

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Elementele de recunoaștere a investiției

Șef proiect :	arh. Darida Ioan
Arhitectură :	arh. Darida Ioan
Urbanism :	arh. Darida Ioan
Geo :	SC ATELIER A SRL

2. Obiectul studiului :

Prezenta documentație faza PUD se întocmește la solicitarea beneficiarului pentru stabilirea și crearea condițiilor legale de amplasare pe terenul din Arad, cartier Grădiște, strada I.B.Deleanu nr. 13 , amplasarea unei clădiri P + M , cu destinația de magazie și anexă la Fabrica de pâine de la nr.15 .

Terenul este proprietatea beneficiarului , obiectivul propus pe el nu afectează statutul juridic al terenului , domeniu privat, conform C.F. 6779, 7680 .

Documentația P.U.D. se elaborează conform Ordin M.L.P.A.T. 80/N/96 și G.M. 09/2000.

3. Referire la studiile anterioare

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare pe acest teren a clădirii propuse s-a analizat :

- P.U.G. municipiul Arad și Regulamentul de urbanism aferent UTR nr.26 – zonă rezidențială de tip urban și funcțiuni complementare

4. Analiza situației existente

4.1. Folosirea terenului

Clădirea se propune în incinta proprietate de 1122 mp. Pe parcela aferentă nr.13 , teren liber de construcție (în partea stângă a incintei) restul terenului este ocupat de clădirea parter a Fabricii de pâine : 12,00 m la front , 47,3 m. adâncime , 23,00 m. în partea din spate , clădirea ocupând practic toată latura nord .

Terenul se învecinează astfel :

Nord – curtea casei nr.24 , strada Bradului ;

Sud – strada I.B. Deleanu ;

Est – casa nr.17 I.B. Deleanu ;

Vest – casa nr.11.A str.I.B.Deleanu.

Terenul este plat , cu stabilitatea asigurată , practic un dreptunghi de 23,7 x 47,3 alcătuit din două parcele ce o divizează Nord –Sud ; parcela Est este practic ocupată de construcții, pe cea vest se propune clădirea P+M .

4.2. Analiza fondului construit

Cartierul Grădiște a fost până în 1980 o zonă exclusiv de locuințe P, stare medie sau bună , cu clădiri la frontul stradal de 12 ,00 m. în medie și curți de 30 – 50 ml. După 89, în întreg cartierul dar în deosebi pe arterele importante au apărut numeroase unități comerciale, prestări , producție, etc. alături de clădiri civile – locuințe P+1 – 3 , case de rugăciune, etc. Și în incinta studiată funcționează Fabrica de pâine din 1996 , alături la nr.19 este sediul SC ELGAZ SRL , la vest 130 m. este o stație carburanți și o mică piață.

Rezultă firește o „ încadrare „ a Fabricii cu clădiri parter, alăturate respectiv pe frontul opus și teren agricol sau curți construcții în spate . În zonă nu există zone protejate sau clădiri monumente de arhitectură. Nu se cunosc surse naturale valoroase.

În partea față – stânga – există o clădire parter într-o stare tehnică foarte slabă , avariata structural din materiale degradabile , cu finisaje lipsă, etc. pentru care beneficiarul are autorizația de desființare nr.1910/02.12.2005 ; Prin dispariția acestei clădiri de 7 x 10,30 se deschide frontul spre stradă creindu-se un spațiu amplu la frontul străzii capabil să preia corespunzător autovehiculele pentru aprovizionare , respectiv expediție produse.

4.3 Analiza geotehnică

4.1. INTRODUCERE

Prezentul referat geotehnic face obiectul cercetării terenului de fundare la : Extindere imobil P+M , strada Ion B.Deleanu nr.15 Arad .

Cercetarea terenului de fundare s-a făcut cu un foraj manual 0 8 5/8, până la adâncimea de 5,00 m și două sondje manuale.

Conform ordinului Nr = 1216, Normativ privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice a terenurilor de fundare – Indicativ NP – 074/2002 , amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui Factor de risc geotehnic redus , vecinătățile sunt risc moderat.

4.2. GENERALE

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad , strada I.B. Deleanu nr.15.

Geomorfologic – terenul este plan , având stabilitatea generală a terenului asigurată, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.

Geologia zonei – Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice , depresiune formată prin scufundarea unui masiv cristalin – hercinic.

Fundamentul depresiunii Panonice , este alcătuit din formațiuni cristalin – eruptive, iar acestea s-au depus formațiunile sarmatiene , panonice și cuaternare.

Cuaternatul în Depresiunea Panonică , are o grosime de 250 m , începând de la suprafața , fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificația încrucisat tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechiilor cursuri de ape.

Însăși localitatea Arad este așezată pe conul de dejecție a râului Mureș, care este alcătuit din pietrișuri și bolovanișuri nisipoase , separate de strate de argile și prafuri argiloase.

Formațiunile care apa în zona amplasamentului , sunt de vârsta cuaternar – holocen superior , reprezentate prin pietrișuri și nisipuri , iar locul prin argile , prafuri argiloase, argile nisipoase.

Argilele cuaternare cafenii , pe alocuri prafoase nisipoase au compoziția mineralogică construită din : illit = 25 – 29 % , caolinit = 22 – 26 % , montmorillonit = 17 – 21 % , clorit = 8 – 10 % , feldspati = 2-3 % , $CaCO_3$ = 5-9 %.

Compoziția chimică medie pe zăcamint este : SiO_2 = 64,1 % , Fe_2O_3 = 6,7 % , Al_2O_3 = 14,4 % , CaO = 2,14 % , MgO = 1,1 % , Na_2O = 1,13 % , K_2O = 1,27 % , $CaCO_3$ = 1,8 %.

HIDROLOGIA ZONEI – Amplasamentul se situează în localitatea Arad fiind aflat la distanța medie de râul Mureș , iar alternanța de state permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovaniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mureș și totodată și de cantitățile de ape pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape.

CONFORM MACRONIZĂRII SEISMICE după Normativ P100 – 92, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică de calcul notată cu „D” căreia îi corespund : K_s = 0,16 și T_c = 1,0 sec.

ADÂNCIMEA de îngheț – dezgheț a zonei (STAT 6054 – 77) este de 0,80 m.

4.3.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 două sondaje manuale.

Forajul ; F1 , umplutura are grosimea de 0,80 m. ,după care până la adâncimea de 3,60 m., urmează un complex argilos cafeniu gălbui plastic

virtos , iar până în baza forajului , s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent.

Sondajul S1 , efectuat la imobilul existent , fundația , are adâncimea de 80 cm., este constituită din beton de calitate bună, are grosimea de 30 cm. Elevația, este constituită din același tip de beton cu aceeași grosime , are înălțimea de 40 cm., zidăria peretelui , este construită din b.c.a. , tencuit, are grosimea de 30 cm.

Sondajul S2 , efectuat la gardul vecin de care viitoarea construcție se va afla la distanța de 60 cm. , fundația . are adâncimea de 40 cm. Este constituită din beton de calitate bună, are grosimea de 22 cm. , zidăria peretelui , este constituită din cărămidă tencuită cu grosimea de 22 cm.

APA SUBTERANĂ. A fost interceptată în forajul efectuat (luna februarie 2006) la adâncimea de 2,70 m față de nivelul teren natural actual.

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

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1,20 m față de nivel teren actual.

4.4.- CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Stratificația terenului de pe amplasament a fost arătată la cap.3 și este redată amănunțit la finele prezentului studiu pe fișele forajelor.

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

Extinderea , se va funda la adâncimea de 1,00 m

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru Df indicată și $b = 1,00$ m. este $P_{conv} = 230$ Kpa.

Înaintarea turnării betonului , terenul de fundare de pe amplasament , va fi avizat de către geotehnician.

4.4.Căile de comunicație

În zona studiată sunt două străzi :

-strada Bradului , la 25 m. Vest – 2 benzi, asfaltată, iluminată , dar fără influență asupra propunerilor ;

-str.I.B.Deleanu ,latura Sud și acces în incinta Fabricii de pâine , cu două benzi + zonă verde + 2 trotuare , asfaltată și cu iluminat public , leagă strada Petru Rareș cu strada Mierlei , apoi strada Orient.

Pe această stradă există toate utilitățile urbane : apă, canalizare, electric, gaz , telefonie , fabrica fiind racordată la ele și are contracte valabile cu toți furnizorii de utilități .

5.- Stabilirea modului de organizare urbanistică

5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației terenului necesar

Practic, clădirea propusă de P+M este o plombă în relație funcțională cu clădirea existentă , ia umple jumătatea Nord a terenului liber din incintă .

Hala are 8,00 m. x 20,90 la parter și 8,00 x 26,20 m mansardă ce este peste latura Nord a clădirii parter existente . Clădirea propusă va fi lipită la Est de existentul cu care comunică și funcțional și 0,60 m. Vest față de limita de proprietate .

5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate

Conform solicitării beneficiarului în concordanță cu caracteristicile specifice acestei categorii de funcțiuni pe amplasamentul dat se preconizează :

- îndepărtarea stratului vegetal ;
- lucrări de nivelare umpluturi locale ;
- săpături pentru fundații – sprijini cofrări, armări , turnări betoane
- stâlpi din beton armat sau metal ;
- grinji și planșee din beton armat sau metal ;
- învelitoare ferme metalice ;
- închideri și învelitori panouri termoizolante ;
- compartimentări ușoare , zugrăveli, placaje ;
- tâmplărie interioară și exterioară cu geam termopan ;
- instalații interioare de apă , canal , electrice, telefonie, climă, etc.

Toate aceste etape de lucrări se vor stabili detaliat la A , C.

5.1.3. Zonificare funcțională , propunere

Clădirea propusă are următoarele caracteristici : $A_c = 168$ mp.,
 $A_d = 378$ mp. $V_c = 2.650$ mc. Și adăpostește la :

Parter – coridor , circulație și legătură cu existentul din dreapta ;

-Acces mansardă

-Poartă acces auto

-Spațiu materie primă

-Sală navete , dezinfecție , frig , cărucioare

Mansardă

-Acces

-Birouri și grup sanitar personal administrativ

-Vestiar filtru bărbați

-Vestiar filtru femei

-Vestiar filtru femei gravide

-Spațiu odihnă, sală mese.

Cu excepția birourilor circulația este de tip filtru în sens unic de intrare dezechipare haine stradă , spălare , haine lucru , intrare în spațiile de producție pe uși cu sens unic de deschidere.

Se contează pe maximum 40 angajați + 5-7 în birouri, numărul exact și structura pe sexe se schimbă constant .

Toate instalațiile se grupează în spații vizitabile , protejate față de funcțiunile de la parter.

5.1.4.Rezistența și stabilitatea

La ambele clădiri se va asigura calitatea materialelor și rezistența structurală conform Legii nr.10/1995.

Se vor folosi numai materiale instalații și utilaje omologate :

-beton

-oțel beton – oțel profilat

-tâmplărie cu geam termopan

-panouri metalice sau Al tristat izolate

-placări,zugrăveli vopsitorii

-echipamente instalații fittinguri, etc.

Structura propusă este din cadre , pe fundații beton armat , grinzi și planșee beton armat sau metalice cu învelitoare metalică pe ferme metal , dimensionate corespunzător pentru asigurarea rezistenței și stabilității clădirilor pe toată durata normală de existență.

5.1.5.Amenajări exterioare

Aceste lucrări constă în :

-gazon și rondouri flori

-alei dalate la acces pietoni și auto inclusiv la frontul stradal

-mobilier urban specific

-iluminat incintă și clădiri

5.1.6.Caracteristici tehnice pentru conformarea la sistemul calității în construcții

Construcția propusă se încadrează categoria de importanță normală „C”

Clasa de importanță III conform P 102/92

Zona seismică de clacul D ($K_s = 0,16$, $T_c = 1,00$)

Grad rezistență la foc I – II conf. P 118/99

Risc de incendiu conform tehnologiei specifice din clădire.

5.1.7.Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

5.1.7.1. Igiena în clădiri – există rețele de apă caldă și rece ce deservește grupurile sociale pentru personal respectiv necesitățile tehnologice .

Specificul activității nu impune rezolvă deosebite și nici nu creiază riscul infectării , îmbolnăvirii personalului prin contact cu materialele utilizate căci acestea sunt aprioric destinate consumului , deci fără pericol la sănătatea oamenilor . Nu există substanțe toxice și toate materialele, produsele destinate vânzării sunt omologate .

5.1.7.2. Sănătatea oamenilor

Caracteristicile materialelor și instalațiilor utilizate exclud posibilitatea ca acestea să aibă un efect negativ asupra sănătății oamenilor, fiind destinate aprioric îmbunătățirii condițiilor de igienă și muncă pentru utilizatori.

Toate spațiile în care lucrează sau au acces oameni sunt încălzite, ventilate , iluminate natural sau artificial , în funcție de tipul de activitate.

5.1.7.3. Protecția mediului

Prin prezenta documentație P.U.D. din analiza impactului posibil pentru realizarea investiției rezultă că, sunt create și asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită activităților din clădirea P+M propusă.

-Poluarea solului și a apei nu este posibilă în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase , se produc respectiv depozitează produse alimentare netoxice ; Toate sursele de apă sunt legate și colectate la sistemul centralizat de apă – canal al municipiului . Nu se creiază emisii de gaz , pulberi , suspensii care singure sau în combinație cu alte substanțe pot periclita calitatea solului sau a apei.

-Poluarea fonică – nu este cazul, sursa de zgomot este în afara incintei (strada) .

-Emisii de gaze sunt sub limitele permise , centrala de gaz natural este echipată cu utilaje omologate . Circulația auto în incintă este foarte redusă raportată la traficul de pe I.B.Deleanu și Petru Rareș .

-Nu este cazul prevenirii de riscuri naturale (inundații , alunecări de teren, prăbușiri, etc) .

-Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de canalizarea menajeră și dirijate către stația de epurare a municipiului Arad .

-Deșeurile menajere și urbane sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001 , recipiente omologate și transportate la rampa ecologică a firmei ASA

-Deșeuri industriale toxice nu sunt , nu există activitate productivă poluantă , se depozitează și comercializează numai produse alimentare .

-Plantații în zonă nu sunt , în incintă se prevede amenajarea unei zone verzi .

-Terenuri degradate nu sunt în zonă iar activitatea propusă nu prezintă riscul degradării terenurilor înconjurătoare.

-Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică.

-Disfuncționalitățile din zonă sunt prezentate la cap.7.3.

Pe baza acestor elemente analizând și prevederile H.G. 1076/2004 ,anexa 1, apreciem următoarele :

-Planul PUD creiază în totalitate cadrul ca, activitățile viitoare preconizate în clădirea P+M să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul , natura și amploarea investiției .

-P.U.D. este aliniat cu principiile dezvoltării durabile asigurând la atingerea capacității finale respectarea normelor și legislației de mediu .

-Nu generează sau cuprinde probleme relevante majore de mediu , activitatea preconizată fiind nepoluantă de produse alimentare conform COD CAEN 1531.

-Nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu .

Zona posibil a fi afectată este practic curtea în care se construiește iar problema cumulării efectelor este exclusă , toate materialele depozitate sau comercializate sunt netoxice , create pentru consum uman.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu cunoscând caracterul activității la firma investitoare și luând considerare situațiile cu investiții similare apreciem că, investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului , ca atare nu face obiectul prevederilor din HG 1076 / 2004, cap.II art.53 care precizează că se impun evaluări de mediu numai investițiile care pot avea efecte semnificative asupra mediului .

5.2.Propuneri de organizare a terenului

Pe suprafața de teren proprietatea beneficiarului se amplasează o clădire P+M de 168 mp. Ac , 378 mp Ad la 0,60 m. față de limita proprietate Vest și 0,0 m. la Nord. (numai la mansardă ce aici se suprapune pe clădirea parter existentă) .

În față pe aprox. 370 mp. Se propun parcaje și acces mașini de tonaj mic sau mediu ; statul juridic al terenului nu se modifică.

5.3.Regimul de înălțime

La clădirea propusă față de CTS deci practic identic cu cel existent:

-H pazie 7,00 maxim

-H coamă 9,70 maxim

Înălțimi ce pot fi depășite local de echipamente tehnologice sau elemente arhitecturale reprezentative .

5.4.Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime față de limita de proprietate sunt :

Nord --- 5,30 m (0,0 m la mansadă)

Sud --- 21,50 m

Est --- 0,00 m față de clădirea existentă a fabricii

Vest --- 0,60 m de pe terenul de la 11 A (22 A,B strada Bradului)

5.5.Modul de utilizare al terenului

Terenul studiat în zonă este de 7462 mp iar cel cu propuneri 1022 mp ; indicii de utilizare conform MLPAT sunt :

$$POT = Sc : St \times 100$$

$$CUT = Sd : St$$

În zona studiată 7.462 mp.

$$POT \text{ existent} = 43 \%$$

$$CUT \text{ existent} = 0,43$$

$$POT \text{ propus} = 44,9 \%$$

$$CUT \text{ propus} = 0,48$$

În incinta cu propuneri 1.122 mp

$$POT \text{ existent} = 53,87 \%$$

$$CUT \text{ existent} = 0,54$$

$$POT \text{ propus} = 68,85 \%$$

$$CUT \text{ propus} = 0,87$$

Iar conform C.U. , POT și CUT se stabilesc prin P.U.D.

5.6.Bilanț teritorial aferent zonei

Conform proiect rezultă :

S studiat

7.462 mp

S incintă propuneri

1.122 mp, din care :

-construcții existente

604,4

-construcții propuse

168 mp Ac

-platforme parcaje

301,3 mp

-spații verzi amenajate

48,2

În zona studiată

-locuințe existente

2.150,5

-dotări

0

-industrie prestări

1.030,5

-drumuri

1.106

-platforme,parcaje,

992

Trotuare

-spații verzi neamenajate

1.268 □

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA

NR CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE	2150	28,82	2150	28,82
2	INDUSTRIE + DEPOZITE	1030,5	13,81	1198,5	16,06
3	CAROSABIL - DRUM PLATFORME PARCARI TROTUARE	1106,0	14,82	1106,0	14,82
		992,0	13,30	775,8	10,40
4	SPATII VERZI AMENAJATE NEAMENAJATE	—	—	48,2	0,65
		1268,5	16,99	1268,5	16,99
5	TEREN AGRICOL	915,0	12,26	915,0	12,26
	TOTAL	7462,0	100%	7462,0	100 %

ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS
POT	43 %	44,90%
CUT	0,43	0,48

BILANT TERITORIAL

INCINTA PROPUSA

NR CRT	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE	—	—	—	—
2	INDUSTRIE + DEPOZITE	604,4	53,87	772,5	68,85
3	CAROSABIL DRUM PLATFORME PARCARI TROTUARE	517,6	46,13	301,3	26,86
4	SPATII VERZI AMENAJATE NEAMENAJATE	—	—	48,2	4,29
5	TEREN AGRICOL	—	—	—	—
	TOTAL	1122,0	100%	1122,0	100%

INCINTA PROPUSA

	EXISTENT	PROPUS
POT	53,87%	68,85%
CUT	0,54	0,87

- - practic zona dintre drum și trotuare nu îndeplinește condițiile pentru a fi considerată zonă verde amenajată .

La propus aceste suprafețe se modifică cu caracteristicile clădirii noi P+M ; nu se fac modificări la statutul juridic al terenurilor existente (domeniu public sau privat) .

5.8.Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea clădirii P+M nu își modifică statutul juridic, rămâne în proprietatea beneficiarului .

6.Echiparea tehnico – edilitară

După cum s-a specificat anterior clădirea propusă P+M este o anexă la Fabrica de pâine existentă (având funcțiunile precizare la cap. V 1.3) iar fabrica evident pentru a funcționa legal este racordată la toate utilitățile din zonă.

6.1.Alimentarea cu apă

Pe stradă există conducte de apă potabilă la care este racordată fabrica , consumul este contorizat . Din incintă se va racorda clădirea nouă la rețeaua de apă iar consumurile nu se majorează substanțial căci majoritatea activităților din clădirea nouă se desfășoară și acum evident în condiții mai modeste .

6.2.Canalizarea menajeră

Fabrica existentă este racordată la canalizarea menajeră recent finalizată pe str. I.B.Deleanu . Prin specificul tehnologic nu rezultă cantități mari de apă menajeră (nu ca la prelucrarea cărnii sau laptelui) iar sporul de consum este dat de 3 – 4 grupuri sanitare noi .

Există contract de alimentare apă și canalizare cu Comp. de Apă Arad nr.23196/16.03.2006 cod 915576 .

6.3.Canalizare pluvială

Apele meteorice din incintă, clădiri și platforme se dirijează către stradă.

6.4.Alimentarea cu energie electrică

Fabrica funcționează în bună măsură cu cuptoare încălzite electric, racordul existent fiind dimensionat corespunzător.

Sporul de putere este mic sub 10 KW iar de regulă nu se desfășoară concomitent activități de producție cu activități în clădirea P+M propusă.

Există contract de furnizare cu ELECTRICA S.A. nr. 110366002838/05.03.2001 .

6.5.Telefonia

Fabrica este racordată la rețeaua de telefonie de pe str. I.B.Deleanu . Nu se solicită suplimentarea lor.

6.6.Instalații termice

În incintă ca și în vecinătăți nu există rețele de termoficare și nici nu se propune realizarea lor ; încălzirea și a.c.m se realizează prin centrală proprie pe gaz.

6.7.Instalații gaze

Clădirile existente sunt racordate la rețeaua de gaze de pe str.I.B.Deleanu , din acest racord se va alimenta centrala pentru încălzire și a.c.m. la noua clădire P+M.

Există contract de furnizare cu DISTRIGAZ nr.13-412 din 11.05.2005 , încadrare tip B.3

6.8.Sistematizare verticală, drumuri , platforme

Cota platformei din curte este identică cu cea parter a clădirilor de producție existentă , cote ce se mențin și la clădirea propusă.

Accesul auto și parcajele din incintă se vor realiza din dale colorate diferit în funcție de destinație ; se va dala și trotuarul din față.

Se va finaliza gardul opac către vecini precum și porțile de intrare pietoni și mașini în incintă , ele vor fi telecomandate .

Atât intrările cât și traseele interioare se vor marca conform normă; se va asigura dotarea P.S.I. în incintă precum și rampă de acces la magazin conform N.P. 051/2001.

7.Măsuri de protecția mediului construit și natural

7.1.Salubritate

După cum a fost precizat la cap.V 1.7 toate deșeurile menajere și urbane se adună în pubele și se transportă la rampa municipală ; Curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului .

7.2.Măsuri protecția muncii și P.S.I.

Activitatea din clădire se încadrează în categoria celor fără risc de accidentări ; Pe toată durata proiectării , execuției și exploatării clădirii se va asigura în totalitate respectarea Normelor locale generale și specifice de NTSM și P.S.I.

Se va acorda o atenție deosebită la respectarea :

- normativ P 118/99
- Legea nr.312/97
- Ordinul M.I. 775/1998
- H.C.J.A. nr.18/2000
- O.G. 003 , 004

Precum și a Normativelor și prevederilor legale în domeniu .

În cazul schimbării destinației clădirii ce face obiectul prezentei documentații se vor reopține toate avizele și acordurile legale.

7.3. Disfuncționalități în zonă

Conform P.U.G. Arad amplasamentul este destinat pentru activități industriale nepoluante și prestări servicii , condiție respectată în prezentul P.U.D.

Asupra unor disfuncționalități concrete la nivelul cartierului e dificil de enunțat o decizie categorică dar trebuie subliniat :

-zona este adiacentă unei artere importante de intrare în oraș pe direcția Nord ;

-în segmentul studiat este o alternanță de terenuri libere , terenuri de construcții ;

-gama de funcțiuni este relativ largă în continuă modificare , deci e dificil de enunțat un barem de performanțe minime ;

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm necesară o abordare modernă și unitară , în specificul funcțiunii a clădirii existente cu cea P+M propusă.

7.5. Amenajări exterioare

Nu se propun lucrări de acest gen pe domeniu public.

Cele din incintă sunt prezentate la Cap.V.1.5

8. Concluzii

Finalizarea propunerilor prin prezenta documentație va avea considerăm un efect pozitiv la nivelul zonei, respectiv :

-se investește într-o clădire de 378 mp.

-se ordonează întreaga incintă ca funcțiuni și clădiri

-dispare clădirea semiruină de la nr.13

-întreaga activitate se aliniază la normele U.E. din domeniu asigurându-se menținerea producției și pentru deceniul următor

Din aceste motive susținem aprobarea P.U.D. , considerând că ea reprezintă corect interesele investitorului și ale orașului .

COPYRIGHT – Conf Art 39 din H.G. 1519/2004 și a Regulamentului R.U.R. , acest proiect intră sub incidența Legii dreptului de autor al societății : B.I. ARH. DARIDA Ioan.

Șef Proiect :

Arh.Darida Ioan

Arhitectură :

Arh.Darida Ioan

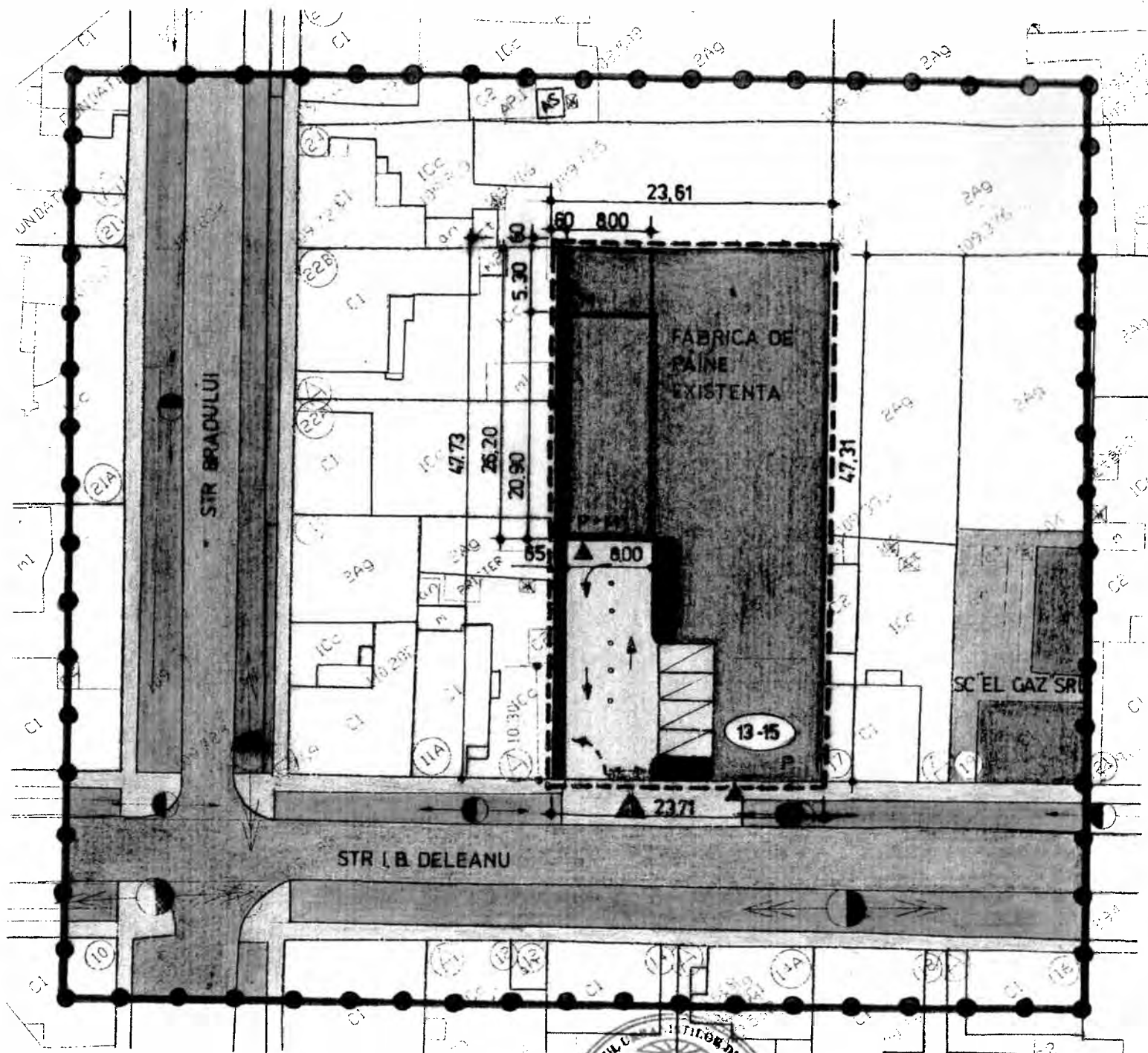
Urbanism :

Arh.Darida Ioan

Geo :

SC ATELIER A SRL





PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 MAGAZII + ANEXA P+M
 STR. ION BUDAI DELEANU NR 13-15 ARAD
 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

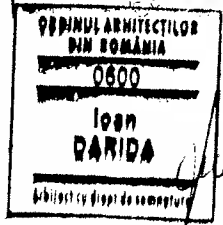
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTA PROPUSA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- LOCUINTE
- INDUSTRIE + DEPOZITE
- CAROSABIL
- PLATFORME PARCARI TROTUARE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SPATII VERZI NEAMENAJATE
- TERENURI AGRICOLE
- ▲ ACCESE

BILANT TERITORIAL

NR CRT	TEREN AFERENT	ZONA STUDIATA			
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE	2150	28,82	2150	28,82
2	INDUSTRIE + DEPOZITE	1030,5	13,81	1198,5	16,06
3	CAROSABIL - DRUM PLATFORME PARCARI TROTUARE	1106,0	14,82	1106,0	14,82
		992,0	13,30	775,8	10,40
4	SPATII VERZI AMENAJATE NEAMENAJATE	—	—	48,2	0,65
		1268,5	16,99	1268,5	16,99
5	TEREN AGRICOL	915,0	12,28	915,0	12,28
TOTAL		7462,0	100%	7462,0	100%

BILANT TERITORIAL

NR CRT	TEREN AFERENT	IN INCINTA			
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE	—	—	—	—
2	INDUSTRIE + DEPOZITE	604,4	53,87	7725	68,85
3	CAROSABIL DRUM PLATFORME PARCARI TROTUARE	—	—	—	—
		517,6	46,13	301,3	26,86
4	SPATII VERZI AMENAJATE NEAMENAJATE	—	—	48,2	4,29
		—	—	—	—
5	TEREN AGRICOL	—	—	—	—
TOTAL		1122,0	100%	1122,0	100%



COPYRIGHT
 CONFORM ART. 39/ HG 1519/ 2004
 ACEST PROIECT INTRA SUB
 INCIDENTA LEGII DREPTULUI
 DE AUTOR - B.I.ARH. DARIDA I.
 AUTOR ARH. DARIDA IOAN

ZONA STUDIATA		INCINTA PROPUSA			
	EXISTENT	PROPUS		EXISTENT	PROPUS
POT	43 %	44,90 %	POT	53,87 %	68,85 %
CUT	0,43	0,48	CUT	0,54	0,87

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA DARIDA I IOAN			BENEFICIAR SC "RATIO WEST" SRL ARAD		PR NR 5/2006
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT PUD MAGAZII + ANEXA P+M STR. ION BUDAI DELEANU NR 13-15 ARAD	FAZA
SEE PROIECT	ARH. DARIDA I.	<i>[Signature]</i>	1:500		