

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Mansardare și extindere imobil existent” – Club Sportiv Municipal Arad, str.Corneliu Coposu F.N.” , proiect nr. 09/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Proiect Linia B S.R.L.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 13006 din _____ 2008 ;

-raportul nr. ad. 13006 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „ Mansardare și extindere imobil existent” – Club Sportiv Municipal Arad, str.Corneliu Coposu F.N.” ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-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, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Mansardare și extindere imobil existent” – Club Sportiv Municipal Arad, str.Corneliu Coposu F.N.” , proiect nr. 09/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Proiect Linia B S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Club Sportiv Municipal Arad, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 13006/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Mansardare și extindere imobil existent” – Club Sportiv Municipal Arad, str.Corneliu Coposu F.N.” , proiect nr. 09/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Proiect Linia B S.R.L..

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3537/ 2008 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin lucrarea propusă se îmbunătățește gradul de confort și aspectul construcției, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Mansardare și extindere imobil existent” – Club Sportiv Municipal Arad, str.Corneliu Coposu F.N.”, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad.13006 din 06.03..2008

RAPORT

Denumire proiect – PUD – MANSARDARE ȘI EXTINDERE
IMOBIL EXISTENT

Adresa –str. Corneliu Coposu F.N.

Beneficiar: CLUB SPORTIV MUNICIPAL ARAD

Proiect nr.: 09/2008

Elaborat: S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.3537 din 10.01.2008 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

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

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

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

Arhitect șef
Ing. Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz





S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

Proiectare construcții civile și industriale

Arad, Bd. Decebal nr 12. tel/ fax 0257 – 280720; 0745 – 656493

MEMORIU

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI.

Denumirea lucrării : MANSARDARE SI EXTINDERE IMOBIL
EXISTENT

Loc. Arad, str. Corneliu Coposu, f.n.

Număr proiect : 9/2008

Faza de proiectare : P.U.D.

Beneficiar : CLUB SPORTIV MUNICIPAL ARAD
Loc. Arad, str. Lucian Blaga nr. 20

Proiectant : S.C. PROIECT LINIA B S.R.L.

2. OBIECTUL STUDIULUI.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la cererea d-ului Paltineanu Vasile reprezentant al Club Sportiv Municipal Arad, cu sediul în loc. Arad, str. Lucian Blaga nr. 20 pentru stabilirea și crearea condițiilor în vederea extinderii și mansardării imobilului existent pe terenul din Arad, str. Corneliu Coposu, f.n. cu destinația de poligon tir.

Terenul este proprietatea Statului Roman cu drept de folosință în favoarea C.S.M.Arad pe o perioadă de 99 ani, obiectivul propus nu afectează statutul juridic al terenului situat în Arad – str. Corneliu Coposu f.n.

Prezentul proiect cuprinde, conform temei de proiectare emisă de către beneficiar, realizarea unor spații de cazare pentru sportivi în timpul competițiilor și cantonamentelor sportive.

Pe amplasament există un corp de clădire format din: pavilion administrativ și sala de tragere pentru pistol cu aer comprimat.

Prin proiect se va realiza extinderea și mansardarea pavilionului administrativ și menținerea pe întreaga durată de existență a construcțiilor de către investitor a nivelului și cerințelor de calitate conform legislației și standardelor în vigoare, cu respectarea normelor de protecție a mediului, a normelor legale de igienă și sănătate publică.

Investitorul va respecta normele calității în construcții în toate etapele care concurează la conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea ansamblului de case.

Din documentație rezultă condițiile de amplasare și realizare a acestor construcții în condițiile particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și cerințele funcționale.

3. REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE.

Pentru stabilirea condițiilor de amplasare a construcțiilor și a incintei s-au avut în vedere prevederile și condițiile generale cuprinse pentru acest teren în "Planul urbanistic general al orașului Arad", faptic terenul fiind amplasat în UTR 6, subzona complexe sportive în imediata vecinătate a zonei cu funcțiuni mixte și locuințe colective, în regim de înălțime P; P+4 E; P+6E, care în conformitate cu regulamentul aferent PUG este în intravilanul municipiului Arad

Terenul studiat este inclus în ansamblul urban al Mun. Arad.

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.

4.1. Folosința terenului

Terenul pe care se afla clădirea propusă pentru extindere și mansardare este în suprafața de 1711 mp, proprietatea Statului Roman cu drept de folosință în favoarea C.S.M.Arad pe o perioadă de 99 ani. Terenul are forma paralelipipedică cu laturi inegale și următoarele dimensiuni:

- la sud 81,40 m
- la vest 20,60 m
- la est 23,80 m
- la nord 80,50 m.

Proprietatea pe care se propune extinderea și mansardarea imobilului existent se învecinează astfel:

- N – cartodrom
- S – strada Corneliu Coposu

- V – autogara
- E– garaje provizorii pe terenul proprietatea Statului Roman

Terenul pe care se propune realizarea obiectivului propus este un teren intravilan, cu o constructie parter avand destinatia de corp administrativ si spatiu de antrenament – teren proprietatea Statului Roman cu drept de folosinta in favoarea C.S.M.Arad pe o perioada de 99 ani. Terenul este plat, cu o stabilitate asigurată CTN mediu ~108,2 NMB, cu o panta usoara descendenta de la S - N.

Amplasamentul pe care se propune realizarea obiectivului se află într-o subzona complexe sportive in imediata vecinatate a zonei cu functiuni mixte si locuinte colective , in regim de inaltime P; P+4 E; P+6E .

4.3. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului s-a întocmit un studiu geotehnic.

Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde în aceasta faza de proiectare constând în date geotehnice executate in zona amplasamentului propus menționăm :

- terenul este plan și are stabilitate generală asigurată
- stratificația este constituita din : umplutura cu grosimea stratului de 1,10 m; un complex argilos prafos nisipos cafeniu - galbui plastic consistent pana la adancimea de 3.60 m; un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu - galbui saturat de indesare medie pana in baza forajului.

Apa subterana la data efectuării forajului a fost interceptata la adâncimea de 4,50 m cu potențial de urcare pana la 2,00 m față de cota terenului natural actual.

Presiunea convenționala ce se va lua in calcul pentru $D_f = 2,00$ m și $b = 1,00$ m este $P_{conv} = 230$ KPa .

Din punct de vedere seismic amplasamentul se încadrează in zona seismica de calcul "D" ($ag = 0.16$ si $T_c = 0,7$ s). Adancimea de inghet-dezgriet a zonei este de 0,80 m.

Fundatiile constructiei existente sunt realizate din beton cu adancimea de fundare la 1,85 m. Fundatiile extinderiise vor realiza la aceasi cota, prevazute cu rost de 20 cm umplut cu polistiren.

4.4. CAILE DE COMUNICAȚIE.

4.4.1. Situația existentă

Terenul se află în subzona complexe sportive in imediata vecinatate a zonei cu functiuni mixte si locuinte colective , in regim de inaltime P; P+4 E; P+6E . Accesul in incinta proprietatii se realizeaza din strada Corneliu Coposu.

Strada Corneliu Coposu este o strada de categoria III cu 6 benzi de circulatie, zona verde si trotuar si unde se găsesc următoarele utilități :

- rețea de apă potabilă
- rețea de canalizare menajeră si pluviala
- rețea de gaz de joasă presiune
- retea electrica

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI.

5.1.1. Elemente de temă

Clădirea existentă este amplasată coliniar E – V, paralela cu latura sudică a amplasamentului. Pavilionul administrativ propus spre mansardare se află amplasat la frontul stradal, respectiv strada Corneliu Coposu, iar extinderea se va realiza paralel cu corpul propus pentru mansardare la o distanță de 4,95 m. Cele două corpuri vor fi legate între ele de un hol de acces- distribuție care deserveste cele două funcțiuni distincte, respectiv activitatea sportivă și cea de cazare cantonament, un hol-casă scării care realizează circulația pe verticală a extinderii propuse cât și o copertină realizată la accesul pietonal pe amplasament.

Pavilionul administrativ are un regim de înălțime P. Structura de rezistență a construcției existente este următoarea: fundații continue din beton, pereți portanți din zidărie de cărămidă, planșeu lemn, șarpantă lemn cu învelitoare tablă „Lindab „.

Clădirea are ca perioadă de execuție anii 1980.

Proiectantul inițial: neidentificat.

Executantul inițial: neidentificat.

Pavilionul administrativ existent are următoarele funcțiuni: birou, magazie, grup sanitar, 2 holuri, vestiar, depozit, grup sanitar fete, grup sanitar baieti, sala de examinare și sala de tragere pentru pistol 50 m.

Se propune mansardarea pavilionului administrativ fără modificarea șarpantei și fără modificarea funcțiilor parterului.

Extinderea pavilionului administrativ se va realiza pe latura estică a clădirii, cu o construcție în regim de înălțime P+E+M, legătura între cele două corpuri realizându-se printr-o casă de scări care deserveste atât mansarda corpului existent cât și extinderea nouă propusă și un hol de acces distribuție care deserveste cele două funcțiuni distincte, respectiv activitatea sportivă și cea de cazare cantonament.

Volumetria extinderii propuse se va realiza pe o formă curbă atât pentru folosirea integrală a spațiului mansardei cât și pentru preluarea unor forme arhitecturale aflate în zonă.

Funcțiuni propuse în urma mansardării și extinderii propuse:

Corpul A – mansarda: 6 camere cu grupuri sanitare și holuri aferente, 1 apartament cu 2 camere, grup sanitar și hol, hol de acces spre camere și oficiu.

Corpul B – extindere:

- parter: hol acces - distribuție, recepție, hol+casă scării, sala de servit masă, bucatărie + oficiu, grupuri sanitare pe sexe pentru sportivi, vestiar pentru personal cu grupuri sanitare aferente, centrală termică, hol
- etaj: hol + casă scării, trei dormitoare cu grupuri sanitare și holuri aferente, 2 balcoane, oficiu, hol. Deasupra salii de servit masă se va realiza o terasă circulabilă.
- mansarda: hol + casă scării, trei dormitoare cu grupuri sanitare și holuri aferente, 2 balcoane, oficiu și hol

Pardoselile propuse sunt de două feluri:

- calde - parchet pentru dormitoare
- reci – gresie pentru restul funcțiilor

Tâmplăria propusă va fi din P.V.C. culoare alb cu geam termopan.

Pereții interiori vor fi finisați cu tencuieli umede gletuite cu var și zugrăveli cu culori de apă lavabile. Parțial se vor utiliza placaje de faianță.

Pentru finisarea fațadelor se va folosi tencuiala structurata culoare alb - os si bej. Soclul va fi finisat cu tencuiala structurata culoarea maro - roscat.

Șarpanta va fi construită din ferme și arce romanate pentru a realiza forma curba a acoperisului. Învelitoarea se va realiza din învelitoare tip Tegola.

Extinderea propusa va avea urmatoarea structura de rezistenta:

- fundații continue beton sub ziduri
- fundatii izolate din b.a. sub stalpi
- suprastructură mixta, din zidarie portanta de caramida caramida intarita cu stalpisorii și centuri din b.a și cadre transversale și longitudinale din b.a.
- planșee peste parter și etaj din b.a
- planșeu peste mansarda din lemn

Se vor prevedea : amenajări exterioare, parcuri și spații verzi în incinta. Se vor păstra accesul pietonal și auto existente din str. Corneliu Coposu,.

În cadrul clădirii se va asigura calitatea materialelor și rezistența structurală conf. L 10/1995; se vor pune în operă numai materiale și utilaje omologate.

5.1.2 Caracteristici tehnice pentru informarea la riscul calității în construcții

Construcția propusa se încadrează în categoria de importanță „ C ”

Clasa de importanță III conf. P102/92

Zona seismică de calcul D ($a_g = 0,16$, $T_c = 0,7$)

Grad de rezistență la foc II – III conf. P118/99

Risc incendiu mic – sub 420 MJ/mp, după destinație nu se clasifică ca și categorie – pericol de incendiu.

5.1.3 Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Igiena – clădirea are asigurată toate utilitățile necesare funcționării – apă, canal, gaz , energie electrică

Sănătatea – toate materialele și instalațiile utilizate sunt destinate și omologate pentru a fi utilizate în mediu folosit de oameni deci riscul unui efect negativ asupra sănătății este exclus. Toate spațiile din imobil sunt încălzite, luminate și aerisite natural și/sau mecanic.

Protecția mediului – prezentul proiect crează și asigură toate condițiile pentru eliminarea riscului poluării, obiectivul propus – realizarea unor spații de cazare pentru sportivi în timpul competițiilor și cantonamentelor sportive – nu prezintă un risc de poluare, deci rezultă că nu va avea impact negativ asupra mediului în general dar nici local.

- poluarea solului nu este posibilă, destinația clădirii elimină riscul activităților generatoare de noxe, toate sursele de apă sunt legate și colectate fără pierderi
- poluare fonică nu există, sursa de zgomot este înafara incintei
- emisiile de gaze sunt sub limite, centralele pe gaz sunt echipate cu utilaje omologate și cu detectoare de scurgere gaz.
- nu există riscul alunecărilor de teren, prăbușiri, etc.

- deșeurile urbane și menajere sunt colectate conform regulamentului de salubritate HCLM 76/2001; în recipiente omologate apoi transportate cu autovehicole adecvate la rampa ecologică ASA.
- deșeuri industriale toxice nu sunt, nu există activitate productivă în clădire
- plantații în zonă nu sunt, în incintă și pe aliniament se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică și mijlocie. În curtile interioare propuse se prevăd zone verzi cu vegetație de talie mică.
- terenuri degradate nu sunt în zonă iar spațiile de cazare pentru sportivi în timpul competițiilor și cantonamentelor sportive nu prezintă riscul degradării terenului
- bunuri de patrimoniu, resurse naturale, puncte de atracție turistică nu sunt pe amplasament, nu se pune problema de realbitare urbană sau peisagistică.

Ca atare nu face obiectul prevederilor HG 1076/2004 cap. II art. 5/3 care precizează că se impun evaluări de mediu numai documentațiile ce cuprind investiții ce pot avea efecte semnificative asupra mediului.

5.2. PROPUNERI DE ORGANIZARE A TERENULUI

Pe suprafața de teren analizată se propune extinderea și mansardarea corpului administrativ în vederea realizării unor spații de cazare pentru sportivi în timpul competițiilor și cantonamentelor sportive.

Accesul auto și pietonal în incinta proprietății se realizează din strada Corneliu Coposu.

Se vor prevedea: amenajări de spații verzi în procent de 28% și 7 parcuri auto în incinta proprietății.

5.3. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME.

Mansardarea pavilionului administrativ, regim de înălțime P + M, față de CTN 108,20

- H pazie – 3,73 m
- H coamă – 8,80 m

Extinderea pavilionului administrative, regim de înălțime P + E + M

- H pazie – 5,30 m
- H coamă – 10,50 m

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR.

5.4.1. Alinierea terenului

Se respectă alinierea față de trama stradală rectangulară din zonă.

5.4.2. Alinierea construcțiilor

Distanțele față de limita de proprietate sunt:

- N - 0,00 m (clădire existentă); 1,30 m (extindere propusă).
- S - 0,00 m (clădire existentă); 0,00 m (extindere propusă).
- E - 1,30 m (extindere propusă)
- V - 28,40 m (clădire existentă).

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI.

POT_{Tex} = 33,61 %
POT_{pr max} = 50,00 %

CUT_{Tex} = 0,34
CUT_{pr max} = 0,85

5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN STUDIAT

Conform proiect rezultă:

o Supr. incintă propuneri	1.711,00 mp , din care:
- construcții	838,00 mp
- spații verzi amenajate	479,20 mp
- spații verzi neamenajate	0,00 mp
- cai de circulație carosabilă și parcuri	322,35 mp
- cai de circulație pietonală	57,35 mp
- platforma pubele	4,00 mp
- tehnico- edilitare	10,10 mp

Bilanț teritorial – incinta propuneri

Suprafata incinta = 1.711, 00 mp

<u>Bilanț teritorial de incinta</u>	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	575,00	33,61	838,00	48,98
Zone verzi amenajate	339,95	19,87	479,20	28,00
Zone verzi neamenajate	577,10	33,73	0,00	0,00
Cai de circulație carosabilă și parcuri	158,15	9,24	322,35	18,84
Cai de circulație pietonală	55,80	3,26	57,35	3,35
Platforma pubele	0,00	0,00	4,00	0,24
Tehnico-edilitare	5,00	0,29	10,10	0,59
Total	1.711,00	100,00	1.711,00	100,00

	Existent	Propus
POT =	33,61%	48,98%
CUT =	0,34	0,82

o Suprafata zona studiata	5.930,00 mp , din care:
- constructii	1215,50 mp
- spatii verzi amenajate	479,20 mp
- spatii verzi neamenajate	837,80 mp
- cai de circulatie carosabil-pietonale si parcuri de incinta	1535,85 mp
- cai de circulatie carosabila si parcuri de interes public	1129,95 mp
- cai de circulatie pietonala de interes public	370,20 mp
- cai de circulatie pietonal-carosabila de interes public	202,40 mp
- platforma pubele	4,00 mp
- tehnico- edilitare	155,10 mp

Bilanț teritorial – zona studiata

Suprafata zona studiata = 5.930, 00 mp

<u>Bilanț teritorial in perimetrul zonei studiate</u>				
	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	952,50	16,06	1215,50	20,50
Zone verzi amenajate	339,95	5,73	479,20	8,08
Zone verzi neamenajate	1414,90	23,86	837,80	14,13
Cai de circulatie carosabil-pietonale si parcuri de incinta	1370,10	23,11	1535,85	25,90
Cai de circulatie carosabile si parcuri de interes public	1129,95	19,06	1129,92	19,06
Cai de circulatie pietonala de interes public	370,20	6,24	370,20	6,24
Cai de circulatie pietonal-carosabil de interes public	202,40	3,41	202,40	3,41
Platforma pubele	0,00	0,00	4,00	0,07
Tehnico-edilitare	150,00	2,53	155,10	2,62
Total	5.930,00	100,00	5.930,00	100,00

POT =	Existent 16,06%	Propus 20,50%
CUT =	0,16	0,30

5.7. CIRCULAȚIA TERENURILOR.

Terenul pe care se propune mansardarea și extinderea construcției existente nu își modifică statutul de teren proprietatea Statului Roman cu drept de folosință în favoarea C.S.M.Arad pe o perioadă de 99 ani

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ.

6.1. Alimentarea cu apă + P.S.I

Pe strada Corneliu Coposu există rețeaua de alimentare cu apă. Construcția existentă pe amplasament este racordată la rețeaua de alimentare cu apă având prevăzut un cămin de apometru complet echipat în vederea contorizării consumului de apă al obiectivului.

Pentru alimentarea cu apă potabilă a mansardei și extinderii noi propuse se va realiza o instalație interioară de alimentare cu apă.

6.2. Canalizare

6.2.1 Menajeră

Pe strada Corneliu Coposu există rețeaua de canalizare menajeră

Construcția existentă este racordată la rețeaua de canalizare pentru apa menajeră a orașului. Pentru colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din mansarda și extinderea nou propusă se va realiza o instalație interioară de canalizare din țevi de polipropilenă PP DN=40; 50 și 100 mm care se va descărca în canalul de incintă din țevă P.V.C. prevăzut cu un separator de grasimi. Canalul de incintă este racordat la rețeaua de canalizare a orașului..

6.2.2 . Pluvială

Apele meteorice care cad pe acoperișul obiectivului se vor prelua prin jgheaburi și burlane de pe acoperișul clădirii și prin guri de scurgere cu grătar din fontă . Receptorii de ape meteorice se vor racorda la rețeaua de apă pluvială existentă pe strada Corneliu Coposu .

6.3. Alimentare cu energie electrică.

În zona amplasamentului există rețeaua electrică. Clădirile existente în zona cât și cele din incinta studiata sunt racordate la rețeaua electrică de joasă tensiune.

Soluțiile se vor stabili la PAC prin studiu de soluție elaborat de furnizor ; se va respecta 17/98, 2118/99

În proiectare, execuție și exploatare se vor lua toate măsurile impuse de normativele I7/98; P118/98; PE107; C300/94; celelalte norme și normative în vigoare, astfel încât să se elimine pericolele de incendiu, electrocutare, explozie, alte accidente de muncă.

6.4. Telefonie, telecomunicații

Obiectivul nou propus se va racorda la instalația telefonică existentă în zonă ; se va asigura accesul la telefonie prin cablu, INTERNET, etc., inclusiv instalația antiefracție.

6.5 Termice

În zonă există utilități de termoficare, dar extinderea propusă se va dota cu o centrală termică proprie pe gaz.

6.6 Gaze

Pe strada Corneliu Coposu există rețea de gaze naturale, la ea este racordată și clădirea existentă de pe amplasamentul studiat, încălzirea și apa caldă fiind realizate cu o centrală termică proprie pe gaz.

În cadrul extinderii s-a prevăzut o nouă centrală termică proprie pe gaz, care va asigura încălzirea și apa caldă necesară

Se vor utiliza numai instalații omologate și cu viză ISCIR ; pentru obținerea cotei de gaz se vor parcurge etapele legale.

6.7. DRUMURI SI SISTEMATIZARE VERTICALĂ.

6.7.1. Situația existentă

Pe amplasamentul obiectivului din str. Corneliu Coposu există un acces pietonal și auto care deservește clădirea existentă. Stabilitatea terenului este asigurată la un nivel mediu CTN de 108,20.

6.7.1. Situația propusă

Se va păstra accesul pietonal și auto existente din strada Corneliu Coposu. Accesul auto se va păstra și va avea funcția de intrare pe amplasament. Se propune extinderea platformei carosabile astfel încât să se asigure realizarea de parcuri necesare pe amplasament și realizarea unei ieșiri de pe amplasament la limita de proprietate din partea vestică, în strada Corneliu Coposu.

7. MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECȚIE SANITARĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR.

7.1 Salubritate

Toate deșeurile urbane și menajere se adună în recipiente omologate și se transportă la rampa ecologică de către societăți autorizate . Nu se produc, depozitează sau utilizează substanțe toxice; curățatul, măturatul, igienizarea, este sarcina beneficiarilor.

7.2 Măsuri de protecția muncii și P.S.I

Destinația clădirii – spații de cazare în timpul cantonamentelor sportive – se încadrează în categoria celor fără risc de accidente sau incendii ; pe toată durata proiectării, execuției și exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor locale generale și specifice NTSM și PSI. Clădirea se va dota cu mijloace de primă intervenție PSI conform normelor. Se va acorda o atenție deosebită :

- P118/99
- Legea 312/97
- Ordinul MI 775/98
- HCJA 18/2000
- O.G. 003,004 al M.I., precum și celelalte acte și normative legale din domeniu.

7.3 Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm fațadele clădirii ca o abordare unitară în spiritul funcțiunii, funcționalității și tehnologiei secolului XXI;

7.4 Amenajări exterioare

Nu se propun lucrări de acest gen pe domeniul public, cele din incintă sunt prezentate la capitolul 5.2.

7.5 Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se folosesc substanțe toxice și periculoase.

7.6 Lucrări de reconstrucție ecologică și prevederi pentru monitoringul mediului

Nu se pune problema unor lucrări de reconstrucție ecologică.

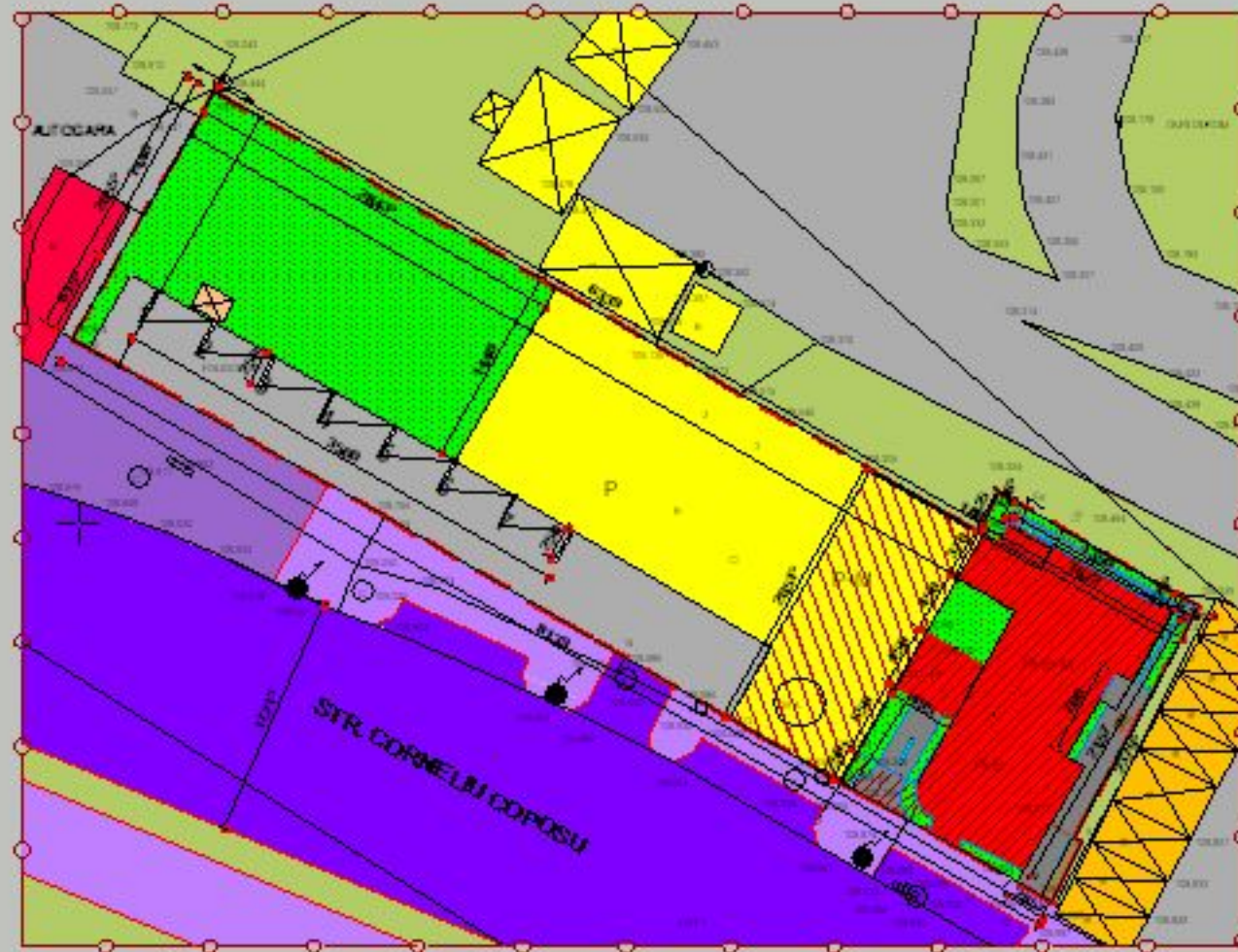
Întocmit :

arh. Bus Zoltan

P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mansardare si extindere imobil
jud. Arad, str. Corneliu Coposu, FN

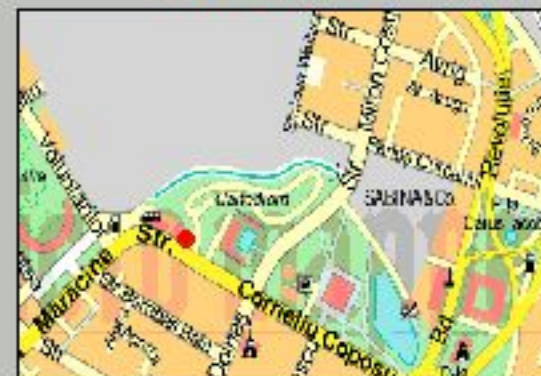
3 Reglementari urbanistice



LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita incinta propuneri
- constructii propuse
- constructii existente propuse pentru mansardare
- constructii provizorii (garaje din tabla)
- locuinte si functiuni complementare
- spatii neamenajate
- zone verzi amenajate
- cai de comunicatie carosabila si parcare de interes public
- cai de comunicatie pietonala de interes public
- cai de comunicatie pietonala si carosabila de interes public
- cai de comunicatie carosabila si pietonala de incinta
- copertina legatura intre constructie existenta si constructie propusa
- dotari

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



Bilant teritorial de incinta

Destinatie teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	575,00	33,61	838,00	48,98
-Zone verzi amenajate	339,95	19,87	479,20	28,00
-Zone verzi neamenajate	577,10	33,73	-	-
-Cai de circulatie carosabila si parcare	158,15	9,24	322,35	18,84
-Cai de circulatie pietonala	55,80	3,26	57,35	3,35
-Platforma pubele	-	-	4,00	0,24
-Tehnico-edilitare	5,00	0,29	10,10	0,59
TOTAL	1711,00	100	1711,00	100

Bilant teritorial in perimetrul zonei studiate

Destinatie teren	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
-Constructii	952,50	16,06	1215,50	20,50
-Zone verzi amenajate	339,95	5,73	479,20	8,08
-Zone verzi neamenajate	1414,90	23,86	837,80	14,13
-Cai de circulatie carosabil-pietonal si parcare de incinta	1370,10	23,11	1535,85	25,90
-Cai de circulatie carosabil si parcare de interes public	1129,95	19,06	1129,95	19,05
-Cai de circulatie pietonal de interes public	370,20	6,24	370,20	6,24
-Cai de circulatie pietonal si carosabil de interes public	202,40	3,41	202,40	3,41
-Platforma pubele	-	-	4,00	0,07
-Tehnico-edilitare	150,00	2,53	155,10	2,62
TOTAL	5930,00	100	5930,00	100

S.C. "PROIECT LIIHAB" S.R.L.

J02/430/1994

TEL/FAX: 0257-280720 ; Mobil: 0745656493

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	carh. Eva Bus		1:500
PROIECTAT	arh. Zoltan Bus		
URBANISM	arh. Zoltan Bus		Data: 4 feb. 2008
DESEINAT	Florentina Onica		

Beneficiar: CLUB SPORTIV MUNICIPAL ARAD
jud. Arad, str. Lucian Blaga nr.20

Proiect nr. 9/2008

Titlu proiect: Mansardare si extindere imobil
jud. Arad, str. Corneliu Coposu, FN

FAZA P.U.D.

Titlu planse: Reglementari urbanistice

Pansa nr. 03