

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 165 din 14.05.2009

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Extindere și mansardare locuință ap.3, corp B, beneficiari Bodor Remus și Zamfira, str. Dornei nr.7, ap.3, proiect nr. 27/2008, elaborat de către S.C PRO-AMEN-CONFORT S.R.L."

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.11240 din 2009;
- raportul nr. ad.11240din 2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere și mansardare locuință ap.3, corp B, beneficiar Bodor Remus și Zamfira, str. Dornei nr.7,ap.3, proiect nr. 27/2008 elaborat de către S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L.
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată ,cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu ,indicativ G.M. 009 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36.(2) lit."c" și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare ,adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Avizul Tehnic nr.29 din 29.04.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu -Extindere și mansardare locuință ap.3, corp B, beneficiar Bodor Remus și Zamfira , str. Dornei nr.7, ap.3, corp B, Proiect nr. 27 /2008, elaborat de către S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

Dumitru Petrescu/2ex/Dumitru Petrescu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 11240/Ao/ _____ 2009.

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și mansardare locuință ap.3, corp B, beneficiar Bodor Remus și Zamfira, Str. Dornei nr.7, ap.3, proiect nr.27 /2008, elaborat de S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 527/04.03.2008, au fost îndeplinite , precum și solicitarea beneficiarului privind elaborarea unei construcții cu caracter de locuință uni familială, propusă a fi realizată după noile standarde și normative în vigoare și prin care se îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al spațiului studiat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere și mansardare locuință ap.3, corp B, beneficiar Bodor Remus și Zamfira, str. Dornei nr.7, ap.3, proiect nr. 27 /2008, elaborat de către S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L. cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Dumitru Petrescu/2ex/Dumitru Petrescu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
SERVICIUL CONSTRUCȚII-URBANISM

Nr11240Ao/ _____ 2009

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și mansardare locuință, ap.3 ,corp B.

Beneficiar, Bodor Remus și Zamfira,
Adresa, str .Dornei nr. 7, ap. 3, corp B.
Proiectant, S.C. PRO – AMEN- CONFORT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR. Arh. Mircea Batcu.
Proiect nr. 27/2008.

Proiectantul a depus documentația PUD- Extindere și mansardare locuință , ap.3, corp B, înregistrată la Primăria Municipiului ARAD cu nr.11240 /27.02.2009.

Documentația PUD depusă a fost întocmită în baza Certificatului de urbanism cu nr. 527/04.03.2008, emis de Primăria Municipiului ARAD.

CONSTATĂRI,

În urma verificării documentației de urbanism s-a constatat că aceasta este întocmită în conformitate cu reglementările tehnice G.M 009-2000 , aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T. și conține,

A. PIESE SCRISE,

Memoriu de prezentare,

B. PIESE DESENATE,

C. AVIZE,

A. Referitor la memoriu de prezentare,

-Regimul juridic,

Conform cu Certificatul de urbanism nr. 527/04.03.2008, emis de Primăria Municipiului ARAD și a extrasului de C.F. nr.16997 /18.01.2008, pe

terenul care face obiectul prezentei documentații , are o suprafață de 828,00 mp, se propune extinderea și mansardarea locuinței de la ap.3.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului ARAD, strada Dornei nr.7, ap.3 , și este delimitat astfel,

N - str.Preparandiei nr. 55,

E - str.Preparandiei nr. 53,

S - str.Dornei,

V – str.Preparandiei nr. 57,

Terenul este proprietate privată a persoanelor fizice .

- Regimul economic,

Folosința actuală – teren cu construcții,

Se solicită - extindere și mansardare locuință ap.3 , corp B.

- Regimul tehnic,

Conform Planului urbanistic general aprobat , terenul este situat în UTR nr7 . POT maxim 40 % ,și CUT maxim 0,95 , regimul maxim de înălțime P+2 , înălțimea construcției la coamă este de maxim 7,50 m .

Funcția dominantă a zonei- zonă de locuințe,

Funcțiuni complementare – spații comerciale și servicii.

POT existent 43,63%
CUT 0,44

POT propus 54,02%
CUT 0,64

Se propune extinderea și mansardare locuință ,ap.3, corp B, în vederea realizării la noi standarde de locuire în conformitate cu noile cerițe.

Echiparea edilitară.

- 1- Instalația de apă-canal se va racorda la rețeaua de apă-canal existentă în incintă.
- 2- Instalațiile electrice se vor racorda la rețeaua electrică existentă în incintă.
- 3- Instalația de telefonie se va racorda la rețeaua de telecomunicații a orașului.
- 4- Instalația de gaze naturale se va racorda la rețea de distribuție existentă în incintă.

Dumitru Petrescu/2ex/Dumitru Petrescu

C. REFERITOR AVIZE.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin C.U. nr. 527/2008,

1. S.C. Compania Apă Arad nr.4032 /30.04
2. Direcția de Sănătate Publică nr. 627/13.05.2008.
3. Ministerul Mediului Ag. Timisoara nr. 1221/10.03.2009.
4. Direcția pentru Cultură și culte nr. 761/ U/26.11.2008.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

Având în vedere că s-a respectat C.U. NR.527 /2008, și au fost prezentate toate avizele solicitate , se propune spre aprobare documentația prezentată.

ARHITECT, ȘEF


Arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU


Ing. Mirela Szasz

SC.PRO-AMEN CONFORT SRL. 1
ARAD
C.U.I.:16104750

Pr.nr.: 27/2008
Faza: P.U.D.
Benef.:Bodor Remus si Zamfira
Denum.pr.: Extindere si mansardare
locuinta
Arad, str.Dornei, nr.7, ap.3, corp B

MEMORIU GENERAL

1.ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- 1.1.Denumire proiect : P.U.D. Extindere si mansardare locuinta
1.2.Faza : Plan Urbanistic de Detaliu
1.3.Beneficiar : Bodor Remus si Zamfira
1.4.Amplasament : Arad, str. Dornei, nr.7, ap.3, corp B
1.5.Proiectant : S.C. PRO-AMEN-CONFORT S.R.L.

2.OBIECTUL LUCRARI:

Documentatia este stabilita cu scopul definirii conditiilor de constructibilitate pe terenul detinut de beneficiar in Arad, str.Dornei, nr.7,ap.3, corp B unde acesta intentioneaza sa restructureze cladirea locuintei pe care o detine.

Documentatia are in vedere stabilirea solutiilor urbanistice legate de permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile, relatiile estetice si functionale cu vecinatatile, compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor si amenajarilor, asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare.

In prezent, beneficiarul detine o locuinta a carei conformare nu corespunde exigentelor unei locuirii urbane contemporane. Locuinta este cu regim de inaltime parter si pivnita.

Beneficiarul intentioneaza sa extinda locuinta pe verticala (in regim de inaltime P+M) si pe orizontala spre vecinul din stanga si in spate.O parte a terenului liber va fi utilizat ca parcare auto iar cel din partea stanga a locuintei ca spatiu verde.

3.INCADRAREA IN ZONA:

3.1. Concluzii din documentatii elaborate :

Locuinta beneficiarului se afla situata pe strada Dornei. Aceasta strada este componenta a zonei centrale a orasului, fiind inclusa in arealul descris in Lista monumentelor istorice – judet Arad, I apozitia 148, cod AR – II – a -B – 00477, ca Ansamblu urban Arad.

Conform Planului Urbanistic General Municipiu Arad (elaborat de Proiect Arad s.a. - pr.Nr.25000din 1997) amplasamentul studiat se afla intr-o zon acu interdictie temporara de construire, pana la elaborarea unui P.U.D. Sau P.U.Z., si face parte din U.T.R. nr. 7, subzona Lm u7a – zona rezidentiala cu cladiri P, P+I, P+2. Utilizari permise sunt locuinte si



functiuni complementare.

Se prevede amplasarea constructiilor la aliniamentul stradal.

Regimul de inaltime instituit este de P la P+2+M.

Se vor realiza spatii de parcare sau garare pe parcela conform cu dimensiunile si destinatia cladirilor.

3.2. Concluzii din documentatii concomitent cu P.U.D.

Nu exista documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

4. SITUATIA EXISTENTA:

4.1. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE, VECINATATI

Documentatia are ca obiect terenul si constructiile detinute de beneficiar. Acesta ocupa pe strada Dornei, nr. 7 o suprafata de 309/828 mp, conform C.F. nr. 16997 Arad, topo1350/III. La executarea ridicarii topografice, in urma masuratorilor, suprafata de teren rezultata a fost de 257/828 mp. Terenul este delimitat de aliniamentul stradal si de parcelele situate in str. Preparandiei 53 si 57, iar in spate de limita parcelelor de pe strada str. Preparandiei, nr.55. Portiunea de strada luata in studiu este ocupata de drumul carosabil si trotuare intr-o stare fizica proasta.

4.2. CARACTERUL ZONEI, DESTINATIA CLADIRILOR

Strada Dornei este o strada cu caracter rezidential, majoritatea imobilelor fiind locuinte pe loturi individuale. Strada face parte din parcelarea initiata de Imperiul Habsburgic, in vecinatatea fostei cetati a Aradului, dupa cucerirea acesteia si unde a fost colonizata populatie de origine sarba.

Sistemul parcelar s-a pastrat, cu exceptia zonelor afectate de construirea in zona a fabricii de zahar, in prezent dezafectata. Locuintele sunt amplasate in general la aliniamentul stradal, restul terenului din parcela fiind ocupat de curti si anexe gospodaresti si de gradini. Densitatea medie a constructiilor este relativ redusa .

Nivelul de inaltime al majoritatii locuintelor este parter.

Gradul de calitate urbana al locuintelor cu o vechime mai mare de 30, 40, de ani este redus, ele reprezentand un aspect semiurban.

Nu se poate distinge un stil arhitectural istoric consacrat, expresia arhitecturala a cladirilor fiind una modesta

Pe parcursul evolutiei istorice a ansamblului rezidential de pe aceasta strada au aparut interventii punctuale, de factura diferita fata de caracterul general al strazii. Exemple sunt constructia de la nr. 1 ,casa parohiala a bisericii ortodoxe sarbe, Sediul R.D.S., Tendinta pusa in evidenta de interventiile recente este de crestere a numarului de nivele al locuintelor, de ridicare a coeficientului de utilizare a terenului, evident pe fondul ridicarii gradului de confort si urbanitate al acestora.

4.3. ANALIZA FONDULUI LOCUIT EXISTENT

Cladirea situata pe parcela de la nr.7, cea care constituie obiectul studiului, sunt cladiri cu vechime relativ mica, probabil din a 2-a jumatate a secolului XXfapt pus in evidenta dea relatia volumului cu caile de circulatie care prin modernizari succesive au ajuns sa aiba o cota foarte ridicata fata de ferestrele constructiei. Expresia stilistica a fatadei este incerta, constructia suferind probabil de-a lungul anilor interventii succesive care fac imposibila o evaluare precisa (foto 1 ,foto 2 .) Cladirile alaturate au o vechime mai mica, probabil ultima jumatate a secolului secolului XX.

Locuinta existenta aflata in studiu este compusa in prezent prin refunctionalizarea unor spatii din trei incaperi amplasate spre strada, o camera, o bucatarie cu acces direct din hol, o

camara de alimente si baie cu acces din bucatarie. Spre curte si in continuarea casei se afla anexele gospodaresti.

Starea fizica a structurii casei este relativ buna, aceasta fiind realizata din zidarie de caramida de calitate buna. Starea fizica a anexelor este foarte proasta

Suprafata construita este de 59,00mp, iar suprafata construita desfasurata este de 74,20mp, P.O.T. Existent = 19,10 % , C.U.T.existent =0,20

Inaltimea maxima a cladirii este de 5,00m.

4.4.TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Terenul pe care se afla cladirile sunt proprietate privata a persoanei fizice. Terenul luat in studiu pe care se afla caile de circulatie rutiera si pietonala din care se face accesul pe parcela apartin domeniului de interes public local.

4.5.CAILE DE CIRCULATIE

Accesul pe parcela se va face din strada Dornei, cu care aceasta este riverana. Carosabilul strazii este pietruit in stare foarte rea, cu gropi si denivelari. Starea fizica a trotuarului si a spatiului verde de garda este foarte proasta cu exceptia unor portiuni amenajate de riverani.

4.6.ECHIPARE EDILITARA

4.6.a.RETELE DE APA-CANAL

Strada Dornei este echipata cu retele de apa-canal. In prezent locuinta este racordata la reseaua de alimentare cu apa. Apele uzate menajere sunt colectate si deversate in reseaua de canalizare existenta pe strada.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si evacuate gravitational in canalizarea stradala de pe strada Dornei.

4.6.b.RETELE ELECTRICE

Strada Dornei este echipata cu retea de alimentare cu energie electrica . Aceasta este pozata aerian, stalpii fiind amplasati pe partea opusa cu casa. Locuinta este racordata la sistemul de alimentare cu energie electrica.

4.6.c.RETELE DE TELEFONIE

Retelele de telefonie ale strazii, sunt amplasate aerian, pe aceiasi stalpi de sustinere ca si cablurile electrice. Locuinta nu este racordata la reseaua de telefonie.

4.6.d.RETELELE DE GAZE

Strada este echipata cu retea de distributie a gazelor naturale pozata subteran, pe un aliniament paralel cu bordura carosabilului si in imediata vecinatate a acesteia pe partea dinspre amplasamentul studiat. Locuinta este racordata la reseaua de gaze.

4.7.CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Stratificatia terenului pusa in evidenta de studiul geotehnic este formata din umplutura, circa 1,10m si argile prafoase nisipoase pana la adancimea de 3,60 m de la cota terenului.

Fundatia cladirilor sunt constituite din caramida si elevatii de caramida. Cladirea nu are subsol, . Terenul nu este la acelasi nivel cu carosabilul stradal.

Apa freatica a fost interceptata la 3,20 m adancime. Se prevede un regim maxim ascensorial pana la adancimea de 1,80 m.

Zona seismica d, $k_s=0,16$; $T_c=0,7$ sec.

Adancimea de inghet – dezghet este de 0,80 m.

5.REGLEMENTARI

5.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE, TEMA PROGRAM

Beneficiarul intentioneaza sa restructureze locuinta in scopul aducerii ei la standardele unei



locuiri contemporan urbane.

Regimul de inaltime propus pentru locuinta estede demisol partial si parter+mansarda partiala.

La parter vor fi amplasate :camera de zi, locul de gatit , baia, dormitorul si casa scarii.

La mansarda vor fi amplasate: doua dormitoare, o baie si un balcon.

Terenul situat intre gardul de la nr.9 si casa, va fi amenajat ca spatiu verde,trotuar de acces si platforma pentru masina .

Suprafata construita la sol va fi de 106,15 mp.

Suprafata construita desfasurata va fi de 138,00 mp cuprinzand subsol partial, parter extins si mansarda partiala.

Inaltimea maxima in situatia existenta este de 5,00 m iar in situatia propusa va fi de ~ 7,00 m.

5.2. PRINCIPII DE COMPOZITIE URBANISTICA*

Dupa cum se poate observa si din foto 1, tendinta generala este de ridicare a cornisei strazii prin realizarea de locuinte P+1 sau P+M.

Solutia propusa se inscrie in aceasta tendinta.

In scopul fluidizarii traficului rutier, dar si a cresterii confortului locuintei se va realiza o platforma pentru parcare a masinii in interiorul parcelei.

5.3. Conditionari impuse de zona de protectie

Singura conditionare impusa de statutul de zona urbana protejata este legata de pastrarea elementelor care definesc textura urbana din care amplasamentul face parte. Acestea se pastreaza prin pastrarea formei parcelei si pastrarea distributiei functiunilor in raport cu strada.

5.4. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

In interiorul parcelei a fost prevazuta o suprafata de teren,situata intre strada si casa care va fi amenajata cu spatiu verde.

5.5. Sistematizare verticala,profil transversal

Nu se prevad lucrari de modelare a reliefului terenului.Diferenta de nivel dintre cota strazii si cota terenului studiat va fi preluata de accesul pe parcela care va fi amenajat ca rampa descendenta .

5.6. Regimul de construire

Cladirea propusa pentru extindere este amplasata la frontul stradal .

Regimul de inaltime va fi Dp+ P+Mp.

Se amenajeaza accesul pe paracela ca acces carosabil.

Procentul de ocupare al terenului pe amplasamentul studiat este de 35,05%.

Coeficientul de acupare al terenului pe amplasamentul studiat este de 0,70%.

5.7. Bilant teritorial

NR. crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUIS	
		MP	%	MP	%
1.	Locuinte	59,00	19,10	106,15	36,00
2.	Cai de comunicatie,din care	56,80	18,38	56,80	18,38
3.	Rutiera	44,80	14,50	44,80	14,50
4.	Pietonala	12,00	3,88	12,00	3,88
5.	Spatii verzi neamenajate	-	-	75,00	24,27
6.	Gradina	-	-	-	-
7.	Platforme functionale	193,20	62,52	71,05	23,00
	TOTAL	309,00	100,00	309,00	100,00

5.8. Echipare edilitara

5.8.a. RETELE DE APA CANAL

Alimentarea cu apa se va realiza utilizand bransamentul existent.

Se va realiza un racord de canalizare menajera la reseaua stradala existenta.Racordul decanalizare se va executa din tuburi P.V.C.,pentru canalizare Dn 200mm, cu camine de

Se va realiza un racord de canalizare menajera la reseaua stradala existenta. Racordul de canalizare se va executa din tuburi P.V.C., pentru canalizare Dn 200mm, cu camine de vizitare din tuburi de beton cu mufa, pe radier de beton monolit, cu capac carosabil.

Apa calda menajera se va prepara local in centrala termica proprie.

Apele pluviale de pe cladiri vor fi colectate in jgheaburi si prin burlane vor fi dirijate in reseaua pluviala existenta pe strada Dornei.

5.8.b. RETELE ELECTRICE

Pentru alimentarea cu energie electrica se va reface, dupa terminarea lucrarilor de constructie bransamentul la reseaua de alimentarea existenta, firida urmand sa fie re-amplasata in zona intrarii pe parcela.

5.8.c. INSTALATII DE TELEFONIE

Se propune racordarea locuintei existente la reseaua de telefonie.

5.8.d. INSTALATII DE GAZE

Se va racorda cladirea propusa la reseaua de alimentare cu gaze naturale. Pe parcursul lucrarilor de constructie se vor respecta normele de protectie legale. Instalatia interioara se va re-proiecta, urmand normele legale de avizare si autorizare.

5.8.e. INSTALATII TERMICE

Energia termica se va alimenta din sursa proprie (centrala termica alimentata cu gaze naturale). Toate instalatiile vor fi protejate de placi din beton armat.

6. CONCLUZII

Realizarea investitiei propusa de beneficiar va contribui la completarea frontului strazii cu o cladire reprezentativa avand o destinatie in acord functional cu tendinta de dezvoltare a zonei. Pentru intocmirea documentatiei de urbanism au fost consultate urmatoarele proiecte din seria urbanism si amenajarea teritoriului din colectia „Metodologii cadru pentru elaborarea documentatiei de urbanism elaborate de Institutul de cercetare, proiectare urbanism si amenajarea teritoriului :”Urban Proiect” al M.L.P.A.T.

Regulamentul local de urbanism aferent UTR 10-71.

Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare:

-Legea nr.50/1991 republicata cu modificari

-Legea nr.525/1996

-Legea nr.10/1995

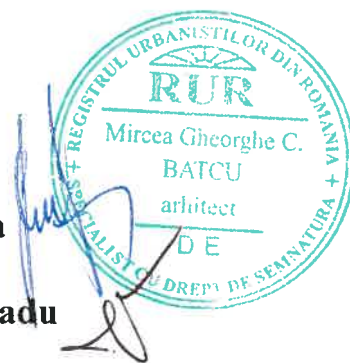
-Ordinul M.L.P.T.L. NR1943/2001

Dupa aprobarea P.U.D., investitorul pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al orasului Arad va trece la fazele P.T. de proiectare.

Toate categoriile de lucrari vor fi in sarcina investitorilor Bodor Remus si Zamfira.

Urbanism: arh. Batcu Mircea

Intocmit: c.arh.Halmagean Radu



Atelier A
S.R.L

LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II
Arad, 310084, str. Mihail Eminescu, 61, Tf / Fax: 0257 / 280597

Banca Comercială Română Agenția "Avram Iancu" Arad RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

CLF:R 1696726 | O.R.C.:J 02/2212/1991 | Trezoreria Arad RO67 TREZ 0215 069x xx00 7980

REFERAT GEOTEHNIC

Nr. 220.



NIHIL SINE GEO

BENEFICIARUL LUCRARI: BODOR REMUS

Atelier A
S.R.L

LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II -
Arad, 310084, str. Mihail Eminescu, 61, Tf/Fax 0257/280597

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu" Arad: RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.I.F.:R 1696726 | O.R.C: J 02/2212/1991 | Trezoreria Arad: RO67 TREZ 0215 069x xx00 7980

Contract Nr. 220.

BENEFICIAR: BODOR REMUS.

FOAIE DE CAPAT

STUDIU Nr. 220/2008

DENUMIREA LUCRARI: EXTINDERE CASA STR. DORNEI Nr=7
ARAD.



Funcția	Profesia	Nume și prenume	Semnătura
Director	Arhitect	Nagy Vizitiu Alexandru	
Sef de proiect	Inginer geolog	Jambor Ileana	
Pr. specialitate	Tehnician geolog	Toma Alexandru	

Atelier A
S.R.L

LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II -
Arad, str. Eminescu, 61 Tf/Fax 0257/280597 e-mail: office@modular.com.ro

Banca Comercială Română Agenția "Avram Iancu" Arad RO74 RNCB 1280 0000 0085 0001

C.I.F.: RO 1696726 O.R.C: J 02 / 2212 / 1991 Cod SIRUES: 022291184

BORDEROU

A. PIESE SCRISE :

- 1. FOAIE DE CAPAT**
- 2. BORDEROU**
- 3.REFERAT GEOTEHNIC**

B. PIESE DESENATE :

- 1. PLAN DE SITUATIE**
- 2. FISA DE STRATIFICATIE**
- 3. BULETINE DE ANALIZE.**
- 4. PROFILUL SONDAJELOR.**

Atelier A S.R.L.	LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II - Arad, str. Eminescu, 61 Tf/Fax 280597 e-mail: modular@inext.ro
Banca Comercială Română Agenția "Avram Iancu" Arad RO74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
C.F.: 1696726 O.R.C: J 02 / 2212 / 1991 Cod SIRUES: 022291184	

Referat: Nr=220/10.03 2008.
BENEFICIAR: BODOR REMUS.

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la: EXTINDERE CASA STR. DORNEI Nr=7 ARAD.

1.2 Cercetarea terenului s-a făcut cu un foraj manual \varnothing 8 5/8, până la adâncimea de 5,00m și două sondaje manuale.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea: Arad Str. Dornei Nr=7.

2.2.GEOMORFOLOGIC terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a riului Mures.

2.3.GEOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de c.c.a. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Atelier A S.R.L.	LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II - Arad, str. Eminescu, 61 Tf/Fax 280597 e-mail: modular@inext.ro
Banca Comercială Română Agenția "Avram Iancu" Arad RO74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
C.F.: 1696726 O.R.C: J 02 / 2212 / 1991 Cod SIRUES: 022291184	

Amplasamentul se situează în localitatea Arad, iar alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

2.5 CONFORM MACROZONĂRII SEISMICE după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de virf a accelerării terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2006, localității Arad îi corespund: $a_g=0,16$ și $T_c=0,7$ sec.

2.6 ADÂNCIMEA de îngheț-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICAȚIA TERENULUI ȘI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu) și un sondaj manual.

Forajul F1, umplutura are adâncimea de 0,80m, după care pînă la adâncimea de 3,60m, s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pînă în baza forajului, s-a interceptat un complex nisipos cu pietriș și bolovanis cafeniu galbui sturat de indesare medie.

Sondajul S1, efectuat în zona fără subsol, fundația, are adâncimea de 80cm, este constituită din cărămidă cu grosimea de 38cm, zidăria peretelui, este constituită din cărămidă tencuită cu grosimea de 38cm.

Sondajul S2, efectuat în subsolul parțial, de la nivel teren, ce corespunde cu nivel plafon și pînă la pardoseala constituită din pământ, sint 2,00m, zidăria peretelui, este constituită din beton cu grosimea de 38cm, zidăria peretelui casei, este constituită din cărămidă tencuită cu grosimea de 38cm.

APA SUBTERANA

Atelier A S.R.L	LABORATOR GEOTEHNIC DE ZONĂ - GRADUL II - Arad, str. Eminescu, 61 Tf/Fax 280597 e-mail: modular@inext.ro
Banca Comercială Română Agenția "Avram Iancu" Arad RO74 RNCB 1280 0000 0085 0001	
C.F.: 1696726 O.R.C: J 02 / 2212 / 1991 Cod SIRUES: 022291184	

A fos interceptata în forajele executate (luna martie 2008) la adincimea de 3,50m față de nivel teren.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului riului Mure.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pina la adincimea de 2,00m față de nivel teren.

5 CONCLUZII ȘI RECOMANDARI.

Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 și este redata amanuntit la finele prezentului studiu pe fisele forajelor.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante.

Extinderea, se va funda la adincimea de 2,00m in zona cu subsolul si la adincimea de 1,00m in rest.

Presiunea conventionala ce se va lua în calcul, pentru Df indicata și b=1,00m, este: Pconv=230KPa.

Inaintea turnarii betonului, terenul de fundare de pe amplasament, va fi avizat de catre geotehnician.

Intocmit: Tehn. geolog.
Toma Alexandru

Verificat Ing. geolog.
Jambor Hebe

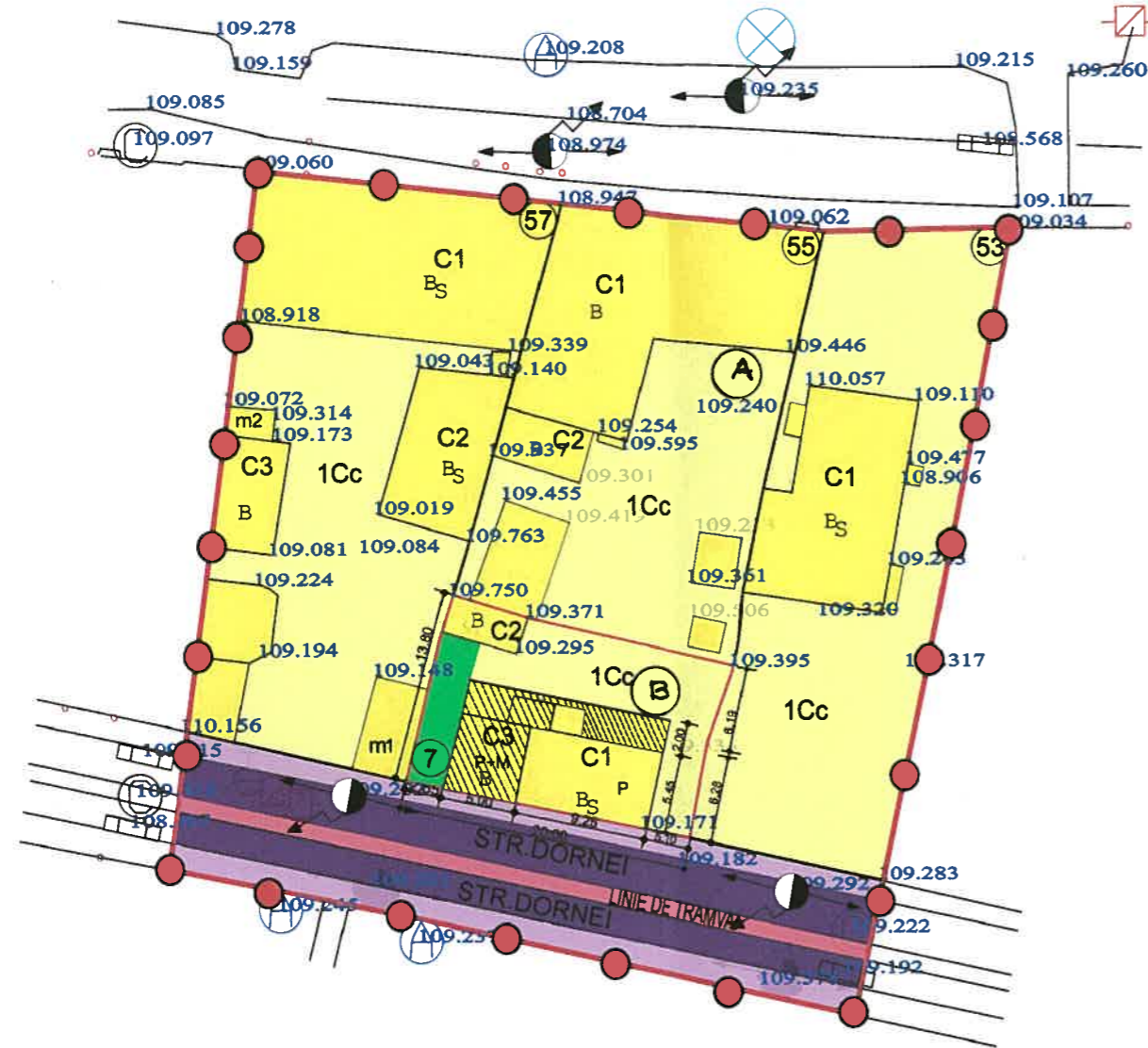
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA, CORP B

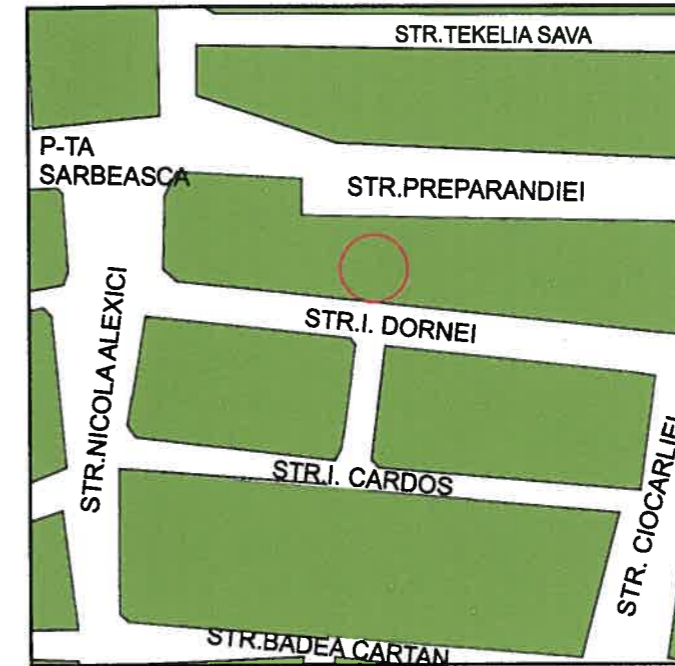
ARAD, STR. DORNEI NR. 7, AP.3

02/A REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN DE SITUATIE
SC. : 1:500



PLAN INCADRARE IN ZONA
SC. 1:5000



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- EXTINDERE PROPUSA LOCUINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- LINIE DE TRAMVAI

BILANT TERITORIAL - INCINTA

Nr. crit.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si anexe	59,00	19,10	106,15	36,00
2	Cai de comunicatie, din care:	56,80	18,38	56,80	18,38
	- rutiera	44,80	14,50	44,80	14,50
	- pietonala	12,00	3,88	12,00	3,88
3	Spatii verzi			75,00	24,27
4	Gradina				
5	Platforme functionale	193,20	62,52	71,05	23,00
	TOTAL	309,00	100,00	309,00	100,00

P.O.T. existent = 19,10 %
C.U.T. existent = 0,20

P.O.T. propus = 36,00 %
C.U.T. Propus = 0,97



PRO-AMEN-CONFORT S.R.L. C.U.I. 16104750	SC. PRO-AMEN CONFORT SRL. C.U.I.: 16104750	Beneficiar : BODOR REMUS SI ZAMFIRA	Proiect nr.: 27/2008
URBANISM	Arh. Batcu Mircea	PLAN URBANISTIC DE DETALIU EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA, CORP B STR. DORNEI NR. 7, AP. 3 - ARAD	Faza : P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Batcu Mircea		02A
PROIECTAT	C. arh. Halmagean R.		
DESENAT	Halmagean O.	REGLEMENTARI URBANISTICE	