

72

## FISA DE PREZENTARE

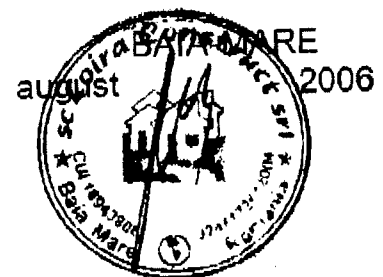
PROIECT NR. C19/2006

FAZA: P.U.D.

DENUMIREA LUCRARI: SHOWROOM, SERVICE, TINICHIGERIE  
AUTO ȘI HALĂ DEPOZIT  
Loc Arad, F.N., jud. Arad

BENEFICIAR: SC MOTORTEC S.R.L.  
str. Coloniștilor nr. 65/A  
Arad, jud. Arad

PROIECTANT: SC LOIRA CONSTRUCT SRL  
Str. PROGRESULUI nr. 18  
J24/1726/2004  
BAIA-MARE



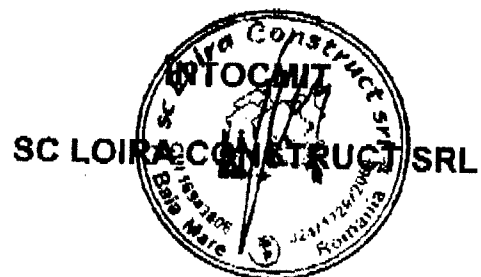
## BORDEROU

### PIESE SCRISE :

1. FISA DE PERZENTARE
2. BORDEROU
3. MEMORIU TEHNIC
4. Dovada plata taxa Registrul Urbanistilor din Romania
5. Dovada de luare in evidenta Ordinul Arh. din Romania
6. Certificat de urbanism
8. Studiu geotehnic
9. Contracte de vanzare-cumparare
10. Extrase de carte funclara
11. Declaratie- consintamant
12. Declaratie pt. imobil fara sarcini
13. Certificat de inregistrare fiscala SC MOTORTEC SRL

### PIESE DESENATE:

- |                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA         | SC 1:5000 |
| 2. PLAN DE SITUATIE                  | SC 1:500  |
| – Situatie existenta – Ridicare topo |           |
| 3. PLAN DE SITUATIE                  | SC 1:500  |
| – Reglementari urbanistice           |           |
| 4. PLAN DE SITUATIE                  | SC 1:500  |
| – Circulatia terenurilor             |           |
| 5. PLAN DE SITUATIE                  | SC 1:500  |
| – Retele edilitare                   |           |
| 6-9. FATADE CLADIRE PROPUSA          | SC 1:200  |
| 10. IMAGINE CLADIRE PROPUSA          |           |



## MEMORIU TEHNIC

### CAP.I. DATE GENERALE

#### 1. Date de Identificare

<b>DENUMIREA LUCRĂRII:</b>	SHOWROOM, SERVICE, TINICHIGERIE AUTO ȘI HALĂ DEPOZIT Loc Arad, F.N., jud. Arad
<b>BENEFICIAR:</b>	SC MOTORTEC S.R.L. str. Coloniștilor nr. 65/A Arad, jud. Arad
<b>PROIECTANT:</b>	SC LOIRA CONSTRUCT SRL Str. PROGRESULUI nr. 18 J24/1726/2004 BAIA-MARE Arhitect Arcadie BOD Arh. Coord. Oksana FLORESCU

#### 2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea unui PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) cuprinzând condițiile tehnice necesare pentru realizarea unei investiții cu denumirea SHOWROOM, SERVICE, TINICHIGERIE AUTO ȘI HALĂ DEPOZIT, fiind vorba despre un salon auto de vânzări autoturisme, precum și service auto, tinichigerie și hală depozit.

SC MOTORTEC SRL va realiza această investiție întrucât normele impuse de către producătorii auto, precum și continua dezvoltare a pieței auto impun largirea spațiului de comercializare precum și realizarea unor standarde de prezentare uniforme pentru toți vânzătorii acestei marci, cât și unificarea activității firmei care în momentul de față se desfășoară în locații diferite, acest lucru creând disconfort atât pt angajații proprii, cât și pentru clienți.

**S.C. LOIRA CONSTRUCT S.R.L.** str. Progresului nr. 18; Baia Mare 430291; România  
tel.: 0262 22 54 35; fax: 0262 22 54 35; mobil: 0746 22 55 11; web: [www.loira.ro](http://www.loira.ro); e-mail: [loira@loira.ro](mailto:loira@loira.ro)

---

Documentatia cuprinde elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentelor pentru obtinerea autorizatiei de construire pentru viitoarea investitie:

- dimensiunile si amplasarea
- circulatia juridica a terenurilor
- aliniamentul propus
- regimul de inaltime
- echiparea tehnico-edilitara
- reglementari urbanistice
- modul de utilare si mobilare

## **CAP. II. INCADRAREA IN LOCALITATE**

Terenul se afla în localitatea Arad, la iesirea din Arad spre stanga DN-7 spre Pecica, având numarul topo 142.1465/4, inscris in CF 69510 Arad nedefinitiv și numarul cadastral 5578 de sub A.2, respectiv de sub B.3 și B.4.

## **CAP. III. SITUATIA EXISTENTA**

Terenul are o amplasare favorabila aflandu-se intr-o zona de acces importanta a municipiului Arad foarte potrivita pentru dezvoltarea unor astfel de activitati.

Terenul actualmente este liber, ne fiind ocupat de nici o constructie. si se invecinaza :

- la nord DN 432,
- la est cu A 1465/3
- la sud cu HCN 1452
- la vest cu A 1465/5

Terenul ce urmeaza sa fie amenajat are o suprafata de 10 000 mp avand dimensiunile aproximative de 54 m latime si 185 m adincime.

Terenurile din vecinatate sunt domenii private precum si domenii private ale statului. Cladirile din vecinatate sunt in principal cladiri industriale.

Zona are in dotare urmatoarele utilitatile edilitare-gospodaresti de care dispune localitatea :

- retea electrica
- gaz
- canalizare
- apa
- iluminat public

Terenul are o suprafata de 10 000 mp, nefiind ocupat de constructii.

Terenul are un front la drum de 53.12 metri la stradă, astfel accesul se face facil.

Distantele minime de la cladirea propusa spre alte cladiri invecinate sunt mari fiind de peste 10 metri.

Actualmente terenul nu este folosit, avand un aspect neingrijit fiind acoperit cu plante parazite , dezierbat si insalubru.

### 3.1. Regimul Juridic

Terenul pe care se va construi este proprietate privata conform CF 69510 Arad având numărul topo 142.1465/4, inregistrat in CF 69510 Arad nedefinitiv și numărul cadastral 5578 de sub A.2, respectiv de sub B.3 și B.4., in suprafata totala de 10 000 mp și apartine lui Vasile Gheorghiana, cu drept de constructie pentru S.C. MOTORTEC S.R.L. Arad, acordat prin declaratie de consimțământ notariala 3163/10.08.2006, incheiata la notar public Cherestăsiu Zsolt.

### 3.2. Analiza geotehnică

Pentru determinarea conditiilor de construire s-a utilizat un studiu geotehnic comandat pentru acest obiectiv și elaborat de SC ATELIER A SRL prin ing. Jambor Ileana.

Terenul este o zona de platou incadrandu-se in zona seismica  $K_s = 0.16$   $T_s = 1.0$  sec. și o structura geologica buna pentru constructii, terenul fiind relativ plan și avand totodata un amplasament favorabil, fiind amplasat intr-o zona cu acces foarte bun pe una din arterele principale de intrare in municipiul Arad.

### 3.3. Zonele invecinate

Terenurile din vecinatate sunt domenii private precum si domenii private ale statului. Cladirile din vecinatate sunt in principal cladiri industriale

### 3.4. Cal de comunicatie

Parcela are la limita sa dispre nord drum public de acces si anume drumul DN 7.

### 3.5. Echipare edilitara

#### *3.5.1. Alimentarea cu apa*

Nu exista; se va sapa un put pentru alimentarea cu apa.

#### *3.5.2. Canalizare*

Exista o retea de canalizare care traverseaza partea de sud a parcelei.

#### *3.5.3. Alimentarea cu caldura*

Nu exista

#### *3.5.4. Alimentarea cu energie electrica*

Exista retea electrica situata de cealalta parte a drumului.

#### *3.5.5. Alimentarea cu gaze naturale*

Terenul este traversat in partea sa nordica de o conducta de gaz metan, de la care se va face un bransament.

## **CAP. IV. PROPUNERI**

### **4.1. Elemente de tema**

Tema de proiectare stabilita prevede proiectarea unei constructii P si P+ 1, care sa cuprinda in partea din fata un showroom auto pe un nivel, urmat de un modul de birouri organizat pe 2 nivele, si apoi un service auto de asemenea pe un singur nivel, avand ca si amenajari exterioare accesele carosabile si parcarile necesare desfasurarii unei astfel de activitati. In partea dinspre sud a drumului se va construi o hala avand regimul P.

### **4.2. Descrierea solutiei**

Se doreste realizarea unui complex de servicii auto format dintr-un salon auto ultramodern precum si un service auto de ultima generatie dotat cu echipamente la standarde europene, realizarea parcarilor si acceselor in variante definitive si durabile cum ar fi asfaltare, pavare si /sau betonare ; realizarea unei delimitari/imprejmuiri partiale printr-un gard durabil in timp, aranjarea terenului prin tratare si inierbare.

De asemenea, se doreste realizarea unei hale depozit.

Cladirea proiectata (showroom si service auto) este o structura metalica formata din stalpi si ferme metalice avand intercalat la mijlocul ei un modul de birouri pe 2 nivele, realizat din pereti din zidarie. Fundatiile din beton armat vor fi atat izolate la stalpi cat si continue perimetrare si la partea de birouri. Inchiderile se vor realiza la partea din fata si anume showroomul din perete cortina cu geam termoizolant, iar la birouri si service cu tabla cutata ornamentala de fatada, precum si alte materiale ultramoderne pentru realizarea designului placut cum ar fi alucobond, sau confectii metalice ornamentale. Acoperisul se va inchide cu tabla cutata de tip LINDAB.

### **4.3. Organizarea circulatiei**

Accesul mijloacelor de transport si pietonal se va realiza din drumul DN 7, situat in nordul parcelei.

#### 4.4. Regimul Juridic

Terenul pe care se va construi este proprietate privata conform CF 69510 Arad având numărul topo 142.1465/4, înscris în CF 69510 Arad nedefinitiv și numărul cadastral 5578 de sub A.2, respectiv de sub B.3 și B.4., în suprafața totală de 10 000 mp și aparține lui VasIU Gheorghiana, cu drept de construcție pentru S.C. MOTORTEC S.R.L. Arad, acordat prin declarație de consimțământ notarială 3163/10.08.2006, încheiată la notar public Cherestiesiu Zsolt.

#### 4.5. Regimul de aliniere

Alinierea clădirilor nou proiectate se va face în lungul limitei de proprietate. Parcela este aproximativ perpendiculară pe drumul situat în nordul acesteia. Dat fiind configurația existentă a terenului, această aliniere este singura posibilă, asigurând și un acces facil la clădirile propuse.

#### 4.6. Regimul de înălțime

Hala de depozit va avea regimul parter, iar showroom-ul și service-ul va avea regim de înălțime parter înalt precum și o parte de birouri parter jos și etaj parțial având aceeași înălțime.

#### 4.7. Modul de utilizare al terenului

Indici de ocupare a terenului

P.O.T. propus	27.92 %	P.O.T. Maxim	35 %
C.U.T. propus	0.33	C.U.T. Maxim	0.45

#### 4.8. Echipare edilitară

##### 4.5.1. Alimentarea cu apă

Se va construi un put de alimentare cu apă.

##### 4.5.2. Canalizare

Construcțiile vor fi bransate la rețeaua de canalizare aflată în zonă.



#### *4.5.3. Alimentarea cu caldura*

Constructia va beneficia de o centrala termica proprie care va realiza atat incalzirea pe timp friguros cat si climatizarea pe timp de vara cat si apa calda menajera

#### *4.5.4. Alimentarea cu energie electrica*

Constructia va fi bransata la reseaua de distributie a energiei electrice de medie tensiune a orasului prin amplasarea unui post de transformare

#### *4.5.5. Alimentarea cu gaze naturale*

Constructia va fi bransata la reseaua de distributie a gazelor naturale a orasului.

Traseele bransamentelor la retelele edilitare se vor restudia si vor fi avizate de catre specialistii in domeniu.

### **CAP. V. CONCLUZII**

Tinand cont de functionalitatea si aspectul zonel, realizarea acestor schimbari ar insemna o modificare in bine a peisajului zonal.

**S.C. LOIRA CONSTRUCT S.R.L.**, str. Progresului nr. 18; Bala Mare 430291; România  
 tel.: 0262 22 54 35; fax: 0262 22 54 35; mobil: 0746 22 55 11; web: [www.loira.ro](http://www.loira.ro); e-mail: [loira@loira.ro](mailto:loira@loira.ro)

### CAP. VI. BILANT TERITORIAL

Suprafata totala a terenului studiat		10 000 mp
din care	suprafata destinata constructiilor	2792 mp
	Suprafata carosabila destinata parcarii si acceselor	4240 mp
	suprafata destinata spatiilor verzi	2968 mp

Baia-Mare august 2006

  
 SC LOIRA CONSTRUCT SRL  
 Arhitect Arcadie BOD

Arh. Coord. Oksana FLORESCU