

S.C."PROCONT"SRL  
ARAD, str. C. Coposu nr. 3-4, ap.22  
Telefon : 256763

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### **1.1 INTRODUCERE**

#### **DATE DE RECUNOȘTERE A INVESTIȚIEI**

Denumirea proiectului : DEPOZIT MCC – ȘOSEAUA DE CENTURĂ intrare CET  
Beneficiar : SC FEDERAL MCC SRL  
Elaborator : S.C."PROCONT"SRL  
Faza : P.U.D  
Data elaborării : MARTIE 2006

### **1.2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Prezenta lucrare a fost elaborată la comanda beneficiarului SC FEDERAL MCC SRL ARAD, care solicită proiectantului întocmirea în FAZA PUD, ca fază preliminară necesară trecerii la elaborarea documentației tehnică-economică, în baza căruia proprietarul să solicite AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE, pentru realizarea unui depozit cu spații expunere și spații depozitare pe terenul din extravilanul Municipiului Arad, pe drumul de centură, intrare C.E.T, teren proprietate privată.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirilor
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Beneficiarul dorește construirea unei clădiri cu destinația de depozitare, expunere , birouri, locuință de serviciu în regim de înălțime P + 1 + platforme și alei carosabile.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș în alternanță cu pământuri argiloase, profoase, permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă;
- zona seismică „D”,  $k=0,16$ ,  $T_c=1,0$ ;
- stratificația terenului: - umplutură 0,80m
- argilă nisipoasă plastic consistent, până la adâncimea de 2,60 m
- nisip argilos saturat de indesare medie, până la adâncimea de 5,00 m
- apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,40 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,60 m față de nivelul actual teren. Variația apei freatică este legată de precipitațiile și de variația apei Mureșului.

Situația amplasamentului în cadrul localității este prezentat în planul de încadrare în zonă.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Zona studiată este în extravilanul Municipiului Arad.

Terenul pe care urmează să fie amplasate construcțiile este situat adiacent drumului de centură, nord- intrarea în C.E.T.

În partea de nord terenul se învecinează cu terenul CET-ului, la vest incinta studiată se învecinează cu terenul A1727 în partea de est terenul se învecinează cu terenul A1727/1 iar în partea de sud cu De 1712/1 – drum de acces la CET.

Accesul pe terenul care face obiectul prezentului P.U.D se face din drumul de acces la CET, De 1712/1.

Conform extrasului C.F. nr. 68476 și 69420 nedefinitiv Arad, cu nr. top 175.1717/23 și 175.1727/22, suprafața terenului este de 7.000,00 mp și este proprietatea privată a SC FEDERAL MCC SRL.

Terenul propus pentru construirea obiectivului este în suprafață de 3000,00 mp și este un teren plan fără denivelări.

$S_{\text{teren}} = 3000,00 \text{ mp}$

$S_{\text{teren arabil}} = 3000,00 \text{ mp}$

$P.O.T = 0,00\%$

$C.U.T = 0.00$

## **ECHIPAREA EDILITARĂ**

### *Alimentarea cu apă*

În zona studiată este rețea de distribuție a apei potabile, în apropiere pe platforma CET.

### *Canalizare*

#### *Canalizare menajeră*

În zona studiată este rețea de canalizare pe platforma CET.

#### *Canalizare pluvială*

Surgerea apelor puviale se face prin intermediul rigolelor care sunt în lungul carosabilului de ambele părți.

### *Alimentarea cu căldură*

În prezent în zonă există rețea de termoficare a orașului.

### *Alimentarea cu energie electrică*

În zona studiată există rețea electrică.

### *Telecomunicații*

În zona studiată nu există rețea Tc.

### *Alimentare cu gaz*

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz în partea de nord a intravilanului Aradului.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **ELEMENTE DE TEMĂ**

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivele propuse și în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 382 din 02.03.2006 eliberat de Primăria Mun. Arad.

Beneficiarul dorește să construiască un DEPOZIT DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE, BIROURI, PLATFORME și ÎMPREJMUIRE.

Regimul de înălțime parter + 1 etaj.

Amplasarea construcțiilor se va face conform planei 03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Corpul de clădire cel mai apropiat de De 1712/1 se va amplasa la o distanță de 20,00 ml (partea stângă a parcelei), față de partea carosabilă a drumului de acces existent și 1 m în partea dreaptă a parcelei față de aceasta.

Clădirea care cuprinde sediu de firmă va avea dimensiunile în plan de 60,50 x 11,50 m, respectiv 8,50 x 24,00 cu Sc = 1020,00 mp iar Scd = 1710,00 mp.

Conform normativ I 9/94 art. 14.52 privind stingerea din interior a imobilului sunt necesari hidranți, clădirea având peste 600 mp arie desfășurată și având în vedere și activitatea care se desfășoară în incintă.

Pentru asigurarea debitului de apă de 10l/sec., necesar stingerii din exterior a incendiului se vor folosi hidranți subtereni  $\phi$  100 mm, amplasați pe rețeaua propusă în incintă.

Conform normativ I 9/94, art. 14.156, conductele pe care se amplează hidranții de incendiu  $\phi$  100 mm, trebuie să aibe diamentru de 150 mm. Astfel rețeaua inelară propusă în zona clădirilor va avea diametru de 150 mm sau PE  $\phi$ 160 mm.

Asigurarea apei pentru stingerea incendiilor se va face cu ajutorul unui rezervor de incendiu care va fi amplasat în incintă, iar apa de la puț va fi pompată în rezervor.

Contorizarea consumului se va rezolva prin contoare montate în căminul de apometru montate în incintă.

#### *Canalizare menajeră*

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate la rezervor vidanjabil prevăzut în incintă s-au în rețeaua menajeră aflată pe platforma CET cu acordul părților.

#### *Canalizare pluvială*

Apele meteorice de pe suprafeța construită vor fi colectate și evacuate gravitațional către rigolele pluviale.

Canalul propus va avea diametru de 200 mm și va deservi numai obiectivul propus.

## **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

### *Drumuri*

Prin prezentul P.U.D se prevede modernizarea, amenajarea trotuarilor și a platforme de parcare pentru mașini în incintă precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, pe domeniu public.

Structura sistemului propus pentru acces carosabil este alcătuită din:

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din:
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuție la cald B.A./16 de 4,00 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B.A.D.25, de 6,00 cm grosime
- iar pentru fundație:

	- carosabil - platforme + parcaje			1120,00	37%
3	TEREN ARABIL	3.000,00	100,00	-	-
	TOTAL	3.000,00	100,00	3.00,00	100,00

Din analiza bilanțului se constată că zona de dotări ocupă o suprafață reprezentând 34,00% din total zona studiată, zona de spații verzi care reprezintă 29%, iar circulațiile ocupă 37,00% din total zona studiată.

### **CONCLUZII**

Prin realizarea obiectivelor propuse se mobilează partea stângă a DN.

Prin materialele din care vor fi construit aceste obiectiv, precum și din finisajele propuse, aceste clădiri vor inobila fondul construit al drumului.

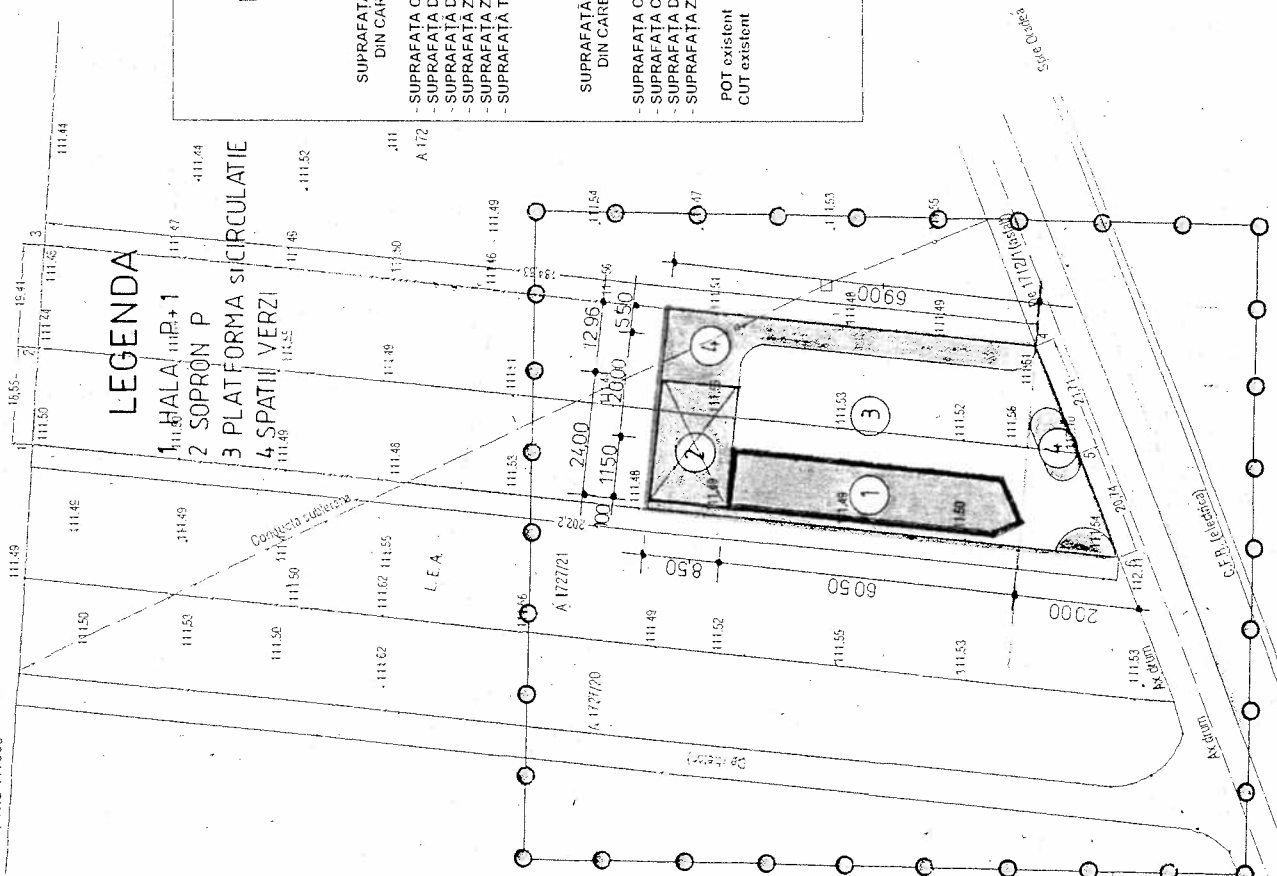
În urma aprobării prezentului P.U.D se va trece la construirea obiectivului propriu-zis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat.

Proiectantul consideră că amplasarea acestor obiective vine în completarea frontului construit al DN 79, și contribuie la valorificarea zonei.

Întocmit

Urbanism: Arh. Negrut Sorana Dema

PLAN DE SITUATIE  
Scara 1:1000



**LEGENDA**

- 1 HALA nr. P+1
- 2 SOPRON P
- 3 PLATFORMA SI CIRCULATIE
- 4 SPATII VERZI

**BILANȚ TERITORIAL**

**A. ZONA STUDIATĂ**

SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ  
DIN CARE:

- SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIILOR PROPUSE 1020,00mp
- SUPRAFAȚĂ DRUM ȘI PLATFORME PROPUSE 1120,00mp
- SUPRAFAȚĂ DRUM EXISTENT 2350,00mp
- SUPRAFAȚĂ ZONA CFR. 800,00mp
- SUPRAFAȚĂ ZONA VERZI PROPUSE 860,00mp
- SUPRAFAȚĂ TEREN AGRICOL 10.050mp

**B. SUPRAFAȚĂ INCINTĂ**

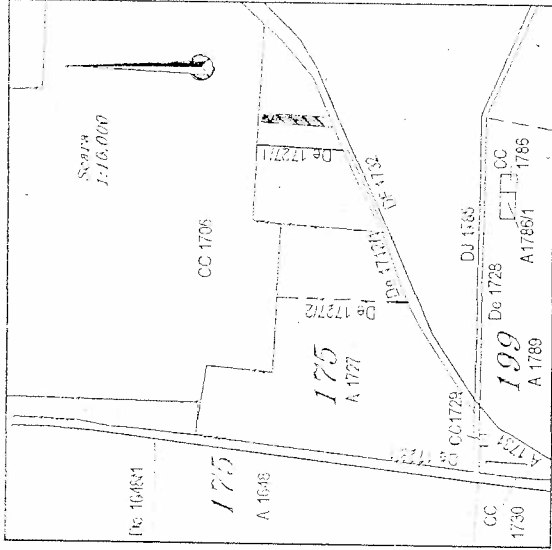
SUPRAFAȚĂ INCINTĂ  
DIN CARE:

- SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIILOR PROPUSE 1020,00mp
- SUPRAFAȚĂ CONSTR. DLS/ASURATIE PROPUSE 1710,00mp
- SUPRAFAȚĂ DRUMURI ȘI PLATFORME PROPUSE 1120,00mp
- SUPRAFAȚĂ ZONĂ VERDE 860,00mp

POT existent 0,00%  
CUT existent 0,00%

POT propus 34,00%  
CUT propus 0,57

2.



**P. U. D.**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITĂ INCINTĂ
- ALINIEREA CONSTRUCȚIEI
- CONSTRUCȚII PROPUSE
- DRUMURI ȘI PLATFORME DE INCINTĂ PROPUSE
- SPAȚII VERZI PROPUSE
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE FEROVIAŘĂ

*Vegetație*

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
<b>SC PROCONT SRL ARAD</b>				
J 02 /656/1998, tel. 256763, 0744/534762 Arad, str. Corneliu Coposu nr. 3 - 4, ap.22				
Beneficiar: <b>SC FEDERAL MCC SRL ARAD</b> Str. Smeurei nr. 11				
Proiect n.r. 15/2006				
Faza: P.U.D				
Titlu proiect: <b>P.U.D DEPOZIT MCC</b>				
Scara: 1 : 1000				
Titlu planșă: Soseaua centură - intrare CET				
Data: MAR. 2006				
Planșa nr. 03A				
<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>				

SEMNAȚURA  
Arh. Negruț Sorana Dema  
Arh. Negruț Sorana Dema  
Ing. Voia V.