

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
NR. 39./6.02.2009.
AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Casă familială P+M, beneficiar Iakab Ioan, proiect nr.45/2007, elaborate de către S.C Pro-Amen Confort S.R.L.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 4299 din 2009 ;

-raportul nr. ad. 4299 din 2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Casă familială P+M, beneficiar Iakab Ioan , str, Hunedoarei nr.4., proiect nr.45/2007 elaborat de către S.C. Pro-Amen Confort S.R.L.

-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, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă Avizul Tehnic nr. 6 din 03.02.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Casă familială P+M, beneficiar Iakab Ioan, str, Hunedoarei nr.4.. Proiect nr,45/2007 elaborat de către S.C. Pro-Amen Confort S.R.L.. ,conform anexei care face parte integrantă din prezența hotărâre;

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4..-Prezența hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 4299/Ao/ _____ 2009.

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Casă familială P+M. Beneficiar Iakab Ioan, Str. Hunedoarei nr. 4., proiect nr.45/2007 Elaborat de S.C. Pro-Amen Confort S.R.L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2314/20.08.2008, au fost îndeplinite , precum și solicitarea beneficiarului ,privind elaborarea unei construcții cu caracter de locuință uni familială, propusă a fi realizat după noile standarde și normative în vigoare și prin care se îmbunătățește aspectul estetic și funcțional al spațiului studiat, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu - Casă familială P+M, beneficiar Iakab Ioan, str. Hunedoarei nr.4., proiect nr.45/2007, elaborat de către S.C. Pro-Amen Confort S.R.L. cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
SERVICIUL CONSTRUCȚII-URBANISM

Nr. ad. 4299/Ao/ 2009.

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Casă familială P+M ,

Beneficiar, Iakab Ioan.

Adresa, str. Hunedoarei nr. 4.

Proiectant, S.C.PRO-AMEN CONFORT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR. Arh. Mircea Batcu.

Proiect nr. 45/2007.

Proiectantul a depus documentația PUD- Casă familială P+M , înregistrată la Primăria Municipiului ARAD cu nr.4299/28.01.2009.

Documentația PUD depusă a fost întocmită în baza Certificatului de urbanism cu nr. 2314/20.08.2008, emis de Primăria Municipiului ARAD.

CONSTATĂRI,

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

A. PIESE SCRISE,

Memoriu de prezentare,

B. PIESE DESENATE,

C. AVIZE,

A. Referitor la memoriu de prezentare,

-Regimul juridic,

Conform cu Certificatul de urbanism nr. 2314/30.08.2008, emis de Primăria Municipiului ARAD și a extrasului de C.F. nr.1391/23.08.2008, terenul care face obiectul prezentei documentații are o suprafață de 194,00 mp, se demolează

clădirea existentă și se construiește o casă unifamilială cu un regim de înălțime de P+M.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului ARAD, strada Hunedoarei nr. 4., și este delimitat astfel,

N - str. Kogălniceanu,
E - str. Nicola Alexici,
S - str. Hunedoarei,
V – str. Trandafirilor,

Terenul este proprietate privată a persoanelor fizice .

- Regimul economic,

Folosința actuală – curte cu construcții.

Se solicită – demolare construcție existentă și construire casă.

- Regimul tehnic,

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

Funcția dominantă a zonei- zonă de locuințe,

Funcțiuni complementare – spații comerciale și servicii.

POT existent 49,48 %
CUT 0.00

POT propus 35,05 %
CUT 0,70

Se propune demolarea construcției existente și construirea unei case uni familiale în vederea aduceri la standardele de locuire în conformitate cu noile cerițe.

Echiparea edilitară.

- 1- Instalația de apă-canal se va racorda la rețeaua de apă-canal a orașului.
Apa caldă se va prepara local .
- 2- Instalațiile electrice se vor racorda la rețeaua electrică existentă.
- 3- Instalația de telefonie se va racorda la rețeaua de telecomunicații a orașului.
- 4- Sistemul de încălzire se va realiza local.

C. REFERITOR AVIZE.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin C.U. nr. 2314/2008

1. E-ON Gaz Distribuție nr. 6052/26.08.2008.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

Având în vedere că s-a respectat C.U. NR.2314/2008, și au fost prezentate toate, Avizele solicitate , se propune spre aprobare documentația prezentată.

ARHITECT ȘEF


Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU


Arh. Radu Drăgan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Comisia Tehnică de Amenajare a
Teritoriului și Urbanism

Anexă la
Hotărârea nr. _____ / _____ 2009

AVIZ TEHNIC
Nr. 6 din 03.02.2009

Urmare a solicitării adresate de IAKAB IOAN Str. Hunedoarei nr.4, în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire casă familială P+M str. Hunedoarei nr.4 ”, și analizării acesteia în cadrul ședinței din data de **03. 02. 2009** Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Planul Urbanistic de Detaliu „ Construire casă familială P+M str. Hunedoarei nr.4”, proiect nr. 45 / 2007, elaborat de SC PRO - AMEN CONFORT SRL beneficiar IAKAB IOAN.

Cu următoarele condiții:
Fără condiții.

PREȘEDINTE COMISIE,
ARHITECT ȘEF,
Ing. Mirela Szasz



ÎNTOCMIT,
ȘEF SERV.C-TII și URB.
Arh.Radu Drăgan



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

Pr.nr.: 45/2007
Faza: P.U.D.
Benef.:Iakab Ioan
Denum.pr.:Casa familiala P + M
Arad, str.Hunedoarei, nr.4

MEMORIU GENERAL

1.ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- 1.1.Denumire proiect : P.U.D. Casa familiala P + M
1.2.Faza : Plan Urbanistic de Detaliu
1.3.Beneficiar : Iakab Ioan
1.4.Amplasament : Arad, str. Hunedoarei, nr. 4
1.5.Proiectant : SC. PRO-AMEN CONFORT SRL.



2.OBIECTUL LUCRARI:

Documentatia este stabilita cu scopul definirii conditiilor de constructibilitate pe terenul detinut de beneficiar in Arad, str.Hunedoarei, nr.4, unde acesta intentioneaza sa desfiinteze cladirea si anexele pe care le detine si sa construiasca o casa familiala P+M.

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

In prezent, beneficiarul detine o locuinta si doua anexe, care nu corespund exigentelor unei locuirii urbane contemporane.Locuinta este cu regim de inaltime parter, cu spatii neadecvat destinate ,a caror functiune nu mai este permisa (cocini, padoc).

Beneficiarul intentioneaza sa demoleze locuinta si anexele gospodaresti si sa construiasca o locuinta moderna de tip urban.

3.INCADRAREA IN ZONA:

3.1. Concluzii din documentatii elaborate :

Locuinta beneficiarului se afla situata pe strada Hunedoarei. Aceasta strada este componenta a zonei centrale a orasului si face parte din U.T.R. nr. 7, subzona Lm u7a – zona rezidentiala cu cladiri P, P+I, P+2. Utilizari permise sunt locuinte si functiuni complementare.

Se prevede amplasarea constructiilor la aliniamentul stradal.

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

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

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

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

**4. SITUATIA EXISTENTA:****4.1. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE, VECINATATI**

Documentatia are ca obiect terenul si constructiile detinute de beneficiar. Acesta ocupa pe strada Hunedoarei, nr. 4 o suprafata de 194 mp, conform C.F. nr. 1391 Arad, topo 1810. La executarea ridicarii topografice, in urma masuratorilor, suprafata de teren rezultata a fost de 187 mp. Terenul este delimitat de aliniamentul stradal si de parcelele situate la nr.2 si nr. 6, iar in spate de limita parcelelor de pe strada M.Kogalniceanu.

Portiunea de strada luata in studiu este ocupata de drumul carosabil si alei pietonale, ambele neasfaltate.

4.2. CARACTERUL ZONEI, DESTINATIA CLADIRILOR

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

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

Nivelul de inaltime al majoritatii locuintelor este parter.

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

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

4.3. ANALIZA FONDULUI LOCUIT EXISTENT

Cladirile sunt situate pe parcela de la nr.4, care constituie obiectul studiului, sunt cladiri cu vechime relativ mica, probabil din a 2-a jumătate a secolului XX. Cladirile alaturate au o vechime mai mare, inceputul secolului XX.

Locuinta existenta aflata in studiu este compusa in prezent din doua camere, camara si baie.

Starea fizica a structurii casei este relativ proasta, aceasta fiind realizata din zidarie de caramida pe fundatie de caramida pe fundatie de caramida.

Suprafata construita este de 96,00 mp. P.O.T. existent=49,48 % , C.U.T.=0,50.

4.4. TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

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

4.5. CAILE DE CIRCULATIE

Accesul pe parcela se va face din strada Hunedoarei, cu care aceasta este riverana. Carosabilul strazii este in stare foarte rea, fiind din pamant si piatra. Trotuare nu exista. Aleele pietonale de-a lungul carosabilului nu sunt nici ele asfaltate sau modernizate.



4.6.ECHIPARE EDILITARA

4.6.a.RETELE DE APA-CANAL

Strada Hunedoarei este echipata cu retele de apa-canal. In prezent locuinta este racordata la retea de alimentare cu apa. Apele uzate menajere sunt colectate si deversate intr-un rezervor vidanjabil.

4.6.b.RETELE ELECTRICE

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

4.6.c.RETELE DE TELEFONIE

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

4.6.d.RETELELE DE GAZE

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

4.7.CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

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

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

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

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

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

5.REGLEMENTARI

5.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE, TEMA PROGRAM

Beneficiarul intentioneaza sa demoleze cladirile in scopul construirii unei noi locuinte la standarde de locuire contemporan urbane.

Regimul de inaltime propus pentru locuinta este parter+mansarda.

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

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

Terenul situat in spatele casei va fi amenajat ca spatiu verde.

Suprafata construita la sol va fi de 69,00 mp.

Suprafata construita desfasurata va fi de 138,00 mp.

5.2.PRINCIPII DE COMPOZITIE URBANISTICA*

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

Solutia propusa se inscrie in aceasta tendinta.

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

5.3.Conditionari impuse de zona de protectie

Singura conditionare impusa de statutul de zona urbana protejata este legata de pastrarea

elementelor care definesc textura urbana din care amplasamentul face parte. Acestea se pastreaza prin pastrarea formei parcelei si pastrarea distributiei functiunilor in raport cu strada.

5.4. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

In interiorul parcelei a fost prevazuta o suprafata de teren, situata in spatele casie care va fi amenajata cu spatiu verde.

5.5. Sistematizare verticala, profil transversal

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

5.6. Regimul de construire

Cladirea propusa se va amplasa la 3,00 m de la frontul stradal .

Regimul de inaltime va fi P+M

Se amenajeaza accesul pe paracela ca acces carosabil.

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

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



5.7. Bilant teritorial

NR. crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1.	Locuinte	96	49,48	68	35,05
2.	Cai de comunicatie, din care	-	-	28	14,43
3.	Rutiera	-	-	7	3,61
4.	Pietonala	-	-	21	10,82
5.	Spatii verzi	-	-	30	15,46
6.	Gradina	-	-	-	-
7.	Platforme functionale	98	50,52	68	35,05
TOTAL		194	100,00	194	100,00

5.8. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

5.8.a. ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA

In incinta exista un bransament de apa Dn. 32 mm, de la reseaua de apa stradala si un racord de canalizare menajera, Dn. 200 mm. Aceste racorduri deserveau cladirea existenta, recent demolata.

SITUATIE PROPUSA

Prin prezentul proiect, se propune realizarea unei cladiri noi, o locuinta, cu urmatoarele caracteristici: - regim de inaltime P+M, suprafata construita de 69,00mp, volumul de circa 400,00 mc si gradul II rezistenta la foc, amplasata in incinta existenta.

In cladire se vor amenaja 1 ap cu o camera bucatarie si baie la parter.

Numarul obiectelor sanitare montate in cladire, stabilit conform, STAS1478-90 si Ordin nr. 1955/1995, este : 2 lavoare, 2 WC-uri, 1 dus, 1 spalatoare de vase.

Amplasare obiectelor sanitare se va face conform STAS 1504.

Incalzirea cladirii se va realiza prin centrala termica proprie, care va functiona cu gaz metan.

Apa calda menajera necesara, va fi preparata local in centrala termica proprie.

Apele uzate rezultate de la laboratoare, vor fi neutralizate inaintea evacuarii in conducta exterioara de canalizare.

Apele uzate rezultate de la bucatarie si preparari, vor fi trecute prin separator de nisip si de grasimi, ecologice.

Apele pluviale de pe cladire vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si evacuate gravitational, la canalizarea stradala.

Apele uzate menajere evacuate in reseaua stradala de canalizare vor corespunde prevederilor NTPA 002/2002, iar apele pluviale, conform NTPA 001/2002.

Conform Normativului NP 086/2005, capitolul 4, pentru stingerea din interior a incendiului, sunt necesari hidranti interiori, cu realizarea unui jet simultan cu debit de 2.50 l/s.

Conform Normativului NP 086/2005, anexa 8, pentru stingerea din exterior a incendiului este necesar un debit de apa de 10 l/s.

CANALIZARE

5.8.b.GAZE

SITUATIA EXISTENTA

In apropierea amplasamentului noului obiectiv, pe str. Hunedoarei, exista in functiune o retea de distributie gaze naturale de presiune redusa de Dn63mm. Aceasta conducta de gaze naturale deserveste consumatorii casnici din zona.

SITUATIA PROPUSA

Pentru asigurarea necesarului de energie termica la incalzirea spatiilor pe timp de iarna, pentru prepararea hranei se propun utilizarea gazelor naturale.

Utilizarea gazelor naturale se propune din urmatoarele motive:

- prin utilizarea gazelor naturale ca si combustibil la centralele termice, poluarea in zona se reduce la minim;
- exista retele de distributie gaze naturale presiune redusa in apropierea amplasamentului. Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale al acestui obiectiv , solutia propusa este:
- extinderea retelei de distributie gaze naturale de presiune redusa existenta pe str. Scolii pana in dreptul obiectivului
- un bransament de gaze naturale si un post de reglare masurare amplasat la limita de proprietate;
- o instalatie de utilizare a gazelor naturale in incinta obiectivului.

La realizarea retelei de distributie gaze naturale presiune redusa se va utiliza teava din PE100 SDR 11 avand diametrul de Dn63mm, iar pentru realizarea bransamentului de gaze se vor utiliza tevi din PE100 SDR 11 de Dn 32mm.

5.8.c.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

SITUATIA EXISTENTA

Locuinta demolata din incinta de la nr. 11 a fost alimentata din reseaua stradala printr-un bransament trifazat aerian tip TYIR 3 x 16 + 25 care asigura necesarul de putere actual de 8 Kw existent in iluminat.

SITUATIA PROPUSA

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face conform avizului de racordare SC ELECTRICA SA., SD Arad, si nu face obiectul prezentului proiect.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se prezinta astfel:

$P_i=85 \text{ kVA}$ $P_a=55 \text{ kVA}$ $k_s=0,65$

Alimentarea cu energie a receptorilor cu energie electrica se face de la tabloul electric de distributie TG echipat cu intrerupator general tip USOL 250 A si cu sigurante automate de 80 A din tabloul general se vor alimenta tablourile de distributie secundare. Tabloul de distributie va fi echipat cu sigurante automate protejate in cutii cu capac de policarbonat.

Circuite electrice de iluminat normal

Iluminatul se realizeaza in functie de spatiu, de nivelul de iluminare cerut si de efectul dorit, corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente lineare, corpuri de iluminat cu tuburi fluorescente.

Iluminatul de siguranta

La usile de iesire si hidranti se vor monta lampi de emergenta cu indicativul "Iesire" sau H pentru hidranti.

Circuite electrice si prize

In apartament se vor monta prize cu contact de proiectie. Toate prizele vor fi de tip cu contact de protectie si vor avea legatura la reseaua de impamantare. Se vor utiliza cabluri sau conductori de cupru MYF cu sectiuni de min. 2,5 mp.



Instalatia de protectie

Pentru protectia impotriva electrocutarii se prevede o priza generala de impamantare. La aceasta priza generala se vor lega prin piese de separatie tablouri electrice. Ca urmare a calculului facute conform normativului I20/2000, rezulta necesitatea prevederii unei instalatii de protectie contra loviturilor de trasnet cu nivel de protectie intarit, nivelul I. Pentru realizarea acestui nivel se vor utiliza paratrasnete cu dispozitiv de amorsare tip Prevelectron2.

5.8.d. ALIMENTAREA CU CALDURA SI APA CALDA**SITUATIA EXISTENTA**

Cladirea demolata in vederea construirii blocului a avut incalzirea pe lemne.

SITUATIA PROPUSA**1. Amenajare centrala termica**

Camera centralei termice va fi amplasata la parterul locuintei.

Se indeplinesc cerintele impuse prin P118-99 Normativul de siguranta la foc a constructiilor, si anume:

- categoria de pericol de incendiu: D
- gradul de rezistenta la foc: II

Centrala este prevazuta cu usa de acces spre exteriorul cladirii

Fereastra dispusa pe unul din peretii exteriori, are suprafata vitrata corelata cu volumul interior al incaperii.

Combustibilul utilizat este gazul metan din reseaua oraseneasca

Pe amplasamentul centralei se vor prevedea toate categoriile de utilitati:

- energie electrica
- gaze naturale (presiune redusa)
- apa potabila din reseaua oraseneasca
- sistem dual de canalizare.

Agent termic produs in centrala termica si parametrii acestuia, s-au stabilit tinand seama de economicitatea intregului sistem alcatuit din sursa de caldura, retelele de distributie si echipamentele de incalzire alese.

Capacitatea termica instalata s-a determinat pe baza necesarului de caldura pentru incalzire si preparare apa calda de consum.

Necesarul de caldura pentru incalzire si preparare apa calda de consum este de kW.

Echipamentele prevazute in centrala:

- cazane murale in condensatie, capacitate 90 KW, pe gaz metan, De Dietrich – MC 90-sistem in cascada cu butelie de decuplare hidraulica, colector racordare cazan, pompe de injectie si kituri racordare cazan pentru 3 cazane;
- boiler pentru preparare si acumulare apa calda de consum De Dietrich capacitate 500l inclusiv anod protectie si pompa de alimentare buc.1.
- pompe cu turatie variabila:
- ◆ pe circuitul de incalzire – WILLO
- pompe recirculare a.c.c. - WILLO
- vas de expansiune inchis – REFLEX
- distribuitor + colector pentru incalzire echipat cu stuturi
- separator de namol circuitul de incalzire
- stingator cu pulbere si CO2 capacitate 9l.

**2. Instalatia interioara de incalzire bitubulara cu circulatie fortata si corpuri de radiator statice**

Instalatia este alcatuita din:

- radiatoare din otel Korad cu toate accesoriile de montaj, inclusiv robineti coltar dublu reglaj si robineti de reglaj pe retur (detentori).
- conducte de distributie, coloane si legaturi din cupru, inclusiv accesoriile de montaj, mufe, coturi, curbe, teuri, reductii, bride de prindere pe pereti, consumabile.

5.9. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

5.9.a.SALUBRITATE:

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și a curățeniei deșeurilor în cadrul incintei se vor instala europubele pentru colectarea deșeurilor menajere. Beneficiarul va încheia contract cu Serviciul de salubritate Arad pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

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

5.9.b.ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIEI ȘI AMENAJĂRII EXTERIOARE

Clădirea va avea următoarele finisaje. Zugrăveli pe bază de polimeri în exterior. Zugrăveli lavabile în interior. Tamplarie P.V.C. și geam termopan la uși și ferestre.

5.9.c.PROTECȚIA MEDIULUI NATURAL

Printre măsurile de protecția mediului natural amintim: racordarea la rețeaua de canalizare.

6. CONCLUZII

Realizarea investiției propusă de beneficiar va contribui la completarea frontului străzii cu o clădire reprezentativă având o destinație în acord funcțional cu tendința de dezvoltare a zonei.

Pentru întocmirea documentației de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția „Metodologii cadru pentru elaborarea documentației de urbanism elaborate de Institutul de cercetare, proiectare urbanism și amenajarea teritoriului :”Urban Proiect” al M.L.P.A.T.

Regulamentul local de urbanism aferent UTR 10-71.

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr.50/1991 republicată cu modificări
- Legea nr.525/1996
- Legea nr.10/1995
- Ordinul M.L.P.T.L. NR1943/2001

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

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului Iakab Ioan.

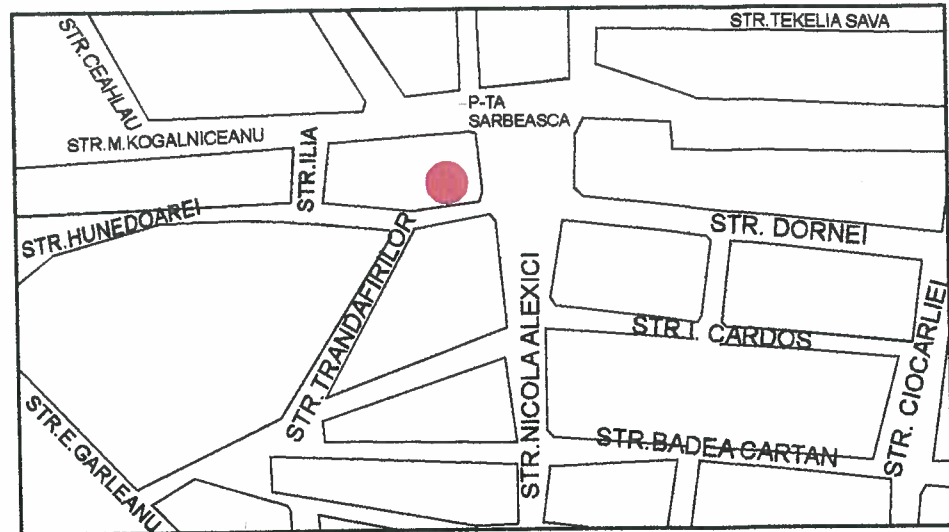


Urbanism : arh.Batcu Mircea

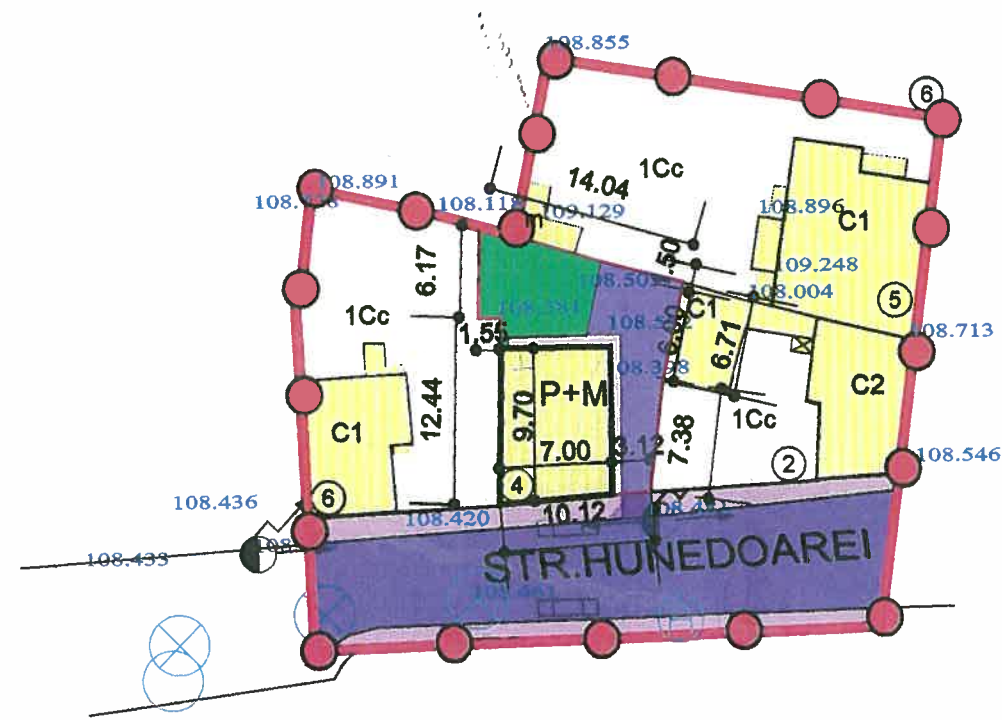
Sef proiect : arh. Batcu Mircea

Intocmit : arhitectura : c.arh.Halmagean Radu

PLAN INCADRARE IN ZONA



PLAN DE SITUATIE
SC. : 1:500



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CASA FAMILIALA P+M

ARAD, STR. HUNEDOAREI NR. 4

02/A REGLEMENTARI URBANISTICE



BILANT TERITORIAL - INCINTA

Nr. crit.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si funct. complern.	96	49,48	68	35,05
2	Dotari				
3	Cai de comunicatie, din care:			28	14,43
	- rutiera			7	3,61
	- pietonala			21	10,82
4	Platforme functionale	98	50,52	68	35,05
5	Spatii verzi			30	15,46
	- amenajate				
	- neamenajate				
6	Gradini				
	TOTAL	194	100,00	194	100,00

P.O.T. existent = 49,48 %
C.U.T. existent = 0,00 %

P.O.T. propus = 35,05 %
C.U.T. Propus = 0,70 %

LEGENDA

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



SC. PRO-AMEN CONFORT SRL. C.U.I.: 16104750		Beneficiar : IAKAB IOAN		Proiect nr.: 45/2007
URBANISM	Arh. Batcu Mirocea	Scara : 1:500	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CASA FAMILIALA P+M STR. HUNEDOAREI NR.4 - ARAD	Faza : P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Batcu Mirocea			
PROIECTAT	Carh. Halmagean R.	2007	REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
DESENAT	Halmagean O.			