dușuri; spații tehnice (tablou electric, centrală termică, aer comprimat).

Ca regim de înălțime construcția nou propusă se va dezvolta doar la nivelul parterului. Va avea o suprafață construită de 1.928,00 mp la nivelul solului, rezolvată într-o soluție structurală din cadre metalice cu închideri din panouri sandwich de tablă cutată + tâmplărie de P.V.C. și aluminiu.

Dezvoltarea pe verticală a construcției nou propuse este pe un nivel – parter, cu înălțimea la streșină de +5,00, iar la coamă de +7,00 față de cota 0,00. Învelitoarea va fi realizată din panouri sandwich de tablă cutată, care se sprijină pe o structură de rezistență din metal alcătuită din grinzi transversale, contravânturi și pane longitudinale.

Perimetral, închiderile exterioare vor fi realizate din panouri de tip sandwich ISO-K System prinse de structura metalică cu șuruburi autofiletante .

Structura de rezistență a clădirii nou proiectată este compusă din cadre metalice, ce se constituie din stâlpi de metal de 30 x 45 cm. avînd o înălțime liberă de 4,50 m perimetral. Pentru susținerea învelitorii din panouri tip sandwich din tablă cutată au fost prevăzute grinzi metalice trasversale, cu înălțimi de 0,55 m , montate înclinat , cu o panta de 7 %.

Infrastructura, este constituită din fundații de beton armat monolit, izolate cu travei de 6,00 m și deschideri de 21,00 m. Fundațiile de tip izolat sînt amplasate sub stâlpii metalici și sînt realizate din beton armat B15.

Pardoseala monolită de la cota 0,00, este reprezentată de o pardoseală industrială ce va fi realizată cu produse și după tehnologia ROCLAND. În principiu această pardoseală industrială se realizează pe un strat suport de piatră spartă și balast compactate mecanic peste care se toarnă un beton care are înglobate particole metalice ( ROC-METAL). Sistemul de realizare a pardoselilor cu produse ROCLAND sunt descrise în Acordul Tehnic 001-01/179-1997.

Compartimentările interioare se vor executa din cărămidă tip POROTHERM de 10,00 cm grosime precum și din ziduri cu structură ușoară tip Rigips. În spațiile de birouri, grupuri sanitare și vestiare, sala de ședințe, este prevăzut un tavan casetat fals pe structură ușoară.

Tâmplăria exterioară este din PVC (aluminu) cu geam tip termopan iar tâmplăria interioară din lemn. În zona administrativă (birouri, g.s., vestiare, sala de ședințe), pardoselile sunt din gresie ceramică porțelanată iar finisajele la pereți și tavane vor consta din zugrăveli pe tencuieli gletuite (cu excepția pereților din grupurile sanitare, unde se vor executa placaje cu faianță H = 2,40 m).

## **PAVILION ADMINISTRATIV**

Reprezintă cea de-a doua construcție preconizată a se realiza în acesta etapă, și care cuprinde funcțiunile: birouri conducere, administrație, secretariat, săli de ședințe – reuniuni; grupuri sanitare pe sexe; spații tehnice.

Ca regim de înălțime, pavilionul administrativ se va dezvolta pe două niveluri (P+ 1 E). Va avea o suprafață construită de 458,00 mp la nivelul solului, și o suprafață construită desfășurată de 916,00 mp.

Dezvoltarea pe verticală a construcției nou se va face pe două niveluri – parter + etaj, cu înălțimea maximă la atic de +9,00, față de cota 0,00. Învelitoarea va fi realizată din panouri sandwich de tablă cutată, care se sprijină pe o structură de rezistență din metal alcătuită din grinzi transversale, contravânturi și pane longitudinale.

Structura de rezistență a pavilionului administrativ este compusă din cadre metalice. Perimetral, închiderile exterioare vor fi realizate din panouri de tip sandwich ISO-K System prinse de structura metalică cu șuruburi autofiletante. Pentru susținerea învelitorii din panouri tip sandwich din tablă cutată au fost prevăzute grinzi metalice trasversale, cu înălțime constantă, dispuse înclinat, cu o pantă de 5 %.

Infrastructura, este constituită din fundații de beton armat monolit, izolate cu travei de 7,00 m și deschideri de 7,20 m. Fundațiile vor fi de tip izolat sub stâlpii metalici, realizate din beton **Bc 15**. Conlucrarea spațială a fundațiilor izolate se asigură prin intermediul unor grinzi de fundații perimetrare realizate din beton armat **Bc 25**,

Compartimentările interioare se vor executa din cărămidă tip POROTHERM de 10,00 cm grosime precum și din ziduri cu structură ușoară tip Rigips. În toate spațiile interioare, este prevăzut un tavan casetat fals pe structură ușoară.

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

### ETAPA a III-a

La realizarea ultimei etape a investiției, pentru a corespunde parametrilor funcționali și estetici solicitați de către beneficiar, incinta nou proiectată va prezenta următoarele obiecte și funcțiuni:

- hală producție și depozitare (3 module)	Ac = 5.806,00 mp
- pavilion administrativ	Ac = 458,00 mp
- suprafața parcelei	S = 13.495,00 mp
- suprafață platforme și circulații interioare	S = 2.717,00 mp
- spații verzi	S = 4.325,00 mp

<b>BILANȚ TERITORIAL ETAPA a III-a</b>	
Suprafața zonei studiate	60.400 mp
Din care :	
În etapa I-a	60.400 mp
Din care	
- În incinta obiectivului ST	13.495 mp
Din care	
- Circulații interioare (drumuri și platforme)	2.717 mp
- Rețele	189 mp
- Spații verzi	4.325 mp.
- Construcții	6.264 mp
- În afara incintei	46.905 mp.
Din care :	
- Teren ce aparține domeniului privat	28.868 mp
- Teren ce aparține domeniului public	3.531 mp
- Teren ce aparține domeniului privat ce se intenționează a fi tercut în domeniul public	14.506 mp
POT = SC + S circ + S reț / ST x 100	67,95 %
CUT = SD / ST	0,49

Indicii de utilizare ai terenului rezultați sunt:

- POT = 67,95%
- CUT = 0,49

Ținând cont de cotele nivelitice ale arterei adiacente lotului – drumul de incintă a zonei industriale, precum și de cotele din terenul supus amenajării, s-au stabilit următoarele cote nivelitice:

- Cota platformă	( - 0,10 )	111,50
- Cota hală	( ± 0,00 )	111,60
- Cota trotuar	( - 0,10 )	111,50
- Cota teren sistematizat	( - 0,20 )	111,40

În etapa a III-a se va realiza ultimul modul de HALĂ PRODUCȚIE SI DEPOZITARE, identic ca suprafață, structură, volumetrie și funcțiuni cu cele două module care se vor construi în etapele anterioare.

• **ÎMPREJMUIRI:**

Împrejmuirea parcelei față de domeniul public și de parcelele adiacente se va realiza cu gard cu structură din stâlpi metalici cu fundații de beton și închideri panouri din plasă de sârmă sudată, având o înălțime maximă de 2,00m.

## **5.2. Principalele utilaje de dotare a construcțiilor**

Funcțiunea specifică a investiției fiind cea de producție și depozitare componente pneumatice destinate automatizării industriale, prin proiect se vor prevedea utilaje și dotări tehnologice specifice acestor activități (mașini și echipamente pentru prelucrări mecanice, mese de ansamblare, transpalet, etc.)

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 - volumetric și în mod implicit și la baza modului de organizare a terenului, au fost următoarele :

- amplasarea obiectivelor "Hale – producție și depozitare" în incintă, astfel încât să fie posibilă realizarea unui inel de circulație auto, perimetral lotului, precum și a inelului de incendiu exterior;
- realizarea etapizată a modulelor Hale – producție și depozitare, astfel încât să se poată desfășura conomitent atât activitatea productivă din interiorul unui modul cât și construcția halei din etapa următoare;
- prevederea unor spații verzi și a unor zone plantate, care asigură atât agrementarea terenului amenajat cât și o protecție sanitară ( împotriva prafului și a zgomotului ) față de vecinătăți.
- amenajarea drumurilor și aleilor de acces, a zonelor de parcaje – pentru angajați și vizitatori precum și pentru autotrenurile de marfă.

#### **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:

- PARTER – Hale producție și depozitare:
- înălțimea la streșină de 5,00 m față de cota trotuarului;
  - înălțimea la coamă de 7,00 m față de cota trotuarului.
- P + 1E – Pavilion administrativ :
- înălțimea la atic de 9,00 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.

Laturile de est și sud a amplasamentului sunt delimitate de terenuri ce aparțin Zonei Industriale Sud, fiind constituite din parcele cu destinație teren pentru construcție (sud) și drum de incintă (est).

Pe latura nordică, delimitarea parcelei este constiuită de un teren de sport, pe unde în viitorul imediat se va construi centura ocolitoare a municipiului Arad.

Cea de a patra limită a terenului, este materializată în planul de amenajare al incintei proiectate și se învecinează cu teren agricol – pășune, proprietate privată în afara Zonei Industriale Sud. Proiectul respectă limitele de proprietate materializate în ridicarea Topografică efectuată prealabil elaborării proiectului .

Față de limita terenului dinspre est – drum de incintă zona Industrială, corpul de construcție cel mai avansat va fi amplasat la o distanță de 7,10 m, față de limita vestică, construcția din etapa a III-a (Hală producție și depozitare) va fi amplasată la distanța de 7,70m

Față de limita de sud și nord a terenului, construcțiile vor fi amplasate la distanțele de 21,20m, respectiv 12,85m.

#### **5.6. Modul de utilizare a terenului**

În momentul de față terenul luat în studiu este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor. Regimul tehnic al acestui teren în momentul de față este cel de teren viran în intravilanul municipiului Arad.

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.

#### **5.7. Bilant teritorial**

<b>BILANȚ TERITORIAL</b>	
<b>SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE</b>	<b>60.400,00 mp</b>
din care :	
<b>IN INCINTA STUDIATĂ (St):</b>	<b>13.495,00 mp</b>
- construcții noi propuse (Sc=Scd)	6.264,00 mp
- drumuri și platforme (Sd)	2.717,00 mp
- rețele edilitare (Sr)	189,00 mp
- spații verzi	4.325,00 mp
<b>ÎN AFARA INCINTEI</b>	<b>46.905,00 mp</b>
- teren proprietate privată	28.868,00 mp
- teren aparținând domeniului public	3.531,00 mp
- teren aparținând proprietății private ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	14.506,00 mp
<b>POT (Sc+Sd+Sr / St x 100)</b>	<b>67,95 %</b>
<b>CUT (Scd / St)</b>	<b>0,49</b>

Pentru Varianta proiectată rezultă :

$$POT = Sc + Sd + Sr / St \times 100 = 67,95 \%$$

$$CUT = Scd / St = 0,49$$

## **6. LUCRĂRI TEHNICO – EDILITARE**

### **6.1. Alimentarea cu apă**

#### **Situația existentă**

În Zona Industrială Sud (Zădăreni) se află în curs de realizare o rețea de apă potabilă precum și o rețea de stins incendiul din exterior, pe latura stângă a drumului de acces în incintă.

Aceste rețele au debitul și presiunea necesară pentru a asigura atât debitul și presiunea necesară funcționării obiectelor sanitare montate în clădire, cât și apa pentru stins incendiu din exterior în eventualitatea apariției acestuia la obiectivul nou proiectat.

#### **Situația propusă**

Alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare montate în clădire se va realiza de la conducta de apă potabilă proiectată și aflată în curs de execuție în Zona Industrială Sud (Zădăreni), prin prelungirea acesteia până la obiectivul nou propus.

Branșamentul de apă potabilă va fi realizat din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE – HD 80 Pn 6 Dn 75 mm. Conducta va fi pozată subteran, sub adâncimea de îngheț a solului (-1,50m), pe un pat de nisip având 20cm grosime.

Branșamentul de apă pentru incendiu exterior se va realiza din țevă PE – HD 80 Pn6 Dn 160 mm. În incinta obiectivului nou proiectat va fi prevăzut un inel de incendiu dotat cu 5 hidranți supraterani de 100mm.

Contorizarea consumului de apă se va realiza cu două contoare distincte montate în cămine din beton simplu, prevăzute cu ramă și capac din fontă de tip IV carosabil. Căminele pentru apometre vor fi amplasate în incinta unității, în zona verde.

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

## **6.2. Canalizarea**

### **Situație existentă**

În Zona Industrială Sud (Zădăreni), se află în curs de execuție un colector menajer, precum și un colector pluvial, pe latura dreaptă a drumului de acces în incintă .

Colectorul menajer, a fost proiectat pentru a prelua gravitațional debitele de ape uzate de la obiectivele noi propuse în zonă.

Conducta de canalizare pluvială este proiectată și se execută astfel încât să poată prelua debitele de ape meteorice atât de pe obiectivele noi propuse în zonă, cât și de pe drumurile și platformele ce le deservește.

### **Situația propusă**

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare instalate în clădirile nou proiectate, se va realiza gravitațional la colectorul menajer aflat în curs de execuție în zonă.

Canalizarea menajeră din incintă va fi prevăzută din țevă P.V.C. tip KG, montată subteran pe un pat de nisip de 20cm grosime, spre colectorul în curs de execuție, cu subtraversarea drumului adiacent din Zona Industrială Sud. Panta canalizării va fi de 0,006 – pentru realizarea autocurățirii.

La racordarea instalației interioare și la schimbarea de direcție, vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate conform STAS 2448/82. Căminele de vizitare vor fi prevăzute cu rigole sclivisite în sensul scurgerii și cu rame și capace din fontă de tip IV carosabile.

Apele pluviale colectate de pe suprafața drumurilor și a parcarilor din incintă, vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere și a rigolelor. Debitul astfel rezultat, va fi trecut prin două separatoare de produse petroliere de 20,00l/sec., montate înainte de deversarea în rețeaua publică.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirii se va face prin intermediul unui sistem de jgeaburi și burlane din PVC. Apele vor fi descărcate în colectorul pluvial de incintă care va fi prevăzut din țevă PVC pentru canalizări exterioare de Dn 200mm, 250mm și 315mm, pozate subteran pe un pat de nisip de 20cm grosime. Panta canalizării va fi de 0,004. Apele meteorice vor fi dirijate prin pante spre rețeaua de canalizare pluvială din Zona Industrială Sud.

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, nu există în prezent rețea de termoficare .

#### **Soluția propusă :**

Pentru alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră imobilului proiectat urmează să fie dotat cu o centrală termică proprie echipată cu un cazan complet automatizat, cu arzător atmosferic încorporat, marca Lamborghini (Italia) , funcționând pe gaz metan. Instalația din centrala termică este echipată cu o pompă de circulație tip A65/130 M DAB ( Italia ), cu o capacitate  $Q= 3,6 \text{ m}^3/\text{h}$  și un boiler pentru apa caldă menajeră necesară pentru întreaga investiție. Circulația apei calde menajere se va asigura cu ajutorul unei pompe tip A35/130 M DAB.

În încăperile administrative se preconizează montarea de radiatoare din tablă de oțel emailată echipate cu robineti de reglare termostatați iar în cadrul halelor de producție și depozitare, încălzirea se va realiza cu ajutorul unor ventilo – convectoare montate pe structura de rezistență.

Soluționarea problemelor tehnico – economice legate de realizarea centralei termice și a instalației interioare de încălzire se va soluționa de către proiectant, la solicitarea beneficiarului, în faza ulterioare de proiectare.

### **6.4. Alimentarea cu energie electrică**

#### **Situație existentă**

În Zona Industrială Sud (Zădăreni), sunt proiectate și se află în curs de execuție o linie electrică de medie tensiune (LES 20kV) precum și o linie electrică de joasă tensiune pentru iluminarea stradală, ambele fiind poziționate subteran pe partea stângă a drumului de acces în incintă.

În situația actuală nu există nici un branșament la linia electrică existentă în imediata apropiere.

#### **Situație propusă**

Alimentarea cu energie electrică a imobilului nou propus, se va face prin intermediul unui branșament de la linia electrică subterană de medie tensiune.

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**

În zona obiectivului nou proiectat, se află în curs de realizare o rețea de gaze naturale, situată pe latura stângă a drumului de acces în incintă.

#### **Situație propusă**

Pentru alimentarea cu gaze a construcțiilor noi proiectate se va solicita un aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale urmînd ca în etapele următoare de proiectare să fie elaborată documentația tehnică economică prevăzută de legislația în vigoare pentru alimentarea cu gaz a imobilului.

Consumatorii de gaz preconizați a fi instalați în de clădire sunt: două centrale termice de câte 90 kw fiecare.

La proiectarea instalațiilor de gaze se vor respecta prevederile "Normativului pentru proiectarea și executarea rețelelor și instalațiilor de utilizare a gazelor naturale", Indicativ I.6-86.

## **6.6. Drumuri și platforme**

Intrarea la obiectivele nou proiectate, se realizează direct din drumul asfaltat adiacent ce deservește Zona Industrială Sud (Zădăreni), prin intermediul a două accese rutiere cu o rază de racordare  $R=12,00m$ .

Amenajarea în plan a celor două accese rutiere la obiectiv, se va realiza conform Normativului C 173/86.

Drumurile de acces precum și platformele din jurul halelor, vor fi realizate din beton bordurate perimetral.

Din punct de vedere al amenajării platformelor betonate din incintă, se vor prevedea pante longitudinale și transversale care să conducă apele pluviale prin intermediul gurilor de scurgere și a colectorului pluvial, la cele două separatoare de produse petroliere. Ulterior acestea vor fi deversate în colectorul pluvial din incinta Zonei Industriale Sud.

Panta platformelor va fi de 1,5 %, iar a spațiilor plantate și a acostamentelor de 4%.

Structura preconizată pentru suprafața carosabilă a platformelor interioare proiectate se definește după cum urmează:

- beton ( BcR4 )	20 cm.
- folie	
- nisip	3 cm.
- balast	30 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.

## **6.7. Împrejmuiri**

Se va realiza, pe limitele de proprietate ale terenului, o împrejmuire din gard cu structură din stâlpi metalici cu fundații de beton și închideri panouri din plasă de sârmă sudată, având o înălțime maximă de 2,00m.

## **7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL**

### **7.1. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU**

#### **PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**

Sursele de poluare pentru ape sunt apele uzate. Acestea sunt reprezentate de apele uzate menajere.

Poluarea solului și a apei nu este posibilă, în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase.

Toate sursele de apă sunt legate și colectate la sistemul centralizat de apă-canal ce deservește Zona Industrială Sud (Zădăreni) a Municipiului Arad. Nu se creează emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinație cu alte substanțe pot periclita în caz de precipitații calitatea solului sau apei; consumurile de apă deci și deversările sunt ne semnificative, capacității productive fiind reduse în comparație cu funcțiunea predominantă a investiției, cea de depozitare.

Ținând cont de cele menționate, se estimează că impactul produs asupra factorului de mediu apă de către acest poluant este neglijabil.

Prin realizarea obiectivelor ce definesc investiția nu se poluează apele provenite din precipitații și nici cele subterane.

## **PROTECȚIA AERULUI**

- fonică: nu este cazul, sursa posibilă de poluare se găsește în incinta Zonei Industriale Sud, special creată și amplasată față de zonele de locuințe ale Municipiului Arad.
- emisii de gaze: centralele pe gaz natural sunt echipate cu utilaje omologate în care emisiile în atmosfera sunt sub limitele premise; procesul tehnologic nu generează noxe și prin urmare nu există pericolul poluării aerului din zonă.
- circulația auto în incintă – valorile traficului din incintă nu vor depăși valori normale (2-3 autocamioane / zi și 6-7 autoturisme / zi)

Specificăm că se vor prevedea plantații de aliniament în cadrul incintei noi construite, pe toate cele patru laturi, precum și spații verzi amenajate ( 4.000 mp – Etapa III-a).

## **PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Procesul tehnologic nu produce zgomot sau vibrații care să afecteze incinta Zonei Industriale Sud sau vecinătățile acesteia.

Sursa posibilă de zgomote și de vibrații sunt utilajele de încărcare/descărcare și autocamioanele de transport. Datorită valorilor reduse ale traficului, se poate aprecia că în această situație nu se produce un impact semnificativ asupra mediului.

## **PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR**

În cadrul procesului tehnologic desfășurat la obiectivul nou proiectat, nu există surse de radiații.

## **PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI**

Nu există surse de poluare care să afecteze solul și subsolul.

## **PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE**

Realizarea ansamblului proiectat are un efect benefic pentru populația din zonă care va avea la dispoziție noi locuri de muncă la standarde contemporane.

În zonă nu există ecosisteme terestre sau acvatice care să fie afectate prin realizarea investiției.

## **PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Ansamblul proiectat este situat în incinta Zonei Industriale Sud (Zădăreni) a municipiului Arad.

Bunuri de patrimoniu nu există în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică. Nu sunt surse de potențial natural turistic sau clădiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Prin specificul activităților derulate, și prin amplasarea la o distanță apreciabilă de zonele locuite, se poate aprecia că funcționarea noii investiții nu va avea un impact negativ asupra orașului.

### **GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT**

În incintă - ca și în tot orașul - deșeurile menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate -HCLM 76/2001 - în containere (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi (rampă ecologică realizată conform normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de firma austriacă A.S.A.

Practic, aceste „deșeurii” sunt:

- cele menajere provenind de la personal (maximum 35 persoane în etapa a III-a)
- ambalajele (hartie, sticlă, plastic de la produsele utilizate) .
- într-o etapă ulterioară se preconizează colectarea selectivă și diferențiată a deșeurilor - pe 4 categorii - în vederea reciclării.

Deșeurii industriale: nu există activitate productivă poluantă .

### **GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR TOXICE PERICULOASE**

Pe amplasament nu rezultă substanțe toxice periculoase.

### **7.2. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI**

Situațiile de risc potențial sunt cele datorate scurgerilor de APE UZATE MENAJERE ca urmare a spargerii conductelor ce deservește canalizarea menajeră. Zonele afectate sunt fundațiile în apropierea defecțiunii.

Ca măsuri pentru prevenirea și contracararea efectelor asupra mediului s-au prevăzut: **PENTRU REALIZAREA CANALIZĂRII MATERIALE PERFORMANTE, DE ULTIMA GENERAȚIE.**

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului și la închiderea activității: se va excava și îndepărta solul afectat și se va înlocui cu umplutură de pământ curat.

### **7.3. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Zona arondată realizării obiectivului proiectat va fi monitorizată la fel cu celelalte zone industriale și de prestări servicii din municipiul și județul Arad, fiind inclusă în acest sens în programul Agenției de mediu.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile -hârtie, carton, sticlă etc. - vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50 dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G. 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.
- Monitorizarea emisiilor de poluanți în mediu, supravegherea calității factorilor de mediu și monitorizarea activităților destinate protecției mediului se va face după un program întocmit de beneficiar, cu consultarea Agenției de Mediu.

## **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 H.G. nr. 525 / 1996

Întocmit :

.....  
  
 arh. Doru Chisbora

.....  
 arh. Florin Virvescu



S.C.

**LINIA**

S.R.L.

Înreg. la Reg. Comerțului sub Nr. J/02/1551/1993  
310091 ARAD – str. Blanduziei, nr.8

Tel /fax : 0257 283700

## CAIET DE SARCINI

### HALĂ PRODUCTIE DEPOZITARE ȘI SEDIU ADMINISTRATIV Zona Industrială Sud, F.N. ARAD

#### FAZA P.U.D.

#### A. LISTA CATEGORIILOR DE LUCRĂRI

##### SISTEMATIZARE VERTICALĂ

13.495,00 mp. x 0,10 m. = 1.349,50 mc.

##### ÎMPREJMUIRE

: soclu de beton, stâlpi țevă, panouri de plasă de sîrmă pe rame de oțel

488,70 x 2,00 m = 961,40 mp.

##### RACORD ELECTRIC

: se realizează de la rețeaua existentă în zonă.

##### RACORD APĂ

: brașament apă pentru incendiu va fi realizat din țevă PE – HD 80 PN 6 Dn 160 mm

: brașamentul de apă potabilă va alimenta cu apă clădirea nou proiectată și va fi din țevă de PE – HD 80 Pn 6 Dn 75mm.

: contorizare consumului de apă rece cu 2 apometre de Dn 1" montat într-un cămin de 1,20 x 1,80 m - 2 buc.

### CANALIZARE MENAJERĂ

: colectorul menajer de incintă va fi realizat din țevă PVC tip KG pentru canalizări exterioare de Dn 160mm.  
: cămine de vizitare, executate prefabricat din tuburi de beton circulare de Dn 800mm.

### CANALIZARE PLUVIALĂ

: colectorul pluvial de incintă va fi prevăzut din țevă PVC pentru canalizări exterioare de Dn 315mm, 250mm, 200mm.  
: 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.

### PLATFORMĂ CAROSABILĂ ȘI PARCARE AUTOTURISME

: platformă carosabilă din beton ,  
20cm (BcR4)            2.717,00 mp.  
: borduri de beton 18 x 18 cm            1.000,00 ml.

### CONSTRUCTII NOU PROIECTATE

#### HALE PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE (3 module)

: regim de înălțime PARTER; H cornișă 5,00 m; H maxim 7,00 m  
Ac = 5.806,00 mp.  
Acd = 5.806,00 mp.

: sistem constructiv:

- fundații izolate din beton armat,
- cadre metalice,
- pardoseli industriale,
- închideri din panouri de tablă tip Sandwich,
- șarpantă de metal cu învelitoare din panouri de tablă.

#### PAVILION ADMINISTRATIV

: regim de înălțime P + 1E; H atic 9,00 m;  
Ac = 458,00 mp.  
Acd = 916,00 mp.

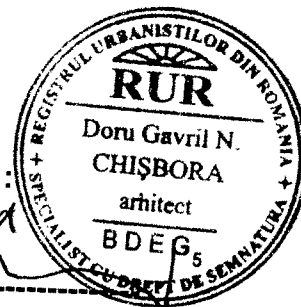
: sistem constructiv:

- fundații izolate din beton armat,
- cadre metalice,
- pardoseli beton armat,
- închideri din panouri de tablă tip Sandwich,
- învelitoare terasă – beton armat.

## B. LUCRĂRI CE CĂD ÎN SARCINA BENEFICIARULUI

1. Depunerea documentației P.U.D. spre avizare la Consiliul local Arad.
2. Întocmirea documentațiilor la fazele P.T. și D.D.E.
3. Obținerea avizelor și acordurilor stipulate prin C.U. în vederea obținerii Autorizației de construire.
4. Obținerea Autorizației de construire.
5. Realizarea obiectivului.
6. Obținerea autorizațiilor de funcționare impuse de legislația în vigoare, la data punerii în funcțiune a obiectivului – IPSMP Arad, Agenția de protecția mediului Arad, Grupul de pompieri Arad, Inspectoratul pentru protecția muncii Arad ș.a.
7. Postulizarea și urmărirea comportării în timp a construcțiilor și instalațiilor, cu respectarea prevederilor specifice cuprinse în documentație precum și a normelor generale de protecție a mediului.

Întocmit :

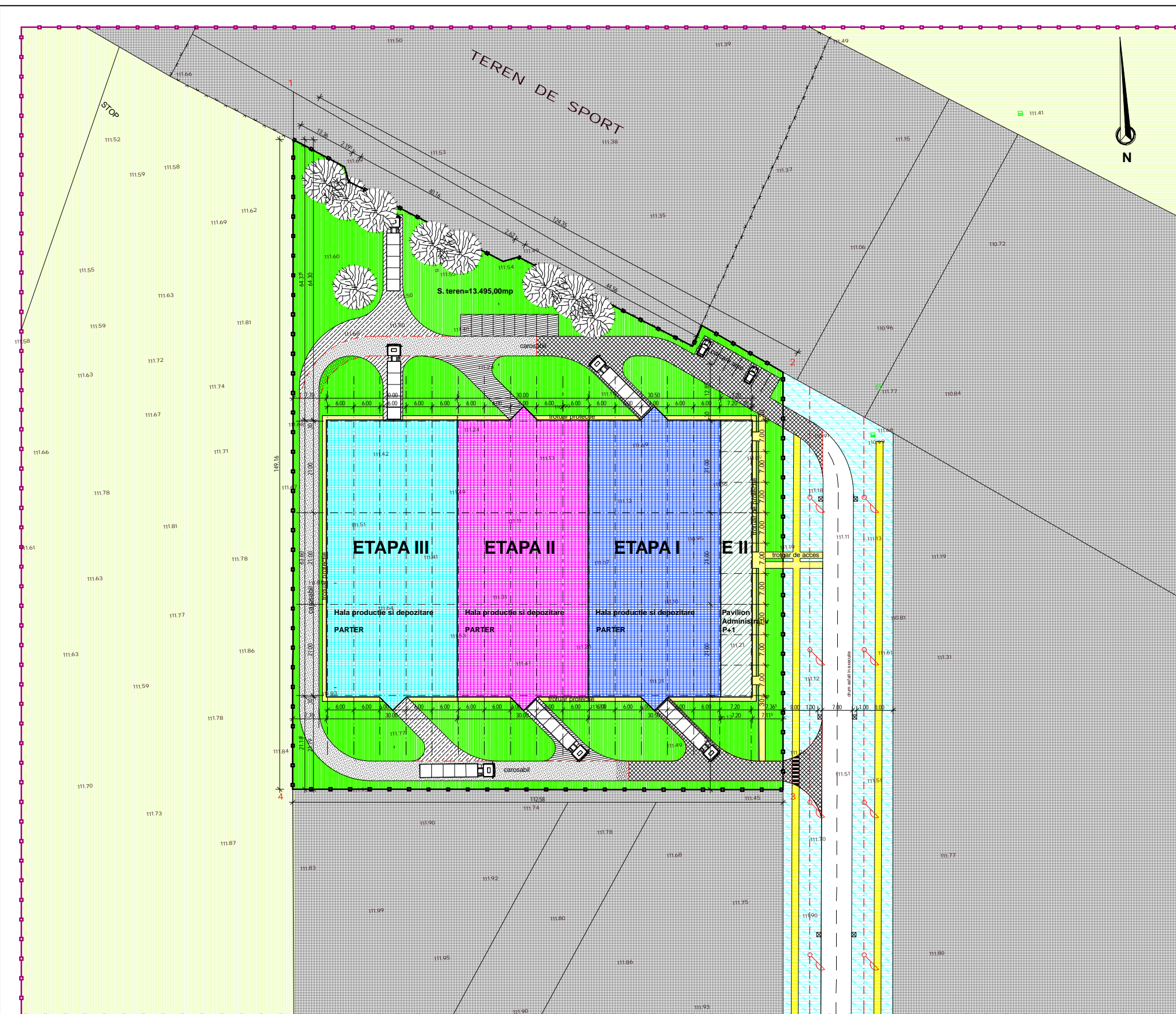


arh. Doru Chișbora

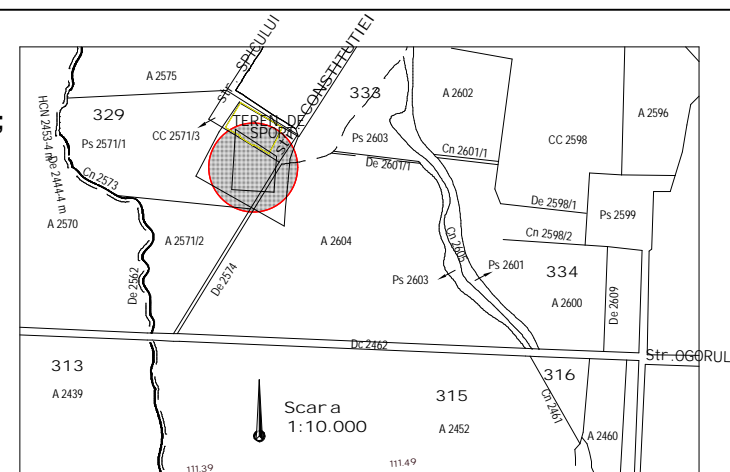
arh. Florin Virvescu







Nr.top PARCELE  
**PROPRIETATE SMC:**  
**329.2571/1/7 ; 2574/5 ;**  
**333.2604/3**



**BILANT TERITORIAL ETAPA I**

Suprafata zonei studiate 60.400,00 mp  
 Din care :  
**ÎN INCINTA OBIECTIVULUI (ST)** 13.495,00 mp.  
 - Circulatii interioare (drumuri si platforme) (Scirc.) 1.738,50mp  
 - Retele (Sret.) 135,00mp  
 - Spatii verzi 9.521,00mp  
 - Constructii (SC) 1.960,00mp  
**IN AFARA INCINTEI** 46.905,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului privat 529.000,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului public 16.250,00 mp.  
 - Teren aparținând domeniului privat ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public 11.038,00 mp.

**Regim maxim de inaltime:**  
 Hala productie si depozitare: 7,00 m

	EXISTENT	PROPOS ETAPA I
P.O.T. <small>SC+Scirc.+Sret+STx100</small>	0,00%	28,40%
C.U.T. <small>SD/ST</small>	0,00	0,14

**BILANT TERITORIAL ETAPA II**

Suprafata zonei studiate 60.400,00 mp  
 Din care :  
**ÎN INCINTA OBIECTIVULUI (ST)** 13.495,00 mp.  
 - Circulatii interioare (drumuri si platforme) (Scirc.) 2.190,00mp  
 - Retele (Sret.) 162,00mp  
 - Spatii verzi 6.927,00mp  
 - Constructii (SC) 4.378,00mp  
 - SD 4.836,00mp  
**IN AFARA INCINTEI** 46.905,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului privat 529.000,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului public 16.250,00 mp.  
 - Teren aparținând domeniului privat ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public 11.038,00 mp.

**Regim maxim de inaltime:**  
 Hala productie si depozitare: 7,00 m  
 Pavilion administrativ: 9,00 m

	PROPOS ETAPA I	PROPOS ETAPA II
P.O.T. <small>SC+Scirc.+Sret+STx100</small>	28,40%	49,87%
C.U.T. <small>SD/ST</small>	0,14	0,35

**BILANT TERITORIAL ETAPA III**

Suprafata zonei studiate 60.400,00 mp  
 Din care :  
**ÎN INCINTA OBIECTIVULUI (ST)** 13.495,00 mp.  
 - Circulatii interioare (drumuri si platforme) (Scirc.) 2.682,50mp  
 - Retele (Sret.) 189,00mp  
 - Spatii verzi 4.328,50mp  
 - Constructii (SC) 6328,00mp  
 - SD 6.786,00mp  
**IN AFARA INCINTEI** 46.905,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului privat 529.000,00 mp.  
 - Teren ce apartine domeniului public 16.250,00 mp.  
 - Teren aparținând domeniului privat ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public 11.038,00 mp.

**Regim maxim de inaltime:**  
 Hala productie si depozitare: 7,00 m

	PROPOS ETAPA II	PROPOS ETAPA I
P.O.T. <small>SC+Scirc.+Sret+STx100</small>	49,87%	68,16%
C.U.T. <small>SD/ST</small>	0,35	0,50

**LEGENDA:**

- Pavilion Administrativ P+1 propunere - etapa II  
Sc=458,00mp ; Sd=916,00mp
- Hala productie si depozitare propunere - etapa I  
Sc=Sd=1.960,00mp
- Hala productie si depozitare propunere - etapa II  
Sc=Sd=1.930,00mp
- Hala productie si depozitare propunere - etapa III  
Sc=Sd=1.930,00mp
- Spatiu Verde propus
- Drumuri si platforme propuse
- Platforme betonate - etapa I
- Infrastructura drum - etapa I (finalizata in etapa II)
- Platforme betonate - etapa II
- Platforme betonate - etapa III
- Drum de incinta Zona Industriala Sud
- Trotuar
- Teren intravilan proprietate privata - constructibil
- Teren intravilan proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul statului
- Pasune
- Domeniu public
- Limita de proprietate
- Limita zonei studiate
- Linie electrica joasa tensiune
- Iluminare stradala

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMN• TURA	CERIN• A	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
<b>S.C. LINIA S.R.L.</b>				Beneficiar: <b>S.C. SMC ROMANIA S.R.L.</b> str. Frunzei, nr. 29, sector 2, Bucure•ti	
O.R.C. Nr. J / 02 / 1551 / 1993				Proiect nr. 01/2007	
310091 ARAD - str. Blanduziei, nr. 8				Faza: P.U.D.	
SPECIFICA• IE	NUME	SEMN• TURA	Scara:	Titlu proiect: <b>HAL• PRODUC• IE DEPOZITARE • I SEDIU ADMINISTRATIV</b> Arad, Zona Industrial• Sud, F.N., jude•ul Arad	
• EF PROIECT	Arhitect Doru CHI• BORA		1:1 000	Titlu planșă: <b>REGLEMENT• RI URBANISTICE</b>	
PROIECTAT	Arhitect Florin VÎRVESCU		Data:	Plan•a nr. 04 S	
DESENAT	Student arh. Mihai MOLDOVAN		2007		