

S.C. "ARTNOVA" S.R.L.
A.R.A.D.
CUI. R 8610888
Str. Lucian Blaga nr. 17
Tel / fax. 283 711

Proiect nr 18/2005
Faza C. U.
Den. Pr HALĂ DEPOZITARE ȘI
REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO
ARAD
Beneficiar S.C. SIRCAROMANIA S.R.L.
S.C.LUCA SILVA SRL.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- DENUMIRE PROIECT. HALĂ DEPOZITARE ȘI REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO ARAD
- BENEFICIAR: S.C. SIRCAROMANIA S.R.L. , S.C.LUCA SILVA SRL.
- NR. PROIECT 18/2005
- AMPLASAMENT: INTERSECȚIE DJ1569/3 CU DJ1645
- PROIECTANT: S.C. ARTNOVA S.R.L. ARAD
- DATA ELABORĂRII PROIECTULUI iunie 05

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice, unei hale de depozitare și reprezentanță auto moto.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentației tehnico economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Investiția, se va realiza pe terenul proprietatea privată a beneficiarului, situat la intersecția drumului DN 07 respectiv str. Ovidiu cu drumul județean DJ709B

Situația juridică a terenului reiese din extrasul C.F. nr. 2691 nedefinitivă nr top A1648/10/3 localitatea Bujac proprietate a SC Sirca România SRL și din extrasul C.F. nr. 2694 nedefinitivă nr top A1648/10/1 localitatea Buiac și A1648/10/8 proprietate a SC Luca Silva SRL. Terenul intravilan pe care se va construi viitoarea investiție, este proprietatea privată a beneficiarului și este achiziționat în scopul realizării prezentei investiții.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect, proiectarea unei hale de depozitare și reprezentanță auto moto..

Investitorul își propune să desfășoare o activitate de depozitare de produse industriale (vopsele, coloranți, materiale abrazive etc) și o reprezentanță auto- moto și prin care se vor asigura un număr de 20 de locuri de muncă.

Lucrarea are la bază Certificatul de urbanism, nr. 2048 din 22 august 2005, eliberat de Primăria orașului Arad

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

2.1.1. Situatrea obiectivului în cadrul localității

Investiția propusă se va realiza pe un teren situat în imediata vecinătate a drumului de centură DN 7 (centura nord Arad) km 546+580 – 546+765 dreapta și drumul județean DJ709B Arad – Curtici km 7+127 dreapta

Terenul face parte din teritoriul administrativ al orașului Arad, folosința actuală fiind teren neproductiv scos din circuitul agricol

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare speciale cu excepția studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la Pt. 2.7.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Pentru stabilirea condițiilor de amplasament s-au studiat următoarele documentațiile de urbanism aprobate

- Planul urbanistic general pentru oraș Arad
- Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu « Hală de producție , depozitare și locuință de serviciu amplasată în extravilanul « municipiului Arad, pe drumul județean Arad – Curtici la km.8 + 400, beneficiar SC POL – KLIMEX SRL

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Planul urbanistic de general nu sunt prevăzute pentru zona studiată propunerii în ceea ce privește destinația terenurilor, iar în planul urbanistic de detaliu s-a prevăzut realizarea unei hale de depozitare și reprezentanță auto moto

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul este definit ca intersecție între drumului DN 07 respectiv Str. Ovidiu (amplasat pe latura sudică) cu drumul județean DJ709B (amplasat pe latura vestică) și terenul arabil existent pe latura estică.

Incinta destinată celor două investiții hotelului este accesibilă din drumul județean DJ709B unde se află și în prezent un acces carosabil pe sit.

În prezent, terenul destinat construcțiilor este liber de sarcini pe el existând doar stâlpi de electricitate și vegetație pitică.

Din punct de vedere nivelitic, terenul este destul de plat, la cote cu circa 15-50 cm sub cota existentă pe drumurile existente

Distanța dintre drumul DN7 și lotul existent este de aprox. 22,50 m, iar dintre DJ 709B Arad – Curtici, km 7+127. și lot este de 12,30 m, interval în care se va dezvolta incinta propusă.

Drumul de acces existent se va utiliza pentru deservirea obiectivelor propuse, acesta făcând legătura incintei cu drumul existent, stradă de categoria a IV (2 benzi de circulație cu lățimea totală 7,90m) care.

În prezent aceste artere de circulație prezintă îmbrăcăminte rutiera de tip rigid, în stare bună.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil aproape dreptunghiular cu front de 72,07 m și adâncime de 124,74 m pe latura nordică și de 124,85 m pe latura sudică, având suprafața totală de 9150 mp.

Zonele de amplasament de la Nord la Sud în cadrul zonei studiate sunt:

- Teren agricol la nordul sitului, limită de proprietate, teren neproductiv, limita de proprietate, spațiul verde de protecție a drumului DN7, drumul DN7.
- Zonele de amplasament de la Est la Vest în cadrul zonei studiate sunt:
- Calea ferată Arad-Curtici, spațiu verde, teren agricol, limită de proprietate, teren neproductiv, limită de proprietate, spațiu verde de protecție a drumului, drumul județean DJ709B

În prezent terenul destinat construcțiilor este liber de sarcini pe el existând doar vegetație pitică.

3.3. SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul actual nu este ocupat de construcții, fiind utilizat ca teren viran.

3.4. CARACTERUL ZONEI

Zona actualmente și conform prevederilor P.U.G. nu are un caracter definit fiind amplasată în extravilanul localității.

În imediata apropiere, respectiv pe partea stângă a drumului județean, este propusă o zonă industrială cu spații de producție și depozitare.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul

3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFETE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:

- Zona străzii - domeniu public de interes național, județean și local.
- Rigole, canale deschise - domeniu public de interes local
- Terenul destinat unităților propuse - proprietatea privată a beneficiarului, - achiziționat de beneficiar în scopul realizării prezentei investiții.

Actele de proprietate sunt cuprinse în documentație.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele :
Amplasamentul aparține Câmpiei de Vest, având un aspect plan orizontal și stabilitatea generală asigurată.

Stratificația terenului evidențiată în urma a 2 foraje efectuate este:

- Umpluturi, până la adâncimi de 1.00 m.
- În continuare, s-a interceptat un complex format din nisip prăfos fin argilos cafeniu gălbui plastic consistent, iar la baza forajului s-a întâlnit un complex nisipos cu pietriș și bolovăniș gălbui, saturat de îndesire medie.
- Apa subterană a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor, la adâncimea de 4,80 m.
- Se prevede un regim ascensional până la adâncimea de - 1,80 față de terenul natural. Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 0,80 m.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa diferența de nivel, în cadrul zonei studiate, astfel : în partea de sud, terenul este situat în medie cu 0,80 m mai ridicat decât în partea de nord.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

- Apa subterană a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor, la adâncimea de 3,40 m.
- Se prevede un regim ascensional până la adâncimea de - 1,80 față de terenul natural.

3.10. PARAMETRI SEISMICI

7
Conform zonării seismice după Normativul P 100-92, situl se încadrează în zona "D" ($K_s = 0,16$; $T_c = 1,0 \text{ sec.}$)

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE ETC.)

Pe terenul propus pentru amplasarea unității, în imediata apropiere spre nord, nu există construcții, iar spre sud se află amplasat drumul Dn7 iar în zona învecinată drumului sunt ridicate clădiri cu regim de înălțime P. Pe latura estică, în stânga drumului nu se află ridicate construcții. La est este situat rambleul căii ferate CF Arad Curtici

3.12. ECHIPARE EXISTENTĂ

Terenul propriu zis al unității propuse nu este echipat din punct de vedere al rețelelor edilitare.

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

În prezent zona de amplasament a obiectivului de investiție propus a se realiza, nu dispune de rețele de alimentare cu apă, acesta fiind un teren liber aflat în intravilanul localității.

În apropierea amplasamentului, respectiv la limita zonei, există rețea de alimentare cu apă, aflată în administrarea R.A. APĂ- CANAL ARAD.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona de amplasament a obiectivului de investiție propus a se realiza, nu dispune de rețele de canalizare menajeră și pluvială.

În apropierea amplasamentului, există o rețea de canalizare de canalizare pluvială tip rigolă la care se pot realiza racorduri.

Alimentare cu energie electrică

Zona studiată este alimentată cu energie electrică printr-o linie electrică aeriană de 20 kV, Posturile de transformare din zonă sunt aeriene și sunt amplasate să deservescă distinct consumatorii din zonă.

Alimentare cu energie termică

Zona studiată are în imediata apropiere o rețea termică primară alimentată cu energie termică, ocazională de CET Arad. distinct consumatorii din zonă.

Telefonie, telecomunicații

Pe amplasamentului unității propuse, nu există o linii de telecomunicație conform avizului Romtelecom.

4. REGLEMENTĂRI

5.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei unități de depozitare și producție nepoluantă și a unei reprezentanțe auto-moto având următoarele capacități funcționale:

1. HALĂ DEPOZITARE ȘI SPAȚII SEDIU FIRMĂ - A. constr. = 1560 mp, A desf. = 1760 mp, nr. nivele P+1 (parțial). Datorită nivelului ridicat al apelor freatice nu se va realiza un subsol de protecție civilă.

La parterul construcției vor fi amplasate spațiile de depozitare, laborator, zona pentru angajați cu vestiarele și grupurile sociale aferente iar la etaj vor fi amplasate spațiile pentru administrație și un apartament de serviciu.

Accesul principal este realizat pe latura estică a clădirii iar pentru angajați pe latura nordică.

2. REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO - A. constr. = 595 mp, A desf. 700mp, nr. nivele P+M (parțial).

Proiectul prevede realizarea unui atelierului de reparații auto cu showroom, cu un regim de înălțime de parter și parțial mezanin. Spațiile funcționale sunt următoarele:

Sală showroom cu acces la spațiul de vânzare a diverselor piese auto din depozit, caserie, un bar pentru clienți, birouri pentru agenții de vânzare, loc de așteptare și acces la mezanin în partea de birouri alocate acestuia, spații pentru reparații mașini. La mezanin se află amplasate trei birouri și un grup sanitar

Partea de atelier de reparații este împărțită în două mari zone.

Din zona de lucru se accede la depozitul de piese auto (43,60mp), birou (23,00 mp), caseria care deservește partea de service dar și zona de showroom, vestiar personal cu grup sanitar (17,00 mp) și scară de acces la mezanin unde sunt amplasate trei birouri, centrală termică pe combustibil gazos și un spațiu de depozitare.

3. REZERVOR - PCI 100 mc îngropat + la care se alipește o stație de pompare
4. Rezervor vidanjabil subteran cu capacitatea de 25 mc
5. Parcări pentru 10 mașini: platforme betonate și dalate A c = 250 mp
6. Acces carosabil, platforme carosabile și pietonale cu racord la drumurile publice din zonă. A c = 2335 mp
7. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă și energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, hidranți de incendiu.
8. POST DE TRANSFORMARE de 20/4 kv PTA 20/04KV-63KVA
9. Spații verzi, jardiniere amplasate în imediata apropiere a terasei și plantații de protecție ocupă o suprafață de mp.

5. SOLUTII TEHNICE PROPUSE ÎN PROIECT:

5.1. CONSTRUCȚII - ARHITECTURĂ

Soluția funcțional-dimensională, este în conformitate cu tema de proiectare stabilită de comun acord între beneficiar și proiectant.

1. HALĂ DEPOZITARE ȘI SPAȚII SEDIU FIRMĂ, nr de nivele P+1(parțial) – Clădirea va avea structură metalică cu închidere din panouri de tablă tip sandwich, învelitoare tip șarpantă cu acoperire din panouri de tablă tip sandwich. .

Clădirea va fi amplasată retras de la axul drumului național la o distanță de 53,20 m și de 81,20 m față de calea ferată și la o distanță de 81,30 de axul drumului județean.

Imobilul este o clădire multifuncțională tip monobloc cu P+1 (parțial) nivele.

Acoperișul va avea învelitoare din panouri de tablă tip sandwich, cu pantă de 10%, cu scurgere la jgheaburi și burlane.

2. REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO. nr. nivele P+M (parțial). Clădirea va avea structură metalică cu închidere din panouri de tablă tip sandwich, învelitoare tip șarpantă cu acoperire din panouri de tablă tip sandwich. Acoperișul va avea învelitoare din panouri de tablă tip sandwich, cu pantă de 10%, cu scurgere la jgheaburi și burlane.

3. REZERVOR METALIC ÎNGROPAT - PCI 150 MC + STATIE DE POMPARE
4. Rezervor vidanjabil subteran cu capacitatea de 25 mc
5. Parcări pentru 10 mașini: platforme betonate și dalate A c = 250 mp
6. Acces carosabil, platforme carosabile și pietonale cu racord la drumurile publice din zonă. A c = 2335 mp
7. Racorduri edilitare, rețele de incintă: alimentare cu apă și energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, hidranți de incendiu.
8. POST DE TRANSFORMARE de 20/4 kv PTA 20/04KV-63KVA
9. Spații verzi, jardiniere amplasate în imediata apropiere a terasei și plantații de protecție ocupă o suprafață de 830 mp
10. BUTELII DE GAZ SHELL, utilizat pentru încălzirea și în procesul de producție.

5.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA, ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR

Amplasarea și funcționalitate construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de zonă industrială, de depozitare și servicii.

Construcțiile se amplasează la aliniamente stabilite în cadrul incintei – paralele cu limita de proprietate din nord, la o distanță minimă de 0,50m. și la o distanță de 3,20m de limita de

proprietate din sud, respectiv 53,20 față de axul drumului DN7. Pe latura vestică, corpul cel mai avansat se va amplasa la 82,00m față de axul căii ferate Arad Curtici.

Înălțimea maximă a imobilelor va fi după cum urmează:

- înălțimea minimă la cornișă de 8,00m
- înălțimea maximă de 10,00 m. de formă rectangulară
- Hală depozitare și spații sediu firmă va avea: A. constr. = 1560 mp, A desf. = 1760mp.
- REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO va avea A. constr. = 595 mp, A desf. 700mp, nr. nivele P+1 (parțial).

Hala depozitare și spații sediu firmă, cât și reprezentanța auto va avea structură metalică cu închidere din panouri de tablă tip sandwich, învelitoare tip șarpantă cu acoperire din panouri de tablă tip sandwich, planșee peste parter de beton armat.

Golurile vor fi prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie de aluminiu cu geam termopan.

- Compartimentările se execută parțial din zidării din cărămidă plină. cu grosimea de 25-12,5 cm, parțial din ziduri de ghips carton.
- Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite și vor fi adaptate funcțiunilor propuse.

5.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- DISTANȚE

Construcțiile se vor amplasa pe aliniamente situate la distanța de min. 16,35m față de limita de proprietate dinspre drumul județean și la 0,50 m, distanță față limita de proprietate din nord și minimul de 53,20 m față de axul drumului DN7. . Pe latura vestică, corpul cel mai avansat se va amplasa la 82,00m față de axul căii ferate Arad Curtici.

- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto va avea lățimea de min. 7,00 m, cu racordare la carosabilul stradal.

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se utilizează accesul auto menționat la punctul anterior.

5.4. INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la 5,00m la 10,00 m

5.5. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu se propun intervenții la construcții existente.

5.6. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea și organizarea cu construcțiile existente, este realizat prin subiectul temei de proiectare, acestea venind în continuarea și completarea spațiilor existente, în zonă.

5.7. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul sitului, s-a realizat luând în calcul cadrul natural al amplasamentului, forma terenului, micile denivelări existente pe sit, amplasarea terenului în raport cu localitate, poziția acestuia față de principalele repere ale zonei, drumurile județene și naționale , și calea ferată Arad Curtici.

5.8. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

Privind amplasarea în zonă, Compania națională de autostrăzi și drumuri naționale din România a impus retragerea construcțiilor la o distanță de min. 46,20 m pentru construirea unui pasaj denivelat în zonă.

5.9. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, se va amenaja o platformă de depozitare a gunoiului menajer. Din procesul de producție vor rezulta ambalaje- cutii metalice, de carton și piese auto care unele vor fi reciclate iar celelalte vor fi depozitate și preluate de firme specializate

Îndepărtarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

5.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

5.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Caracterul inițial al zonei este de teren neproductiv. Prin construirea unităților, spațiile verzi plantate, precum și plantațiile de aliniament, propuse pe limita interioară a incintei, vor avea un caracter de rehabilitare ecologică, cu diminuarea poluării realizate prin mișcările de aer, existente. Spațiul liber dintre construcții, terase și platforme, va fi plantat cu spații verzi și arbuști caracteristici zonei de câmpie în care se încadrează situl studiat. Până la construirea pasajului denivelat, zona aflată în proprietatea societății va fi plantată cu spații verzi.

5.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan. Profilul transversal caracteristic (1-1) este cuprins în planșa nr. 02 - Reglementări.

5.13. LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

În situația de viitor pentru realizarea obiectivului propus pe amplasament lucrările de sistematizare verticală se vor referi la :

- decapare și îndepărtare strat vegetal de pe toată suprafața incintei
- nivelări și umpluturi
- taluzări

Stratul vegetal în grosime de 0,80 m se impune a fi îndepărtat și înlocuit cu pământ corespunzător staturilor și caietelor de sarcini sau cu balast.

Decaparea stratului vegetal și depozitarea acestuia se vor realiza astfel încât să poată fi recuperat și repus în circuitul agricol.

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare la cote foarte apropiate de cotele existente pe drumul de pământ la care se va racorda incinta. De aceea se impun lucrări de săpătura pentru îndepărtarea strat vegetal, umplutura de circa 0,5 m, nivelări, taluzări, etc toate executate în cea mai mare parte mecanizat, dar și manual în locurile greu accesibile.

5.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății lor, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejuririi la limita de proprietate, pe laturile de nord, est și vest. Pe latura sudică dinspre drumul național aliniamentul împrejuririi va fi trasat la 50m de axul drumului DN7.

În vestul proprietății se vor asigura racordurile la utilitățile oferite de zonă. Spațiile de parcare se vor realiza pe latura sudică.

Aliniament obligatoriu pentru construcții:

Construcțiile se amplasează la aliniamente stabilite în cadrul incintei – paralele cu limita de proprietate din nord, la o distanță minimă de 0,50m. și la o distanță de 3,20m de limita de proprietate din sud, respectiv 53,20 față de axul drumului DN7. Pe latura vestică, corpul cel mai avansat se va amplasa la 82,00m față de axul căii ferate Arad Curtici.

- ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse vor fi clădiri tip monobloc cu regim de înălțime de parter +1 și parter +mansardă.

Înălțimea maximă a imobilelor va fi după cum urmează:

- Hală depozitare și spații sediu firmă va avea:

H. max cornișă de 8,00 m și înălțime totală H. max. = 10,00 m.

- REPERZENTANȚĂ AUTO-MOTO va avea

- H. max cornișă de 8,00 m și înălțime totală H. max. = 8,00 m.

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este: depozitare și prestări servicii.

Suprafața teren = 9150 mp.

Procent de ocupare conf L-50/91 P.O.T. = 56%

Gradul de ocupare - conform STAS 7468-80,

G = So/Si - al terenului incintei existent:

G = 0 % propus: G max. = 60 %

- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,60%

5.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentare cu apă

Prin documentația de față se propune alimentare cu apă rece potabilă, apă pentru prepararea apei calde menajere și apă pentru stins incendiilor din sistemul de alimentare cu apă al orașului Arad conform Avizului de Principiu emis de R.A. Apă-canal Arad.

Necesarul de apă pentru unitatea propusă, conform breviarului de calcul anexat, este :

1. Debit zilnic mediu : $Q_{zimed} = 1,74$ (mc/zi)
2. Debit zilnic maxim: $Q_{zimax} = 2,08$ mc/zi
3. Debit orar maxim: $Q_{oramax} = 0,13$ mc/h)
4. Debit de calcul: $q_c = 1,6$ l/sec
5. Debit incendiu interior : $Q_{ih} = 5,00$ l/sec
-Timp de funcționare: $T_i = 180$ min.
6. Debit incendiu exterior : $Q_{ie} = 10$ l/sec
-Timp de funcționare: $T_e = 180$ min.

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului se propune realizarea unui bransament de la conducta de apă existentă prin traversare subterană a drumului județean cu rețea de PE HD 100 Dn63 mm, execută. Conducta proiectată va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate, PE-HD 80, Pn6, Dn 110mm, pozată subteran sub adâncimea de îngheț a solului, de la conducta de distribuție existentă până la amplasamentul obiectivului.

Conducta de apă existentă se va prelungi, de-a lungul amplasamentului și se va executa un bransament de apă individual cu cămine de apometru amplasate în incintă, complet echipat cu contor de apă, armături și accesorii necesare contorizării consumului de apă, conform condițiilor din avizul de principiu.

Alimentarea cu apă potabilă necesară nevoilor igienico- sanitare, se va realiza de la rețeaua stradală.

În incinta unității se vor realiza racordurile la corpurile de clădire propuse, tot din țevi de polietilenă de înaltă densitate, Dn 40, 50, respectiv 65mm, prin care se vor alimenta instalațiile

sanitare interioare, instalația de prepararea apei calde menajere, precum și instalațiile interioare de stins incendii.

Căminul de apometru, echipat un filtru de impurități, Dn. 2" și cu un contor de apă Dn. 50 mm, pentru apa rece, cu montaj orizontal, încadrat de doi robineti sferici de închidere, este amplasat în incinta. Căminul se va executa conform STAS 6002/88, varianta paralelipipedica, cu gabarit interior de 1,20 x 1,80 m, carosabil.

Conform Normativ I9/1994, articol 14.52, pentru stingerea din interior a incendiului sunt necesari hidranți interiori. Conform STAS 1478/90, tabel 5, pentru stingerea din interior a incendiului este necesar un debit de apă de 5 l/s, într-un singur jet simultan, cu lungimea jetului compact de 6 m. În interiorul incintei se va realiza un rezervor de apă de incendiu de 100 mc la care va fi adosată o stație de pompare.

Canalizarea menajeră

Pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere din instalațiile interioare de canalizare ale unității se va realiza un sistem de canalizare menajeră de incintă, cu scurgere gravitațională.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, un rezervor vidanjabil cu capacitatea de 25 mc. printr-un racord de canalizare Dn. 200 mm.

Pe traseul colectoarelor vor prevăzute cămine de vizitare cu rame și capace din fontă carosabile, amplasate în punctele de racord, la schimbări de direcție și la distanțe de maxim 50 m unul de altul.

Debitele de ape uzate menajere ce urmează a fi canalizate și evacuate în rezervorul vidanjabil, conform breviarului de calcul anexat sunt:

Debit de calcul pentru canalizare menajeră - $Q_s = 1,78$ l/s
- $Q_c = 0,3,78$ l/s

Canalizarea pluvială

Apele pluviale din incinta vor fi colectate și evacuate gravitațional, în rețeaua de canalizare pluvială din zona, respectiv la șanțurile care colectează apa de pe margine drumurilor.

Debit de calcul pentru canalizare pluvială - $Q_c = 35,84$ l/s

Alimentare cu energie electrică

Având în vedere consumul energetic preconizat ca și situația energetică existentă a zonei, pentru halele industriale se propune executarea următoarelor lucrări

Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică se va stabili de furnizor. Firida de bransament a clădirilor va fi amplasată la fiecare dintre acestea de unde va fi alimentată cu energie electrică fiecare funcțiune caracteristică.

La fazele următoare de proiectare se vor detalia instalațiile electrice, astfel încât în execuție și exploatare să se elimine pericolele de incendiu, electrocutare, alte accidente de muncă.

Alimentare cu energie termica

Energia termică necesară încălzirii spațiilor de producție și a reprezentanței se va realiza în cadrul unor centrale termice alimentate cu combustibil gazos, prin intermediul a două cazane de tip Paramat Simplex de 150 kw.

Alimentare cu gaz

Alimentarea cu gaz pentru producerea energiei termice la spațiile de producție și locuințe se va realiza prin realizarea unei rețele de distribuție de la o butelii de gaz Shell

Rețeaua va avea o lungime de aprox. de 50 m și se va realiza din țevă PE- HD 80 SDR11, ISO 4437, de $\varnothing 63 \times 5,8$, conductă care duce un debit de utilizare de peste 250 Nm³/h, apoi un bransament de cca. 1,5 m și o instalație de utilizare, ce va alimenta centrala termică și bucătăriile.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Drumuri în incintă

În incinta proiectată în imediata apropiere a hotelului, se vor amenaja următoarele:

- accese carosabile- drumuri în incinta
- parcaje
- platforme carosabile
- trotuare

Accesele carosabile proiectate vor avea lățimi variabile de 7,0 m și asigură circulația rutieră în incintă.

Structura rutieră practică este corespunzătoare unui trafic greu și se va proiecta ca și un sistem rutier de tip rigid alcătuit din următoarele straturi rutiere:

- *îmbrăcăminte de beton de ciment
- *fundăție de piatra sparta
- *fundăție balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier având în vedere datele din studiul geotehnic al amplasamentului incintei precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivul proiectat.

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate pe platforme.

Accesul carosabil către și dinspre incintă se realizează din drumul județean existent.

Structura rutieră existentă pe breteaua carosabila de acces este de tip rigid corespunzătoare unui trafic greu alcătuit astfel:

- Beton ciment B 400 (BcR 3,5) într-un singur strat de 20,0 cm
- Nisip 3,0 cm
- Fundație de balast 15,0 cm

Platforma carosabila

Platformele carosabile proiectate în incintă se găsesc amplasate în vecinătatea halelor de producție și asigură accesul rutier la aceasta precum și toate celelalte manevre ale vehiculelor și utilajelor necesare procesului de producție.

Lățimea platformelor carosabile cât și lungimea lor este variabilă de la 8,0-30,0 m în funcție de necesitățile fluxului tehnologic precum și a posibilităților de acces și întoarcere. Ca și sistem rutier se va adopta aceeași structură ca și pe drumurile de acces din incintă fiind unul în continuarea celuilalt și constituindu-se într-o incintă unitară.

Trotuare

Accesul pietonilor de pe platforma carosabila din incintă la obiectivul propus se va asigura prin proiectarea unor trotuare de 1,5 m lățime

Îmbrăcăminte de trotuare va fi alcătuită din :pavaj FIN-DECOR, beton simplu, balast.

Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate de 10 x 15cm, iar panta transversală va fi de 2,0 %.

Parcaje

Parcajele propuse a se executa în incintă vor fi destinate atât autoturismelor cât și vehiculelor mari și vor fi amplasate între halele propuse.

Acestea se vor realiza etapizat în funcție de necesitățile fluxului de producție-desfacere.

Structura rutieră a parcajelor va fi alcătuită în principiu din pavaj FIN-DECOR așezat pe fundație din beton și balast.

Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate de 10 x 15 cm iar panta transversală va fi de 2,0 %.

5.16. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT ȘI PROPUS)

Categorii de folosință	Existent mp.	%	Propus mp	%
Suprafața zonei studiate	20795	100	20795	100
Din care:				
- În incinta unității	9150	44	9150	44
Din care:				
1. Teren neproductiv	9150	44	-	-
2. Construcții propuse			2260	10,87
3. Circulații interioare			2335	14,67
4. Spații parcare			175	0,84

5. Utilități			385	1,85
6. Spații verzi			1136	5,46
7. Teren propus a fi trecut în domeniul public			2859	13,75
În afara incintei unității		11645	56	11645
Din care:				56
1. Teren agricol	2040	9,81	1550	7,45
2. Circulații rutiere	3050	14,67	3050	14,67
3. Curți construcții	1165	5,60	1165	5,60
4. Spații verzi	5010	24,00	5010	24,00
5. Circulații pietonale	380	1,83	380	1,83
6. Teren propus a fi trecut în domeniul public			490	2,36

INDICI DE CONTROL

P.O.T.=56%

C.U.T.= 0,60

6. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse va îmbunătăți situația privind solicitările de posturi pentru șomeri, utilizarea forței de muncă nesolicitând o altă specializare decât cea privind calificarea în timpul procesului de producție.

5.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

Nr. crt.	CATEGORIA DE LUCRĂRI
1.	Eliberare amplasament
2.	Sistematizare verticală teren
3.	Echipare edilitară - racorduri: apă, energie electrică, canalizare
4.	Construcții obiective
5.	Platforme și drumuri în incintă
6.	Realizare accese carosabile, parcaje exterioare
7.	Spații verzi, amenajări exterioare
8.	Împrejmuiri

Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.) și schimbarea destinației terenului.

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Arad , investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Arad, va putea trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Întocmit:

ARH. FEIER RODICA

S.C.ARTNOVA S.R.L. ARAD





