

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CLĂDIRE MONTAJ ȘI ASAMBLARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 1 + CLĂDIRE ÎNTREȚINERE , REPARAȚII ȘI TESTARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 2, Arad str. Ogorului F. N. beneficiar S C ASTRA BUS S .R. L. ARAD, proiect nr. 3/M/2007, elaborate de Birou individual de arhitectură Darida Ioan

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 45696 din 10.07. 2007 ;

-raportul nr. ad. 45696 din 10.07.2007 al Arhitectului Șef - Serviciul Cconstrucții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “CLĂDIRE MONTAJ ȘI ASAMBLARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 1 + CLĂDIRE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI TESTARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 2, ARAD STR. OGORULUI F. N., proiect nr.3/M/2007 elaborat de Birou individual de arhitectură Darida Ioan;

-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:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu - CLĂDIRE MONTAJ ȘI ASAMBLARE MIJLOACE DE TRASPORT PARCELA 1 + CLĂDIRE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI TESTARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 2, ARAD STR. OGORULUI F N,-elaborat de Birou individual de arhitectură Darida Ioan, proiect nr. 3/M/2007, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S. C. ASTRA BUS SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Aurel Incicău/2 ex / Aurel Incicău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 45696/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CLĂDIRE MONTAJ ȘI ASAMBLARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 1+ CLĂDIRE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI TESTARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 2, Arad str. Ogorului F N ”, beneficiar S.C. ASTRA BUS SRL, proiect nr.3/M/2007, elaborat de Birou individual de arhitectură Darida Ioan.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 236/08.02.2007 și certificatul nr.237/08.02.2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestor hale se contribuie la dezvoltarea acestei zone, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CLĂDIRE MONTAJ ȘI ASAMBLARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 1 +CLĂDIRE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI TESTARE MIJLOACE DE TRANSPORT PARCELA 2, ARAD STR. OGORULUI F.N. „, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



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

Nr.ad.13629 / Ao/ _____ 2007

ARHITECT SEF

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „MOTEL P+2 ARUN”, Arad, strada Gladiator nr.1, beneficiari Teglas Florin și Zlătariu Otilia, proiect nr. 20/2006 elaborat de SC inarch PREMO structures SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de urbanism nr. 2019/ 31 .iulie .2006 emis de Primăria municipiului Arad .

Terenul studiat este în suprafață de 878,00 mp și este proprietate privată a beneficiarilor Teglas Florin și Zlătariu Otilia. . Acest teren înscris în C.F. nr.1164 Mureșel situat în intravilan , are la nord vecinătate proprietatea privată de la nr.2, la est proprietatea privată de la nr.3, la sud strada Gladiator, iar la vest strada Infanteriei.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar obiectivul prezintă următoarele caracteristici :

-construcția propriu - zisă va fi amplasată în incintă în partea de nord a parcelei și cuprinde la parter recepția , salonul de mic dejun , bucătăria , grupuri sanitare. La etaje vor fi aproximativ 20 de camere ;

-piscină și o terasă neacoperită ;

-parcarea cu număr de 8 locuri ;

-spații verzi în incintă, aproximativ 30 mp. (3,4 %) și spații verzi de aliniament la cele două fronturi stradale.

Construcția va avea Sc = 395 mp ; Sd = 905 mp , iar regimul de înălțime este P+2.

POT existent = 0

POT propus = 45 %

CUT existent = 0

CUT propus = 1,03

Accesul în incintă se va realiza direct din strada Gladiator, acestea fiind în număr de două, avându-se în vedere și posibilitatea de intervenție a mijloacelor de stingerea incendiilor .

Accesul pietonal se va asigura prin realizarea de trotuare cu lățimea de 1,00 m, adiacent străzii Gladiator și Infanteriei , față de care sunt despărțite de zone verzi de 1,50 m lățime.

Alimentarea cu apă potabilă și de stingerea incendiului se va realiza prin intermediul unui bransament de apă racordat la rețeaua publică existentă în strada Gladiator, la fel și evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, vor fi colectate în canalizarea existentă în aceeași stradă.

Alimentarea cu energie electrică se va face prin realizarea unui bransament trifazat ce va fi racordat la stâlpul cel mai apropiat din LEA 0,4 kv existent în strada Infanteriei.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin montarea unei centrale termice proprii , folosind gazele naturale.

Alimentarea cu gaze naturale pentru gătit și producerea energiei termice se va face prin extinderea rețelei existente în strada Gladiator și executarea unui bransament la această rețea.

Telefonizarea se va asigura prin racordarea la telefonie și servicii noi (internet , E-mail, etc) a căror distribuitori atestați dețin aceste servicii în zonă.

Problema gunoiului menajer se rezolvă prin amenajarea unei platforme pe proprietate unde se va colecta și sorta gunoiul în europubele și evacuarea acestora cu ajutorul serviciilor de salubritate ale municipiului.

Prin certificatul de urbanism nr. 2019/31.07.2006 s-au solicitat avize care vor reglementa propunerile de proiectare și execuție a motelului după cum urmează :

1.alimentare cu apă și canalizare – aviz nr. 1338/26.02.2007 emis de SC Compania de Apă Arad S.A. – fără condiții ,valabilitate 12 luni de la data emiterii pentru faza P.U.D.

2.alimentare cu energie electrică – aviz 17129/19.02.2007, valabil pentru P.U.D. și P.A:C. emis de SC ENEL ELECTRICA BANAT cu următoarele condiții :

-interzicerea executării săpăturilor mecanizate la distanțe mai mici de 1,50 m ;

-distanța dintre cablurile electrice și cea mai apropiată fundație va fi mai mare de 0,60 m ;

-se interzice a se executa lucrări de săpături la distanță mai mică de 1,00 m față de fundațiile stâlpilor ,ancore,prize de pământ sau conductorul de LEAjt ;

3.alimentare cu gaze – aviz emis de SC E – ON Gaz România S.A. în 14.02.2007 valabil 6 luni de la data emiterii , pentru faza PUD – fără condiții.

4.telefonie – aviz 83/12.02.2007 emis de ROMTELECOM S.A. , valabil 1 an de la data emiterii ,pentru faza P.U.D. și P.A.C. – fără condiții ;

5.sănătatea publică – aviz nr.162/13.02.2007 emis de Direcția de sănătate publică Arad, valabil pentru faza P.U.D., fără condiții ;

6.salubritate incintă – aviz nr. 8717/T.3 din 10.02.2007 pentru P.U.D. în următoarele condiții :

-după execuția lucrărilor se vor procura contra cost a europubelelor de la SC POLARI M HOLDING SRL și cu obligația depunerii la PMA – Direcția Venituri – o declarație pe proprie răspundere privind cantitatea de deșeuri produsă.

7.prevenirea și stingerea incendiilor – aviz 1016/A din 13.02.2007 – fără condiții pentru faza P.U.D. și în condițiile legii de a întocmi documentația necesară (scenariu de foc) pentru faza de autorizare a execuției motelului .

Având în vedere faptul că au fost respectate cerințele din certificatul de urbanism cât și a condițiilor din avizele enumerate mai sus , la fel și consecința reglementării economice a unui teren viran venind în sprijinul cetățeanului prin creerea unei alternative de piață hotelieră

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „MOTEL P+2 ARUN „,Arad, strada Gladiator nr. 1 , beneficiari Teglas Florin și Zlătariu Otilia , proiect nr.20/2006 elaborat de SC inarch PREMO structures SRL.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz

**BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA
DARIDA IOAN**

Beneficiar: SC ASTRA BUS SRL ARAD

FOAIE DE CAPĂT

N°:	Proiect	3/M/2007
	Faza :	P.U.D.- Plan Urbanistic de Detaliu Modificat
Denumire	proiect:	Cladire montaj si asamblare mijloace de transport parcela 1 + Cladire intretinere, reparatii si testare mijloace de transport parcela 2, Arad str. Ogorului FN
	Continut volum:	Plan urbanistic de detaliu/Modificat

Pr.n°: 3/M/2007

Faza: P.U.D.

Beneficiar: SC ASTRA BUS SRL

Den.pr.: **Cladire montaj si asamblare
mijloace de transport parcela 1 + Cladire
intretinere, reparatii si testare mijloace de
transport parcela 2**

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Șef proiect: arh. Ioan Darida

**Arhitectură-urbanism: arh. Ioan Darida – R.U.R
C,D,E**

Rezistență: ing. Dorin Stanca

Geo: SC GEO PROIECT SRL

Topo: SC TERRA INT SRL

**Intocmit:
arh. Ioan Darida**

Pr.n°: 3/M/2007

Faza: P.U.D.

Beneficiar: SC ASTRA BUS SRL

Den.pr.: **Cladire montaj si asamblare
mijloace de transport parcela 1 + Cladire
intretinere, reparatii si testare mijloace de
transport parcela 2**

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

I.FOAIIE DE CAPĂT.....	1
II.FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI.....	2
III.BORDEROUL VOLUMULUI.....	3
IV.MEMORIU GENERAL.....	5
1.ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	5
2.OBIECTUL STUDIULUI.....	5
3.REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE.....	5
4.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.....	5
4.1.Folosința terenului.....	5
4.2.Analiza fondului construit existent.....	6
4.3.Analiză geologică.....	6
4.4.Căile de comunicații.....	6
5.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI.....	7
6.ECHIPAREA TEHNIC-EDILITARA.....	13
6.1.Apa rece,menajer,pluvial.....	15
6.2.Alimentarea cu energie electrica,telecomunicatii.....	17
6.3.Instalatii termice.....	18
6.4.Instalatii gaze.....	28
6.5.Instalatii speciale.....	28
6.6.Sistematizarea verticala,drumuri,platforme.....	29
7.MASURIDE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL.....	29
7.1.Salubritate.....	29
7.2.Masuri protectia muncii si P.S.I.....	29
7.3.Disfunctionalitati in zona.....	29
7.4.Aspectul exterior al constructiilor.....	29
7.5.Amenajari exterioare.....	29
8.CONCLUZII.....	29
V. AVIZE,ACORDURI	
1. Negatie Compania Nationala de Autostrazi si Drumuri Nationale din Romania – D.R.D.P Timisoara	
2. Adresa SCETAUROUTE 053/01.06.2007	
3.C.U. 237/08.02.2007.....	
4.Plansa anexa C.U.	

5.C.F.nr. 72877/top 3152452/13/1	
6.C.U. 236/08.02.2007.....	
7. Plansa anexa C.U.....	
8. C.F. nr. 72876/top 315.2452/13/2.....	
9.Aviz Apa-Canal nr.....	
10.Aviz P.S.I. nr.	
11. Aviz Aparare Civila	
12. Aviz Mediu.....	
13. Romtelecom.....	
14. Electrica Banat.....	
15.E-on Gaz.....	

B. PIESE DESENATE

11.PLAN INCADRARE IN LOCALITATE.....	01A
12.PLAN ZONA.....	1/1A
13.SITUATIA EXISTENTA.....	Pr 3/M.....02A/M
14.REGLEMENTARI URBANISTICE.....	Pr 3/M.....03A/M
15.CIRCULATIA TERENURILOR.....	Pr 3/M.....04A/M
16.DOTARI TEHNICO-EDILITARE.....	Pr 3/M.....01ED/M

INTOCMIT:

Arh. IOAN DARIDA

Pr.n°: 3/M/2007

Faza: P.U.D.

Beneficiar: SC ASTRA BUS SRL

Den.pr.: **Montaj Autoutilitare parcela 1 +
Autoservice parcela 2**

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOASTEREA INVESTITIEI

- Denumirea lucrării Cladire montaj si asamblare mijloace de transport parcela 1 si Cladire intretinere, reparatii si testare mijloace de transport_ Arad, Str. Ogorului FN
- Numar proiect: 3/M/2007
- Faza: Plan urbanistic de detaliu modificat
- Beneficiar: SC ASTRABUS SRL

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie de urbanism modificata s-a intocmit la comanda beneficiarului in vederea asigurarii unui ansamblu de cladiri pentru productie, service auto, magazine , cladire multifunctionala, etc. in incinta de 150.922 mp, proprietatea beneficiarului*, amplasata in partea de sud a Aradului, la ~1,3 km vest de ultima casa de pe str. Ogorului

In acest teren de 550x280, sunt 5 parcele distincte, avand

Parcela 1 - 19.872 mp, destinatia Montaj si Asamblare Autoutilitare PUD 3/2007 neavizat

Parcela 2 - 10.000 mp, Intretinere, reparatii si testare mijloace de transport PUD 4/2007 neavizat

Parcela 3 - 93.957 mp, Magazie + Cladire Multifunctionala – Pud 2/2007 Aprobata in HCLM nr 64/29.03.2007

Parcela 4 - 25.000 mp

Parcela 5 – 2.093 mp

Deci toate cu functiuni legate de transporturi, productie, service, etc. pentru autocamioane, autobuze, utilitare. Prin adresa 40/374 D.R.D.P Timisoara **nu avizeaza** insa aceste documentatii in forma prezentata PUD 3 si PUD 4. In urma consultatiilor din Timisoara si Bucuresti, proiectantul Autostrazii prin adresa 053/01.06.2007 **este de acord** cu solutia modificata, sunt respectate prevederile OG 43/1997 – Anexa 1. Ca urmare se elaboreaza modelul PUD modificat.

Prezentul P.U.D. modificat trateaza exclusiv Parcela 1+2 , capatul N al incintei proprietate, modificarea constand in :

- schimbarea suprafetei Parcele 1 din 19872 mp in 16135 mp si a Parcele 2 din 10.000 mp in 13737 mp ramanand acelasi total de 29872 mp
- modificarea formei, suprafetei si pozitiei la Atelierul de montaj respectiv la Autoservice pentru incadrarea in prevederile adresei 053/01.06.2007.

Nu se modifica destinatia initiala functiunile si gradul de echipare, tehnologia si nivelul de dotare din PUD 3 si PUD 4 initiale.

Documentatia PUD 3/M anuleaza evident PUD 3/2007 si PUD 4/2007 elaborate anterior pe parcelele precizate la cap. 2, neaprobat prin HCLM.

Documentatia are la baza C.U. eliberat de Primaria Municipiului Arad.

3. REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in P.U.G. Arad, aprobat prin HCLM in 1997.

Conform regulamentului aferent P.U.G terenul este in UTR 46,cu caracter mixt ce practic conform P.U.Z. Calea Zadareni – aprobat cu HCLM 59/2005 subzona S10 are (si se propune) functiunea de prestari servicii, depozitare, industrie nepoluanta,etc.

La ora intocmirii documentatiei, terenul este liber de sarcini sau constructii, incinta propunerii are 19.872 mp, cea studiată 63.190 mp.

4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

4.1. Folosinta terenului

Terenul parcelei 1+2 este nedelimitat.

Nord – teren liber + Parcela 5

Est –Teren Liber

Vest – Teren liber

Sud – P3 – PUD aprobat prin HCLM 64/29.03.2007 + AC 675/24.05.2007

* Conform C.F. 72877 + CF 72876 – cumparat de la Primaria Arad

Pe care se propune cladirea :

A – Cladire montaj si asamblare mijloace de trasnport 5400Ac, 8640 Ad

B – Cladire intretinere, reparatii si testare mijloace de transport 1990Ac

4.2. Analiza fondului construit existent

Cladirile din vecinatate sunt toate construite in ultimii 40 ani,stare tehnica buna dar la distanta de peste 1 km Est.

Terenul este plat si are stabilitate generala asigurata avand cota de 112,58 Sud si 112,51 Nord:

nu este expusa riscuri-inundatii,alunecari de teren etc.,la V sunt in curs de executie utilitatile pentru Zona Industrială si largirea drumului (str. Ogorului)

4.3 . Analiza geologica

4.31. Date generale

Pentru determinarea conditiilor de fundare se va intocmi un studiu geotehnic,cu foraj sub fiecare tronson propus.

Pentru aceasta faza de proiectare,plecand de la forajul executat se pot face urmatoarele recomandari:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată;:
- stratificatia este relativ uniforma, fiind constituită din:
 - sol vegetal până la 0.6m adâncime;
 - argilă cafenie plastic vîrtoasă pînă la 0.9-1.0m adâncime;
 - urmează o argilă cafenie plastic vîrtoasă cu concrețiuni de calcar si oxizi de fier si mangan pînă la 2.3-2.7m adâncime;
 - apoi argila cafenie ruginie plastic vîrtoasă cu intercalații cenușii pînă la adîncimi de 2.8-3.0m;
 - argila prăfoasă cafenie cu intercalați cenușii plastic vîrtoasă pînă adîncimi de 3.6-3.8m;
 - și în continuare, praf argilos cafeniu gălbui plastic vîrtos, pina la 5m adincime;

- apa subterană nu a fost interceptată pînă la adâncimea de 5m; NH-ul semnalat in zona se situeaza undeva sub 5.5m adîncime in cazuri de precipitatii abundente si/sau viituri prelungite ale Muresului, poate urca pana la -2,30 m.

- luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:
 - fara subsol
 - o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.5m, pe stratul de argilă cafenie, plastic vârtoasă;
 - adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm, executarea a cel puțin 6 foraje-penetrare PDG / 1ha hala, în funcție și de fiecare obiect în parte.
 - din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul "D" ($K_s=0.16$ și $T_c=1.0$ s)
 - adâncimea maximă de îngheț-dezghet este de 0.8m.

4.4. Caile de comunicații

Pateul pe care se propune acest ansamblu este flancat pe nord de drumuri cat III cu doua benzi, strada Ogorului, calea ferata Arad-Zadareni km 2,6-2,9 este la peste 350 m departare sud de zona studiata .

Terenul beneficiarului este adiacent la sud cu strada Ogorului, pe ~ 140 m, la 45.00 m de ax.(P1)

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI

5.1. Elemente de tema

5.1.1 Determinarea configuratiei terenului

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 29.872 mp.

Realizarea, conform C.U.:

A- Cladire – Hala pentru montarea subasamblelor și apoi asamblarea componentelor pentru autovehicule transport .Orientarea N-S , având ~106x60 cote maxime, Ac 5400, Ad 8640, Vc – 79800 ml, P-P+1 deservite perimetral de platforma 10-12 M cu parcaje, cu o structura BA de 5x12(zona P+1 la intrare), H 12,00 și macara rulanta de 5tp + anexe functionale specifice, este o cladire clasica pentru asamblare (in serii mici) de autovehicule specializate.

B- Cladire intretinere, reparatii si testare mijloace de transport , de 80x26 m, Ac =2190, Ad=3480, Vc=18010 P+P+1 cu o structura de B.A.+ METAL.

- Parcare TIR ~ 10 buc și o intoarcere pentru camioane.
- drumuri, platforme, trotuare, parcaje personal, clienti-26
- spatii verzi amenajate, rezerva pentru P5(pana la stabilirea destinatiei) și o zona verde la N-E .

- imprejmuiți cu asigurarea accesului și în parcela 3 (la sud), sigle și reclame pentru A și B.

Racord la utilitati – conf capitolului 6

5.1.2. Lucrari de constructii propuse la A și B

Conform solicitării beneficiarului, în consens cu caracteristicile acestor categorii de cladiri cu functiune mixta, se propune:

- îndepărtarea depunerilor și a pamantului vegetal:
- lucrari de nivelare, compactare:
- sapaturi pentru fundatii:
- sprijiniri, cofrari, armari, turnari betoane:
- epuismențe, lucrari de izolatii și etansare:
- stalpi, grinzi, metal, B.A.
- invelitoare:

- inchideri si panouri termoizolante,partial opace;
- compartimentari,placaje, vopsitorii, termosfumante dupa caz.
- instalatii stins incendiu,extinctoare.
- instalatii interioare-apa,electrice,telefonie,clima,etc:
- centrala termice modulate pentru incalzire,ACM,chiller;
- racordarea la utilitati stradale;
- sistemizare verticala,racord la drumuri,platforme,parcaje;
- plantatii ,spatii verzi,amenajari interioare-pe teren natural.

Toate lucrarile se vorstabili detailat pe zone si etape la A.C. , coordonate cu lucrarile din vecinatati.

5.1.3. Zonificarea functionala,proponeri.

Tinana de cont de complexitatea lucrarilor la cladirea hala A de peste 5490 metri patrati parter respective la Autoservice B, 1890 mp,precizam

- se creaza un ansamblu in care fiecare functiune este distincta si independenta de celelalte

- nu avem cladiri cu subsol
- fiecare corp este un compartiment de incendiu distinct,cu structura independenta,separata vertical si orizontal de vecini;
- se asigura-separarea functionala si pompieristica-alte functiuni;
- nu se propun spatii cu aglomerari de persoane;
- sunt respectate prevederileNP51/2001 privind accesibilitatea/rampe,marcaje trasee,parcari rezervate,etc;

Cifrele sunt maxime(POT-CUT etc) minim 70%.

5.1.4. Rezistenta si stabilitate

La toate cladirile se va asigura respectareaLegii 10/1995 privind calitatea in constructii.

Se vor folosi numai materiale si utilaje omologate,cu:

- beton marci superioare,partial prefabricate;
- structuri pe cadre,modulatecu console de max.6,00m;
- otel si otel beton,profile metalice tratate anticoroziv;
- tamplarie tip "cortina" sau geam termopan;
- panouri metalice sau Al,izolate,PVC-ultra;
- protectii contra incendiului;
- placaje,zugraveli,etc;
- echipamente,instalatii,utilaje specifice+dotare PSI

Structura finala va fi dimensionata corespunzatorpentru asigurarea functionalitatii+rezistenta si stabilitatea cladirii pe toata durata normata de existenta, cu respectarea normelor si standardelor EU si Rom specifice cladirilor de aceasta destinatie, fara subsol.

5.1.5 Amenajari exterioare

Aceste lucrari vor cuprinde:

- gazon si rondouri flori;
- vegetatie mica si medie cu plante perene;
- alei dalate;
- mobilier urban specific,jocuri apa,sonorizare;
- iluminat incinta+cladiri(festiv sau de siguranta);

Fara a fi"exterioare" o atentie deosebita se va acorda teraselor si amenajarilor vegetale de pe terasele cladirilor,conform C.U. se va monta si un panou de informare privind caracterul si destinatia lucrarilor de amplasament (aprox 5x8 m).

5.1.6 Caracteristici tehnice pentru conformarea la sistemul calitatii in constructii

Constructiile propuse se incadreaza in:

- categoria de importanta –normala”C”
- clasa de importanta III P100/92
- zona seismica de calcul D ($K_s=0,16$; $T_c=1,00$)P100/92
- grad de rezistenta la foc I-II P118/99
- risc de incendiu-mijlociu, cu luarea masurilor compensatorii prevazute in normativ.

5.1.7 Igiena, sanatatea oamenilor, protectia mediului

5.1.7.1. Igiena

In cladiri exista retele de apa-calda si rece-ce deservesc grupurile sociale pentru clienti respectivi angajati. Specificul activitatii-nu impun rezolvari deosebite (filtru sanitar etc) si nici nu se creeaza riscul infectarii, imbolnavirii personalului prin contact cu marfurile neutre, ambalate cu destinatie igienico-sanitara deci garantat fara pericol la sanatatea oamenilor. Subliniem faptul ca nu se produce nimic aici iar toate materialele destinate vanzarii sunt omologate in Romania (piese de schimb).

5.1.7.2 Sanatatea oamenilor

Caracteristicile materialelor si instalatiilor prevazute in cladiri exclud posibilitatea ca acestea sa aiba un efect negativ asupra sanatatii oamenilor (nu sunt toxice, acide, etc) fiind destinate aprioric imbunatatirii conditiilor de igiena pentru utilizatori (instalatii sanitare, gresie, faianta, etc)

Toate spatiile in care lucreaza sau au acces oamenii sunt ventilate, iluminate natural sau artificial (in functie de tipul de activitate).

5.1.7.3 Protectia mediului

Prin prezenta documentatie P.U.D. din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezulta ca sunt create si asigurate toate masurile legale privind eliminarea riscului poluarii datorita acestei activitati.

Prevederile, propunerile si eventualele masuri de interventie privesc-sub aspect legal, tehnic, arhitectural si urbanistic-urmatoarele categorii de probleme.

5.1.7.3.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare

-poluarea solului si a apei nu este posibila, in cladiri nu sunt si nu se permit activitati generatoare de noxe periculoase, (practic este o unitate ce monteaza piese fara nici un risc toxic sau similar) respectiv depoziteaza temporar aceste produse.

Toate sursele de apa sunt legate si colectate la sistemul centralizat de apa canal al Municipiului.

Nu se creeza emisii de gaze, pulberi, suspensii, etc care singure sau in combinatie cu alte substante pot periclita in caz de precipitatii calitatea solului sau apei; consumurile de apa deci si deversarile sunt medii, neexistand capacitati productive .

-poluarea aerului;

-fonica: nu este cazul, sursa de poluare este in afara incintei (str. Ogorului);

-emisii de gaze :nu e cazul depasirii normelor, toate autovehiculele sunt conform normelor EU (minim Euro 4)

5.1.7.3.2. Provenirea producerii de riscuri naturale.

Nu este cazul-prin pozitia ei zona nu este supusa la nici o sursa de risc real (inundatii, alunecari, teren prabusiri, etc), digul spre Mures are asigurare de 0,5%, sub 30 de ani vechime, iar CTN este cu 2-3 m peste cel din Nordul Muresului

5.1.7.3.3. Toate apele uzate din cladire sunt preluate de reseaua de canalizare din zona si dirijate catre statia de epurare a municipiului; mentionam ca ele sunt in cantitati mici, echivalentul a 10-12 apartamente conventional /zi.

5.1.7.3.4. In incinta –ca si in tot orasul-deseurile menajere si urbane sunt conform regulamentului desalubrizare-HCLM73/2001-in recipiente (pubele sau recipienti) si transportate cu utilaje specializate la rampa municipala de gunoi)rampa ecologica ce corespunde in totalitate cu normeleUE amplasata langa CET,exploatata de firma austriaca A.S.A.

Practic aceste “deseuri”sunt:

-cele menajere provenind de la personal si clienti (max 20-30 persoane concomitent),90 pe zi.

-ambalajele (hartie,lemn,plastic) de la produsele prezentate in magazin,cele vandute se dau impreuna cu ambalajul.In etapa II se preconizeaza si preselectia lor pe 4 categorii in vederea reciclarii.

5.1.7.3.5. Deseuri industriale nu sunt,nu exista activitate productiva,se depoziteaza si comercializeaza numai produse finite ambalate.

5.1.7.3.6.Plantatii in zona nu sunt,se prevad plantatii de aliniament pe toate laturile + precum si spatii verzi amenajate la A si B.

5.1.7.3.7.Terenuri degradate nu sunt in zona si activitatea propusa nu prezinta riscul degradarii terenurilor inconjuratoare.

5.1.7.3.8. Bunuri de patrimoniu nu sunt in zona,nu se pune problema de reabilitare urbana sau peisagistica.Nu sunt surse de potential natural turistic sau cladiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

5.1.7.3.9. Disfunctionalitatile din zona sunt prezentate detailat la cap.7.3. subliniem expres faptul ca realizarea investitiei preconizate in prezenta documentatie reduce aceste discutionalitati

Pe baza acestor elemente,analizand prevederile HG1076-anexa1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului Hg 1213 Anexe si L50/1991 republicata – instructiuni aplicare Anexa A-B,apreciem urmatoarele:

1.Characteristicile planului:

a) planul P.U.D. creeaza in totalitate cadrul pentru activitatile viitoare preconizate (decomert si birouri) sa fie concepute in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul,natura si amploarea investitiei,conditiile concrete de functionare si sa nu prezinte nici un efect semnificativ,potential negativ asupra mediului.

b) planul de utilizare a terenului liber de 19.872 divizat in doua parcele este in concordanta cu:

-P.U.G.Municipiului Arad si Regulamentul de Urbanism aferent-UTR46,PUZ Calea Zadareni, S1a .

c) P.U.D. este aliniat si in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si consideratiilor de mediu,asigurand pe durata normata de exploatare toate utilitatile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare.

d) nu genereaza sau cuprinde probleme relevante de mediu,activitatea preconizata fiind nepoluanta.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuiesc respectate,precizam:

-se vor respecta conditiile de calitate a aerului,conform STAS 12574/87;

-deseurile rezultate vor fi indicate de catre o unitate de salubritate autorizata;cele reciclabile-hartie,carton,sticla,etc-vor fi colectate separat,pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare,conform O.U.16/2001 privind gestiunea deseurilor reciclabile,precum si cele ale O.U 78/2000 privind regimul deseurilor;

-se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

-nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/88 (max 50dB) si STAS 6156/1986;

-emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de O.462/93 si O.MAPN 1103/2003:

-apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002:

-se vor respecta prevederile H.G.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei privind deseurile;HG.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea426/2001:

-se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene;

e) nu este relevant pentru programele nationale sau comunitare de mediu,nefiind o unitate activa care produce sau gestioneaza deseuri,apa,etc;

2.Characteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea de a afecta mediul este nula-ca durata sau frecventa-ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor;

b)nu se pune problema cumularii efectelor,ca toate materialele depozitate sau comercializate sunt inerte,netoxice,in general create si agrementate special pentru medii in carestau permanent oameni.

c)exclus,e la o distanta de peste 25 km de frontiera iar posibilele "efecte"se restrang la eventual o incapere (vezi2/a).

d) nici in conditii accidentale,nici in conditii normale natura activitatii nu afecteaza sanatatea oamenilor sau starea mediului inconjurator.

e)efectele-ca areal de suprafata cat si ca numai de populatie posibil afectat-consideram ca sunt practic nule,neafectand practic nici macar lucratorii din cladirile propuse.Subliniem faptul ca toate spatiile sunt incalzite,ventilate si se asigura toate normele P.S.I. necesare,cladirile sunt incombustibile,materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile,se asigura dotare P.S.I.,hidranti stradali.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafata de teren proprietatea beneficiarului se amplaseaza:

I. A – Cladire montaj si asamblarea mijloacelor de transport P+P+1, Ac 5400 Mp, Ad 8690

II. B – Cladire intretinere, reparatii si testare mijloace de transport P-P+1 2190 mp, Ad 3180, cifre maxime, minim edificabil 70%

Statutul juridic al terenului nu se modifica-proprietate privata,iar functiunile sunt prezentate la 5.1.2-5.1.5.

Statutul juridic al terenului-proprietate privata-nu se modifica,functiunile si caracteristicile cladirilor sunt prezentate la cap.5.1.2-5.1.6.

5.3. Regimul de inaltime

La constructiile propuse, fata de CTS:

A – conform tema 13 PAZIE

B - conform tema 9,50 PAZIE

Aceste inaltime sunt la planul nivelului cel mai inalt,pe laturi in functie de volum si retrageri ele pot fi de 6,00 m.

Aceste inaltime pot fi depasite local de elemente arhitecturale reprezentative (sigle,reclame) sau de echipamente tehnologice, cu conditia san u depaseasca 27,00 m (cladiri inalte).

5.4. Regimul de aliniere al constructiilor

Distantele minime ale constructiilor fata de limita incintei proprietate sunt:

	A	B
E	140	25
N	10	75
V	36	136
S	8	5

Aceste suprafete subimpartirea corecta si functionala a parcelelor,distanta dintre A si B ~ 40/necesar 6 conform 118/1999 art.2.2

5.5.Modul de utilizare a terenului

Prin prevederile prezentei documentatii, modul de ocupare a terenului, amplasarea si configuratia planimetrica si volumetrica a constructiilor propuse, amenajarile aferente sustin concordanta cu C.U. si prevederile Regulamentului General de Urbanism, PUZ C. Zadareni, regulament aferent.

Pe plansele cu situatia existenta, propuneri si circulatia terenului este evidentiata limita terenului, axele de compunere majore pentru cladiri, cu principalele trasee reglatoare.

Terenul studiat in zona este de 63.190 mp iar cel cu propuneri este de 29872 ambele parcele iar indiciile de utilizare ai terenului conform MLPAT.

$$\text{P.O.T.} = \frac{Sc}{St} \times 100$$

$$\text{C.U.T.} = \frac{Sd}{St}$$

In zona studiată (54.300 mp):

P.O.T existent = 0

P.O.T. propus = 11,70 %

C.U.T existent = 0

C.U.T propus = 0,18

In incinta cu propuneri (29.872 mp):

P.O.T existent = 0

P.O.T. propus = 25,41 %

C.U.T existent = 0

C.U.T propus = 0,4

5.6.Bilant teritorial aferent zonei studiate

Conform proiectului, rezulta:

S zona studiată: 63.190 mp

S incinta propuneri: 29.872 mp

Din care

-constructii noi: 7590

-dotari: -

- drum, platforme, alei, parcaje: 14962

-spatii verzi amenajate: 7320

In zona studiată(existent):

-pasune 53960

-dotari existente: -

-locuinte: -

-drumuri-strazi: 5710

-platforme, alei, parcaje: 3520

-prestari , industrie: -

-spatii verzi amenajate: -

-spatii verzi neamenajate: -

care la propus se modifica in concordanta cu propunerile din incinta.

Aceste terenuri apartin fie domeniului public fie sunt in proprietatea persoanelor fizice sau juridice (local-drumuri, platforme, trotuare)

5.7.Tabelar aceste date sunt:

Zona studiata: 63190 mp

	existent	propus
P.O.T	0	11,70
C.U.T	0	0,18

	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Cladiri A+B	-	-	7590	12,00
2	Dotari	-		-	-
3	Carosabil -drum parcaje,platforme,trotuare*	5710	5,58	5710	9,02
		3520	9,02	8672	13,72
4	Spatii verzi -amenajate -neamenajate	-		7106	11,28
		-	1,29	1200	1,29
	Pasune	52760	84,11	32898	52,68
	TOTAL	63190	100	63190	100

*din care 800 dale traforate

Incinta propuneri: 29.872 mp

	existent	propus
P.O.T	0	25,41
C.U.T	0	0,4

	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Cladiri A+B	-	-	7590	25,41
2	Dotari	-	-	-	-
3	Carosabil	-	-	-	-
	-drum -parcaje,platforme	-	-	14962	50,09
4	Spatii verzi	-	-	7320	24,50
	-amenajate -neamenajate	-	-		
	Pasune	29872	100 %	-	-
	TOTAL	29872	100 %	29872	100 %

- 800 mp dale traforate

- se remarca cresterea la peste 35% a zonelor verzi

5.8.Circulatia terenurilor

Statutul juridic al terenurilor din zona studiata sau incinta cu propunri nu se modifica;se mentine caracterul de domeniu public sau privat de interes local sau national,inclusiv pentru terenul ce face obiectul P.U.D.

6.ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Subliniem faptul ca zona in care se propune acest obiectiv Str Ogorului-are in lucru toate utilitatile urbane necesare unei corecte functionari a cladirilor,ea fiind de la inceput destinata serviciilor si productiei.Datele si conditiile concrete se vor stabili la A.C.;la aceasta faza situatia este urmatoarea:

6.1.Apa rece, menajer, pluvial

6.1.1.Existent

Str.Ogorului are asigurate sau in lucru toate utilitatile(apa potabila,menajer,pluvial) ce sunt utilizabile si la zona cu propuneri.Exista record menajer la statia de epurare(subtraversare Mures).

6.1.2.Propus

De la racordul existent se va sigura cu racord contorizat pentru Parcela 1;apele uzate sunt redete la canalizarea orasului dupa deznisipare+decantor ulei, grasimi.Precizam faptul ca la automobile noi practice nu exista scurgeri de ulei (motor,cutie,etc.) acest lucru era specific doar la Dacia anilor 70-80, iar canalizarea menajera este direct legata de statia de epurare C. Bodrogului(pe sub Mures, fara ocol C. Timisorii, Pod Traian, Romanilor, Statie epurare).

6.1.3 Protectia si Stingerea Incendiilor

Rețea internă de distribuire a apei în caz de incendii, inclusiv valve, ramificații și toate lucrările corespunzătoare

Conform normei românești 19-1994, articolul 14.3, toate părțile instalației de combatere a incendiilor vor avea aprobarea organelor abilitate legal.Conform articolului 14.44 din norma românească I9/1994 toate țevile vor fi din oțel galvanizat. Îmbinarea țevilor se va realiza prin sudare.

Stropitori:

Conform temei proiectului și regulamentelor locale P118/99, I9/94 și STAS 1478/9, un sistem de springlere a fost prevăzut de-a lungul halei.

Țevi și garnituri

- conexiunea între rezervorul subteran și depozit va fi realizată dintr-o țeavă PEHD, SDR 11, PE 100.

- Țevi din oțel sudate cu electrod din zinc și cuplaj filetate pentru rețeaua de stropire ø 160 mm
- Țevi din oțel, sudate cu electrod din zinc și cuplaje filetate Dn1/2” pentru capetele stropitorului
- Stropitor automat de tip suspendat sau vertical cu temperatură nominală de operare de 680C – Siguranță împotriva Incendiilor de tip Viking sau un altul aprobat, (protecția prin stropire inclusiv stropitoarele cu grilaj vor fi furnizate după instalarea platformelor (problema locatarului))

Legătura în interiorul clădirii pentru mașinile echipei de pompieri:

- 1 conexiune pentru presurizarea instalației de stropire, tip „B”, Φ21/2”, STAS 701
- 1 conexiune pentru canal de ieșire a apei din rezervorul de apă, tip „A”, Φ4”

6.1.4. Combaterea incendiilor

Toate sistemele de combatere a incendiilor trebuie instalate conform planului de combatere a incendiilor furnizat de către client și conform standardelor și regulamentelor românești.

- Hidranți

Hidranții interiori și exteriori supraterani sunt prevăzuți de-a lungul traseelor interne principale ale proiectului P 1-2. Sistemul de combatere a incendiilor este conectat la furtuniri în zonele proiectului, după cum prevede departamentul de Incendii.

- Sistemul de alarmă pentru incendii

Sistemele de alarmă pentru incendii și sistemele de detectare a fumului vor fi instalate în hale și zonele de birouri, conform cerințelor codului de incendii.

- Stația de alarmă pentru incendii

Sistemele de semnalizare a alarmelor de incendii sunt instalate conform cerințelor autorităților pentru incendii. Va fi prevăzut un sistem de alarmă pentru combaterea incendiilor. Sistemul de alarmă pentru combaterea incendiilor va include o stație centrală de alarmă pentru incendii și va include dispozitive codate accesibile, de tip supravegheat electric:

- detectori de fum optici accesibili în depozite, birouri, coridoare, încăperile de echipament mecanic și electric și în alte locații importante.
- Butonul de comandă manuală la toate coridoarele și toate ușile de ieșire.
- Combinație de clopote cu difuzor/bliț electronic localizate din loc în loc pentru a produce un semnal de alarmă audibil.
- Sistemul va fi conectat la un panou de semnalizare instalat în Cabina de Siguranță.

Cantitatea de pluvial nu se modifica la nivelul incintei, scade timpul de scurgere.

Soluțiile termice se vor stabili la A.C. conform aviz furnizor.

6.2. Alimentarea cu energie electrica,telecomunicatii

6.2.1.Existent

Pe segmentul str.Ogorului aferent investitiei propuse, exista retele aeriene si subterane (conform cap.4.1)cat si retea de telefonie, la capacitatea de a asigura functionarea cladirilor propuse P1.

6.2.2.Propus

Nu se fac modificari la acestea, se vor executa racorduri,bransamente, conform solicitarii si aviz furnizor.

Iluminarea Halelor A si B

Rețeaua de alimentare cu energie pentru iluminat în depozit constă din lămpi industriale cu sodiu cu presiune înaltă, pentru a asigura o intensitate de iluminat medie de 200 Lux în zonele de depozitare. Această rețea de iluminare este controlată de o serie de întrerupătoare, care fac posibilă iluminarea succesivă a secțiunilor individuale de incendiu. Lămpile industriale sunt instalate în așa fel încât nivelul mediu de 200 Lux să fie atins, 1 m deasupra nivelului planșeului în depozitul mobilat, tip PHILIPS (Sodiu-250W). Activarea poate consta din butoane de control de la panoul de distribuție principal sau control pe bază de temporizator de tip SCHNEIDER sau MOELLER.

Iluminarea Birourilor/Anexelor

Rețeaua de iluminare constă din iluminare fluorescentă cu plafon suspendat la un nivel mediu de 500 Lux (echivalent computer Cat 2) în zona de birouri, 500 Lux în toalete și încăperile de schimb și zonele comune. Corpurile de iluminat în toate birourile unde se folosesc computere vor fi cu până parabolică cu celulă fluorescentă accentuată. De asemenea, în coridoare, scări, etc., unde estetica arhitecturală primează, se vor folosi dispozitive fluorescente compacte.

În general, se vor folosi dispozitive fluorescente cu limitator electronic.

- corpuri de iluminat fluorescente – de tip BEGHELLI, PHILIPS sau DISANO
- întrerupătoare – de tip VIMAR, BTICINO sau GEWISS
- cutie de racord – tip GEWISS sau VIMAR
- cablurile vor fi fabricate doar de un singur fabricant și vor fi fără halogen (producător PIRELLI)

Controlul iluminatului

Întrerupătoarele locale în fiecare spațiu ocupat, pentru a permite stingerea luminilor în spațiile nefolosite. Pentru iluminare de urgență au fost prevăzute întrerupătoare separate.

Coridoarele și scările și alte spații importante vor avea circuite separate, cu posibilitatea de dublu control.

Prize electrice

În fiecare zonă de birou va fi prevăzut un canal de ieșire electrică la perimetrul zonei biroului la aproximativ fiecare 4 metri pătrați de birouri. Ca adaos la prizele necesare ca parte a sistemului de distribuire a energiei electrice pentru articole specifice ale echipamentului de consum de energie, va fi prevăzută în proiect o completare de prize multiple pentru aparate electrocasnice.

În birouri, aceste prize vor fi în general încorporate ca parte a ansamblurilor cu ieșiri multiple, încastrate în pereți.

Aceste prize vor fi 230V – P+N+PE/16A

- pentru receptori normali, alimentați de la o distribuție normală
- pentru computere, alimentate de la o distribuție de urgență prin panouri UPS.

Circuitele prizelor vor fi din cupru 2.5 mm² (P+N+PE). Prizele vor fi de tip VIMAR, BTICINO sau GEWISS

Iluminarea de urgență

Trotuarele și ieșirile principale au iluminare de urgență, conform cerințelor autorităților construcției. Dispozitivele de urgență sunt prevăzute cu baterii încorporate. Iluminarea autoportantă timp de minim 1 oră. Aceste lumini vor garanta un nivel minim de Lux de-a lungul traseelor de ieșire. Depozitul va fi dotat cu următoarele tipuri de iluminat de urgență:

Iluminare de urgență pentru ieșiri și amplasamentele hidranților

Un dispozitiv de iluminare de urgență va fi implementat pentru căile de ieșire la toate nivelurile, în fața scărilor de ieșire și a locurilor aglomerate. Dispozitivele vor avea baterii speciale și semnul IEȘIRE.

Toți hidranții vor fi localizați cu dispozitive de iluminare de urgență.

Corpurile de iluminat de urgență – tip BEGHELLI, PHILIPS sau DISANO

Iluminarea de urgență va fi prevăzută în căile principale de acces, coridoare, căi de ieșire la toate nivelele în fața scărilor de ieșire.

Birourile vor fi dotate cu următoarele tipuri de iluminat de urgență:

- a) iluminare de urgență pentru căile de ieșire și locațiile hidranților
- b) iluminare pentru orientare.

Încăperile cu utilități (pompa de incendii, boilerul, stația electrică, generatorul), sistemul de securitate și cabinetele telefonice vor fi dotate cu iluminare de urgență, de asemenea. Dispozitivele de iluminare vor avea baterii speciale și un semn corespunzător.

Dispozitivele de urgență vor fi alimentate prin panouri și circuite separate. Aceste panouri vor fi alimentate de la panoul principal de urgență, iar unele dispozitive vor fi prevăzute cu propria trusă (baterie și inverter automat de surse). Corpurile de iluminat de urgență – de tip BEGHELLI, PHILIPS sau DISANO

Iluminarea exterioară

Dispozitivele exterioare instalate pe fațadele clădirilor de depozit iluminează zona de parcare și zonele de încărcare și vor asigura un nivel conform legilor și regulamentelor românești pentru operarea în siguranță în depozit. Iluminatul exterior este controlat automat prin fotocelulă sau un temporizator de 24 de ore sau manual de la un birou central de siguranță în depozit sau în parc. Iluminatul exterior va fi asigurat pentru zona de parcare, trotuare și intrări. De asemenea, vor fi prevăzute dispozitivele pe terenul clădirii.

Corpuri de iluminat exterior – tip BEGHELLI, PHILIPS sau DISANO

Iluminatul exterior are două posibilități de control: întrerupător și fotocelulă. Circuitele vor fi din cupru de 1.5mm² de legătură pentru circuitele de iluminat interior, și cupru de 2.5 mm² pentru circuitele de iluminat exterior. Tipul de circuite este P+N+PE.

6.3. Instalatii termice

În vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt rețele-magistrale sau locale-de distribuție a agentului termic iar din tema de proiectare rezulta fara echivoc dorinta investitorului de a avea o incalzire proprie pe gaze naturale.

6.3.1. ÎNCĂLZIREA, RĂCIREA ȘI VENTILAȚIA

ÎNCĂLZIREA ȘI AERUL CONDIȚIONAT

DESCRIEREA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE ȘI AER CONDIȚIONAT

Descriere generală

Un sistem de încălzire este prevăzut pentru atelier. Sistemul constă din:

- Încălzitoare de aer (aeroterme)
- Țevi din oțel negru cu izolare termică pentru furnizarea aerotermelor pentru apă caldă

- Utilaj de încălzire cu boilere pentru producerea apei calde și toate accesoriile pentru utilajul de încălzire (distribuitoare, valve de siguranță, vase de expansiune, etc.) Utilajul de încălzire este pentru ambele zone: depozite și birouri

Un sistem de aer condiționat/încălzire (sistem cu două țevi) este prevăzut pentru zonele de birouri din A și B. Sistemul constă din:

- Unități spirală pentru ventilator cu carcasă
- Ansamblu de țevi din oțel negru/cupru cu izolare termică pentru furnizarea radiatoarelor de apă rece/caldă în birouri.
- Radiatoare din oțel pentru apă caldă, pentru toalete, vestiare și dușuri
- Un sistem de țevi din plastic pentru drenaj condensat
- Unitate centrală de răcire a apei (răcitor)

Schema de distribuție va fi după cum urmează:

- Un circuit pentru aeroterme (depozite) cu propria pompă de circulare. Pompa va funcționa doar în timpul iernii.
- Un circuit pentru radiatoarele de apă caldă din toalete, vestiare, dușuri (încăperi pentru zonele cu birouri) cu propria pompă de circulare. Pompa va funcționa doar în timpul iernii.
- Un circuit pentru ventilatoarele spirală (zona birourilor) cu propria pompă de circulare. Pompa va funcționa doar în timpul iernii. Pentru timp de vară, apa răcită va fi circulată cu pompa de circulare a unității de răcire (pompa amplasată în ansamblul hidraulic).

Aerotermele

Aerotermele vor fi prevăzute pentru zona de hale. Toate aceste dotări vor fi furnizate cu toate accesoriile necesare (brachete, ventile de aerisire pentru partea cu apă etc.).

Instalarea aerotermelor va fi realizată astfel încât să fie asigurată o înălțime netă de 11.50 m pentru zona depozitelor și de minim 5.0 m sub placa mezanin în corelare cu pozițiile luminilor.

Ventilarea

Ventilatoarele sunt radiale, nu produc zgomot și nu necesită întreținere.

Motoarele de acționare electrică funcționează în trepte de viteză care sunt prevăzute cu un condensator permanent și protecție termică automată la începerea funcționării.

Turbina este din aluminiu, cu ax din oțel acoperit cu cadmiu.

Fiecare ventilator va fi dotat cu un reostat, pentru a selecta ușor treptele de viteză.

Carcasa

Spirala ventilatorului este furnizată cu o carcasă din plastic (carcasă) cu rețea de circulare și alimentare.

Telecomandă

Controlul spiralelor de ventilator este realizat printr-o telecomandă montată pe carcasă.

Telecomanda este prevăzută cu:

- Întrerupătoare de temperatură care realizează:
 - Pornirea și oprirea instrumentului
 - Controlul temperaturii interioare la valoarea de referință preferată
 - Setarea vitezei dorite a ventilatorului (3 poziții)
- Controlul automat al fluxului agentului termic, inclusiv dispozitivele de conectare la instalația de distribuire pe sistemul de agent termic.

Radiatoare de apă caldă

Radiatoarele de apă caldă vor fi prevăzute pentru spațiile cu birouri. Radiatoarele vor fi dotate cu toate accesoriile necesare (brachete, ventilatoare de aer, etc.). Radiatoarele sunt din panouri din oțel cu șiruri de convectoare din oțel între panouri.

Finisajul

Radiatoarele sunt vopsite în fabrică. Vopsirea va fi conformă criteriilor de mai jos:

- Radiatoarele sunt livrate vopsite în culoarea menționată în comandă
- Culoarea va fi stabilă în urma aprobării arhitectului

Radiatoarele înalte vor fi furnizate în pachet, care le protejează în timpul amplasării și al conectării. Aceste pachete vor proteja radiatoarele în timpul transportului pe amplasament.

Împachetarea

Fiecare radiator de încălzire este învelit în folie de plastic și apoi introdus într-o cutie de carton, pe spatele căreia vor fi scrise informațiile de identificare.

Sistemul de țevi

Sistemele de circulare a agentului termic constă din țevi din oțel negru/cupru preizolate după caz.

Distribuirea

Schema conductelor va fi după cum urmează:

- Un circuit de apă caldă pentru zona halelor, cu contor separat pentru fiecare compartiment de tir
- Un circuit de apă rece/caldă pentru zona birourilor cu posibilitatea de contorizare

Pentru zona depozitelor, conductele vor fi trasate sub acoperiș, sub grinzi. Conexiunea la spiralele de încălzire va fi făcută de deasupra. Pentru fiecare aerotermă vor fi prevăzute dispozitive de eliminare a aerului.

Pentru birouri conducta principală de distribuție (conductă din oțel negru) va fi direcționată în apropierea unei perne centrale, iar conductele prin radiatoare (conducte din cupru izolate) vor fi îngropate în planșeu. Pentru distribuirea apei reci/calde către spiralele ventilatorului și radiatoare se vor folosi tuburi (distribuitoare montate în carcasa pe pereți). Fiecare tub va avea un dispozitiv de eliminare a aerului, valve de verificare pentru corectarea debitului apei pe partea de alimentare și valve de oprire pe partea de retur.

Eliminarea aerului din conducte va fi realizată prin furnizarea unor valve automate de eliminare a aerului la capetele instalației (punctele cele mai înalte); descărcarea instalației se va realiza prin valve de descărcare localizate în instalație în cele mai joase puncte.

Instalarea rețelei de conducte va fi realizată în așa fel încât să fie asigurată o înălțime netă de 11.50 m pentru zona depozitului și minim 5.00 sub placa de mezanin și în corelare cu pozițiile luminilor.

Unitatea de încălzire

Fiecare clădire are propria/proprișe unitate/unități de încălzire.

Boilere

Producerea apei calde este asigurată prin boilere pe gaz, prevăzute cu arzătoare modulare. Agentul termic pentru furnizarea echipamentului de încălzire este apă caldă cu parametri 90/70°C. Fiecare boiler este localizat pe o fundație din beton aparținând acestui lot. Boilerul este dotat cu întrerupător pentru temperatură de securitate (revenire manuală) și acționare de temperatură pe operarea arzătorului și păstrează temperatura apei constantă la partea de ieșire. Punctul de operare a temperaturii este controlat automat, în funcție de temperatura exterioară măsurată cu un senzor exterior.

Returul boilerului este asigurat printr-un întrerupător de debit acționând pe arzător și îl oprește în caz că nu circulă apa în boiler, și de asemenea declanșează pornirea alarmei de urgență.

Toate instalațiile de încălzire vor fi asigurate împotriva creșterilor de presiune și temperatură peste limitele admise, conform prevederilor STAS 7032 și a recomandărilor ISCIR C31.

Coșuri de fum

Coșurile sunt realizate din elemente cu pereți dubli din oțel inoxidabil, și vor include:

- O conductă interioară etanșată de aer și gaz, din oțel inoxidabil
- O izolație cu o grosime de minim 50 mm pentru a asigura eliminarea fumului și scăderea temperaturii sub punctul de condensare
- Un perete exterior complet izolat împotriva apei, din oțel inoxidabil
- Trapă de acces pentru curățirea ușii
- Duze de control al temperaturii pe parte de eliminare a gazului din boiler și în capătul coșului

Peretele exterior va fi fixat în conducta interioară pentru a evita stabilirea izolației. Coșurile vor fi cu autosusținere, cu fundație din beton, pentru a asigura distribuirea egală a greutății pe planșeul mecanismului cu energie termică.

Pe partea inferioară a coșului, produsul condensat va fi descărcat de un ansamblu colector.

Vasele de expansiune

Vasele de expansiune sunt din oțel, cu membrană și tip strat de gaz,

Vor fi folosite vase de expansiune cu strat de nitrogen.

Vasul de expansiune va fi selectat în funcție de cantitatea totală de apă rezultată din expansiune.

Presiunea de încărcare va fi suficientă pentru umplerea cu apă a sistemului.

Membranele de separare vor fi rezistente la temperatură.

Valve de siguranță

Supape de siguranță

Pompe de circulare

Fiecare circuit (hale și birouri) este prevăzut cu o pompă de circulare.

Fiecare operare a pompei este relaționată la operația boilerului de producere de apă caldă cu o temperatură constantă pe partea de alimentare. O întârziere va ține pompa în funcțiune pentru o vreme după închiderea arzătorului, pentru a elimina căldura acumulată în interiorul boilerului. În mod asemănător, pompele de circulare vor porni după pornirea boilerului, iar apoi arzătorul începe să funcționeze.

Unitate de răcire a apei (Răcitor)

O unitate de răcire a apei (răcitor) produce apă rece (7/12oC) separat la A și B.

Unitatea de răcire a apei va folosi un agent frigorific ecologic, cu condensator de răcire a aerului, cu nivel scăzut de zgomot și inclusiv compresoare, condensator, evaporator și alimentare electrică și tablou de control pentru operare automată.

Răcitorul va fi atașat la sistemul colector/de distribuție al mecanismului de încălzire. De asemenea, răcitorul va fi prevăzut cu împănări elastice și întrerupător pentru debit.

Unitatea este furnizată cu următoarele accesorii:

- Echipament hidraulic (rezervor-tampon, pompă de circulare, vas de expansiune, supape de siguranță)
- Brachete împotriva vibrațiilor
- Cutie de control electronică

Instrumentația intrinsecă și controlul fac posibil controlul compresorului pentru fiecare nivel, în funcție de încărcătura din rețea și cereri și în funcție de opțiunea de transmisie a semnalului la distanță.

Tabloul de control A separat de B

Panoul electronic este dotat cu toată instrumentația de pompare, siguranță și control și include toate accesoriile necesare pentru instrumentația și controlul unității:

- Întrerupător general pentru protecție
- Contact de pornire la depărtare
- Contactori și protecții termice
- Întrerupătoare de circuit pentru sistemul de control
- Întrerupător manual pentru presiune de revenire pentru fiecare sistem
- Întrerupător
- Întrerupător pentru controlul temperaturii
- Întrerupător de protecție a temperaturii împotriva înghețului
- Întrerupător de temperatură pentru rezistența vaporizatorului la căldură
- Cablaj electric complet
- Releele necesare și spiralele de legătur

Următoarele funcții și controale vor fi prevăzute:

- Control pentru compresoare și pornire în trepte
- Control pentru puterea de răcire

Următoarele opțiuni de citire a datelor vor fi prevăzute:

- Temperatură de ieșire pentru agentul de răcire
- Presiune de vaporizare
- Voltaj
- Intensitate absorbită de fiecare compresor

CONSIDERAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA PROIECT

Pierderi de căldură

Calculul privind pierderile de căldură vor fi făcute conform următoarelor informații:

- Schițele de arhitectură și construcție și desenele detaliate
- Parametri de calcul pentru zona unde este amplasată clădirea
- Temperaturi interioare standardizate pentru perioada de iarnă (vezi tabelul de mai jos)
- Cerințe speciale furnizate de beneficiarul lucrării
- Respectarea Normelor și standardelor românești
- Informații furnizate de producătorul dotărilor

Temperatura standard interioară: -15°C (zona II de temperatură)

Aceste pierderi de căldură au fost calculate pentru a păstra condițiile climatice interioare, în funcție de temperatura exterioară luată în considerare, orientarea încăperilor și destinația clădirii, condițiile de operare din clădire.

Alimentări cu căldură

Calculul alimentării cu căldură vor fi făcute conform următoarelor informații:

- Schemele de arhitectură și construcție și proiectele detaliate
- Orientarea și destinația încăperilor
- Radiața solară prin elementele non-inerte (ferestre)
- Alimentări cu căldură prin elementele non-inerte (pereți, terasă)
- Alimentări cu căldură din încăperile învecinate care nu au aer condiționat
- degajările de căldură din ansamblurile de iluminat
- degajările de căldură din echipamentul electric
- degajările de căldură din partea ocupanților, luând în considerare munca ușoară pentru birouri
- temperaturi interioare standardizate pentru perioada de vară (vezi tabelul de mai jos)
- cerințe speciale furnizate de beneficiarul lucrării
- respectarea Normelor și standardelor românești
- informații furnizate de producătorul echipamentelor

Dimensiunile echipamentului de încălzire

Emisiile termice ale radiatoarelor de apă caldă sunt menționate în rapoartele de testare furnizate de fabricantul echipamentului. Este interzis ca aceste emisii să fie mai scăzute decât cele menționate în scheme. Radiatoarele de apă caldă trebuie să fie alese conform parametrilor agentului termic și temperaturilor interioare.

Constructorul ia în considerare tipul mărimilor radiatoarelor standardizate (lungime, înălțime și grosime).

Înălțimea radiatorului va fi compatibilă cu înălțimea disponibilă pe secțiune furnizată de arhitect.

Următoarele pot fi considerate drept distanțe informaționale minime:

- de la planșeu: 12 cm;
- peretele din spatele radiatorului: 2÷5cm;

- de la o posibilă firidă sau brachetă: 12 cm.
- Aerotermele de apă caldă vor fi dimensionate conform următoarelor condiții:
- uniformitatea încălzirii în tot spațiul
 - caracteristicile formei debitului (lungime, temperatură)
 - viteza aerului și a temperaturii în zona ocupată (1.5 deasupra planșeului)

Dimensiunile echipamentelor de răcire (spiralele ventilatorului)

Capacitățile spiralelor ventilatorului de răcire/încălzire sunt menționate în descrierea tehnică furnizată de producătorul echipamentului. Este interzis ca aceste valori să fie mai mici decât cele menționate în proiecte.

Spiralele de ventilator trebuie alese conform parametri aerului interior.

Lista Normelor și Standardelor

- STAS 1907/1.2-96 – Calcularea cerinței de căldură; Calcularea temperaturilor interioare convenționale
- P1 STAS 6648/1 – Calcularea alimentărilor cu căldură
- I 13 – Norme pentru proiectarea și fabricarea instalațiilor de încălzire regionale
- P100 – Norme pentru proiectarea anti-seismică a clădirilor socio-culturale, agro-zootehnice și culturale
- P118 – Proiectarea tehnică și realizarea normelor de construcție cu privire la protecția împotriva incendiilor.
- Legea nr. 10/1995 – Legea cu privire la calitate în construcții.

6.3.2 VENTILAȚIA

DESCRIEREA SISTEMULUI DE VENTILAȚIE

Descriere generală

Clădirea este prevăzută cu o instalație de ventilară constând din:

- Ventilare mixta pentru hale și ateliere
- Ventilare naturală pentru birouri
- Ventilare prin eliminare mecanică pentru toalete, vestiare și dușuri

Ventilarea naturală

Pentru clădire este prevăzut un sistem de ventilare. Alimentarea cu aer proaspăt va fi realizată prin deschiderea ușilor exterioare. Aerul cald va fi evacuat prin ferestrele deschise ale ferestrelor basculante. Ferestrele rabatante au geanuri cu posibilitate de deschidere în două trepte: o treaptă pentru ventilare naturală, iar a doua treaptă pentru eliminarea fumului în caz de incendiu în interior. Pentru prima treapta, trebuie prevăzut un senzor de ploaie și de vânt (vezi capitolul 3 – Arhitectura Clădirii).

Ventilație pentru eliminare mecanică

În încăperi ca și toaletele, vestiarele, dușul, încăperea pentru gătit, sălile de masă, etc, este obligatoriu să existe sisteme de evacuare.

Sistemul constă din:

- Dispozitive de eliminare a aerului (grilaje de transfer și valve)
- Conducte de ventilare
- Ventilator

Dispozitive de evacuare a aerului

Dispozitivele de evacuare a aerului sunt valve de control și grilaje de transfer.

Materialul din care sunt realizate valvele de control din vestiare, toalete și dușuri poate fi plastic. Pentru alte încăperi ca și sala de mese, bucătăriile, etc, materialul este oțel cu o vopsea de finisaj.

Controlul este realizat prin rotirea discului din mojluc atașat la orificiul de extragere printr-o bară filetată.

Valva este furnizată împreună cu inelul de strângere pentru atașarea la tubaj și setul de etanșare pe elementul de construcție unde este amplasat.

Aceste tipuri de grilaje pot fi montate atât pe pereți cât și pe plafoanele false.

Grilajele de ușă trebuie să fie din aluminiu anodizat natural sau vopsit, conform cerinței arhitectului. Este prevăzut cu orificii pentru șuruburi zencuite și contraflanșe. Trebuie să aibă un nivel de zgomot scăzut, chiar și pentru o pierdere de presiune relativ mare.

Conducte de ventilare

Conductele de ventilare au secțiune circulară și sunt fabricate din oțel cu un strat de protecție din zinc.

Canalele de ventilare sunt realizate din materiale neinflamabil (C₀).

Canalele de aer realizate din materiale inflamabile (C₁ și C₂) sunt permise în:

- Încăperile cu risc de incendii de categoria C, prevăzute cu canale de aer sunt localizate astfel încât focul să nu se extindă ușor;
- Încăperi cu risc de incendii de categoria D și E localizate în clădiri rezistente la incendii de gradul I și II;

Următoarele grosimi vor fi respectate pentru tubajul circular:

- 8/10 pentru diametre de până la 200 mm
- 10/10 pentru diametre între 200 și 600
- 12/10 pentru diametre mai mari de 600 mm

Se poate folosi o placă mai groasă dacă presiunea statică a tubajului o cere.

CONSIDERAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA PROIECT

Calculul pentru debitele de aer

Pentru o ventilare naturală în depozite, debitele de aer trebuie să asigure o temperatură de maxim 31°C în interior (regulamentul românesc pentru depozite. Conform acesuia, dimensiunile ferestrelor rabatante trebuie luate în considerare.

Pentru birouri, debitul de aer proaspăt corespunde cu un debit minim de 30 m³/h pentru fiecare ocupant. Pentru unitățile sanitare, un minim de 50 m³/h pentru fiecare toaletă, duș sau closet. Conform acestir valori, trebuie calculată media debitului de aer.

Dimensiunile conductelor

Canalele de aer sunt dimensionată pornind de la debitele calculate, cu viteze de 4-6 m/s pentru conductele principale de evacuare și 2-2.5 m/s pentru branșamente.

Disponibilitatea presiunii ventilatorului va fi calculată luând în considerare caracteristicile materialelor alese.

Sistemul de evacuare din toalete va fi independent de alte sisteme.

Un calcul al zgomotului va fi realizat, iar rezultatele lui trebuie să furnizeze informații pentru atenuarea zgomotului prin sisteme (coturi izolare, amortizoare de zgomot, etc.).

Dimensioarea echipamentelor și accesoriilor de ventilare

Pentru dispozitivele de evacuare, trebuie luate în considerare următoarele:

- nivelul scăzut al zgomotului
- pierderi mici de presiune
- componente ușor operabile
- standard bun de finisaj

Pentru ventilatoarele de evacuare, trebuie luate în considerare următoarele:

- presiune statică disponibilă conform calculului pierderii de presiune datorat grilajului exterior, conductelor, valvelor și grilajelor de transfer
- nivel scăzut al zgomotului
- întreținere ușoară
- standard bun de finisaj

Lista normelor și standardelor

- STAS 6472 – Proiectarea elementelor de construcție termice și tehnice
- STAS 9960 – Instalațiile de ventilare și aer condiționat
- STAS 12025/2 – Acustica în construcții. Efectele de vibrații pe clădiri sau părți de clădiri, limitele admise
- STAS 8974/1 – Siguranță, Întreținere.
- P100 – Norme pentru proiectarea antiseismică a clădirilor socio-culturale, agro-zootehnice și culturale
- I 5 – Norme pentru proiectarea și fabricarea unităților de ventilare
- P 118 – Proiectarea și realizarea tehnică a normelor de construcție privind protecția împotriva incendiilor.
- Legea nr. 10/1995 – Legea privind calitatea în construcții

6.4.Instalatii gaze

6.4.1.Existent

Pe str.Ogorului exista o retea de gaze naturale de presiune medie dimensionata atat pentru zona din PUZ cat si extinderea ei spre V.

6.4.2.Propus

Cele doua cladiri se vor incalzi cu generatoare aer cald-electric sau gaz, in functie de optiunea beneficiarului.Consumurile-debitele aferente cap. 6.1-6.4 sunt diferite, fiecare consumator este contorizat separat.

6.5.Instalatii speciale

Sunt cele curente pt acest tip de activitate(alarma efracție, supraveghere video, cartela acces diferentiat.

6.5.1. SISTEMUL DE SECURITATE

Camerele CCTV (televiziune în circuit închis)

La cererea chiriaşului pot fi instalate camere CCTV (televiziune în circuit închis) vor fi montate pe o parte a clădirii și va fi conectată la un punct central de securitate în interiorul ansamblului. Acest sistem realizează următoarele funcții:

- înregistrează imagini din zona clădirilor principale timp de 24 de ore;
- comprimă și stochează informații video;

Sistemul va fi monitorizat din următoarele spații:

- zonele de acces din exterior și din parcare;
- terenul clădirii;
- hale și birouri;
- toate holurile și coridoarele și scările.

Sistemul CCTV va fi, de asemenea, conectat la un sistem de securitate de management al computerului. Camerele vor fi montate în toată zona monitorizată.

6.5.2. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA TRĂZNETULUI

12.1. Depozitul este prevăzut cu protecție pentru iluminat conform tipului clădirii. Protecția iluminatului se va realiza printr-un sistem special cu următoarele componente:

- PREVECTRON (partea superioară a paratrăznetului cu filament primar), montat pe acoperiș; - conductor plat – bandă de cupru cositorit de 50 mm pătrați.

Firul conductor împotriva trăznetelor va fi conectat la un sistem interconectat de pământare prin bucăți separate.

6.5.3 ECHIPAMENT SPECIAL

Zona de încărcare a bateriilor

Vor fi prevăzute zone suficiente pentru încărcarea bateriilor autoîncărcătorului cu furcă. Prize 3 nr 16 Amp și 3 nr 32Amp pentru fiecare secțiune de incendii. Bateriile conductor deschis nu se vor folosi și nu se are în vedere ventilarea mecanică. Camera destinată pentru încărcătoarele de baterii poate, de asemenea, să fie asigurată la cererea Chiriaşului.

Protecție pentru opritoare și autoîncărcătoarele cu furcă

Țevile din oțel umplute cu beton (opritoare) vor fi prevăzute pentru a proteja coloanele interioare, ușile și dispozitivele (ex. hidrantul), pentru a proteja clădirea și dotările din clădire de traficul autoîncărcătorului cu furcă. Colțul coloanelor interioare va fi protejat prin profile cu unghi. Toate porțile și ușile de intrare accesibile de către autoîncărcătorul cu furcă vor fi protejate de țevi verticale și profiluri cu unghi.

6.6.Sistematizare verticala,drumuri,platforme

6.6.1.Existent

Terenul în incinta cu propuneri este plat, fără denivelări pronunțate și cu stabilitatea generală asigurată.

Str.Ogorului amplasată la Nord este cu +0,1+0,4 m mai sus de terenul studiat nu există racorduri, nou finalizate. În incinta nu se propun lucrări cu destinația de drum public.

6.6.2.Propus

Pe ansamblul incintei se propun în esență următoarele:

-lucrări de sistematizare verticală pentru crearea unui CTS, cupantele adecvate pentru scurgerea apelor pluviale;

-acces auto, pe colțul N-V, cu bariera+cabina pentru A și B poarta și cu relație la P3.

Parcarile se margheaza corespunzator si sunt separate intre ele si limita incintei de spatiile zonei amenajate.

Atat intrarile cat si traseele interioare se vor marca cu indicatoare conform norme;este sarcina beneficiarului de a sigura permanent posibilitatea accesului si interventiei pompierilor,se va asigura dotarea P.S.I in incinta (panou,extinctoare,hidranti)-rampa de acces la cladiri conform NP051/2001 privind accesibilitatea cladirilor publice.

7. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

7.1. Salubritate

Dupa cum a fost analizat in detaliu la cap.5.1.7.consideram ca,in concordanta cu HG.1076/2004 privind procedura de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri urbanistice si Criteriile din

Anexa 1,consideram ca prezenta investitie se incadreaza in prevederile art.5(3) ale HG:

-neavand un impact semnificativ asupra mediului;

-planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local,in conditiile stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut in ultimii 2-3 ani de urbanizare (utilitati,drumuri etc), iar PUZ-ul pt zona a avut aviz de mediu.

Mentionam:

-deseurile menajeresi vegetale se aduna zilnic in pubele si containere ce se transporta la rampa oraseneasca ecologica(ASA);

-curatirea,maturatul,igienizarea zonei revine beneficiarului;

7.2.Masuri protectia muncii si .P.S.I.

Activitatea din cele 2 cladiri-montaj A si service B-se incadreaza in categoria celor fara risc de accidente;pe toata durata proiectarii,executiei si exploatarii cladirilor se va asigura in totalitate respectarea normelor locale,generale si specifice de NTSM si PSI.

Se va acorda o atentie deosebita la respectarea:

Normativ P.118/99;

Legea312/1997;

Ordinul M.I.775/1998;

H.C.J.A 18/2000

O.G.003,004;

precum si a normativelor si prevederilor legale in domeniu.

Proiectul respecta prevederile P.118/99 din:

-tabel 2. 1. 5 privind stabilirea categoriei de pericol de incendiu;

-tabel 2.1.9.privind stabilirea GRF;

-tabel 5.2.5 privind corelarea dintre Ac, numar niveluri si GRF intr-un compartiment de incendiu;

In cazul schimbarii destinatiei si functiunii cladirii ce fac obiectul prezentei documentatii se vor obtine toate avizele si acordurile legale.

7.3.Disfunctionalitati in zona

Conform P.U.G/Arad si prevederilor P.U.Z.zona,amplasamentul este destinat pentru activitati industriale si prestari servicii,deziderat respectat de prezentul P.U.D.

Asupra unor disfunctionalitati concrete e dificil de enuntat o decizie categorica,dar trebuie subliniat:

- in zona se construiesc Autostrada Nadlac- Arad - Timisoara

-zona este adiacenta unei artere importante de intrare in oras+relatia Timisoara;

-in segmentul studiat e o alternanta putin controlata de terenuri libere-terenuri cu constructii no ice au fost finalizate inainte utilitatilor;

-gama de functiuni este relativ larga,deci e dificil de enuntat si respectat un barem de performante minime indeosebi pe segmentul Calea Timisorii - Armoniei;

7.4.Aspectul exterior al constructiilor

Consideram necesara o abordare moderna si unitara-in specificul functiunii-a cladirii propuse atat ca obiect cat si ansamblu..

7.5.Amenajari exterioare

Nu se propun lucrari de acest gen pe domeniu public;cele din incinta sunt prezentate la cap.5.1.5.;imprejmurile vor fi semiopace si transparente catre Str. Ogorului.

8.CONCLUZII

Finalizarea prevederilor prezentei documentatii va avea,consideram-un efect pozitiv atat la nivel zona cat si a orasului.Aceste efecte sunt:

Financiare-se investeste peste 6 milioane EURO + Utilaje

-se creeaza 170 locuri de munca

-intra sume in bugetul local

Urbanistice:

-dispare un teren viran pe care se propune practice o zona de productie si servicii pe 15 ha adiacent intrarii V in Arad intr-o zona ce devine foarte frecventata si valoroasa indeosebi prin vecinatatea sa cu autostrada Nadlac – Arad – Timisoara, totodata precizam ca din documentatiile de urbanism aferente cea pentru parcela 3 a fost aprobata in HCLM cu nr. 64/29.03.2007 avand si AC 675/24.05.2007, motiv pt care toate terenurile adiacente propunerilorla existent – propus zona studiata la sud sunt considerante teren viran.

Din aceste motive sustinem aprobarea prezentei documentatii P.U.D.,considerand ca ea sintetizeaza corect interesele investitorului cu cele ale orasului intr-un domeniu de activitate – transportul – ce cunoaste o dezvoltare rapida.si impreuna cu asigurarea infrastructurii la drumuri poate fi o ”locomotiva” in integrarea europeana.

Intocmit:

Arhitectura Urbanism: arh. Ioan Darida

Rezidenta: ing. Dorin Stanca

Geo: SC GEO PROIECT SRL

Topo: SC TERRA INT SRL

