

MEMORIU GENERAL

Intocmit în conformitate cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice

1. Introducere:

Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: **ELABORARE PROIECT PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CORP C1 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2, ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C2, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI LA GRĂDINIȚA “FLOARE DE IRIS”**

Beneficiari: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Amplasament: Str. Războieni, Nr.67. CLUJ-NAPOCA.
Proiect nr.: 18019/ 2018

Proiectant general: S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

Data elaborării: august/2018

Obiectul lucrării:

P.U.D. pentru stabilirea elementelor urbanistice în vederea lucrărilor de intervenție, modernizare, reabilitare și amenajării spațiilor exterioare, la GRĂDINIȚA de pe str. Războieni nr.67 CLUJ-NAPOCA, în conformitate cu Certificatul de Urbanism 3415/20/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Beneficiarul a solicitat realizarea lucrărilor în baza extrasului de Carte funciara nr.331051 pe str. RAZBOIENI Nr.67A din municipiul CLUJ-NAPOCA.

2. Incadrarea în zona:

Concluzii din documentații deja elaborate:

În conformitate cu:

- prevederile P.U.G. și Regulamentului de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca. Terenul identificat cu CF nr.331051 se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și are suprafața de 1636.00 mp. P.O.T. maxim admis=60%, C.U.T. maxim admis=2,2. UTR.=Lc_A- Ansabluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990, S_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public construite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR S_Is.

3. Situația existentă:

Accesibilitatea la caile de comunicație:

Accesul pe parcela se realizează din str. Războieni situată în partea de sud a parcelei.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Parcela proprietatea beneficiarului are o suprafață de 1636 mp, conform situației de Carte Funciara și ridicării topo vizate A.N.C.P.I.

Zona studiată se învecinează cu proprietăți aparținând unor persoane fizice și instituții publice:

- N-proprietate privată
- E-proprietate mun.Cluj-Napoca
- V-proprietate mun.Cluj-Napoca Școala cu clasele I-VIII Nicolae Iorga
- S- Strada Războieni

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Zona studiată prin prezenta documentație este în proprietatea municipiului Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului local Cluj-NAPOCA.

Traseul drumurilor adiacente, aparțin domeniului public.

Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad K_s , T_c):

Gradul de rezistență la foc – III

Zona seismică – F

Domeniul de verificare – A

Categoria de importanță – C

Clasa de importanță III

Perioada de colt : $T_c = 0,7$ sec.

Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare etc):

Pe teren există două corpuri de clădire în care funcționează grădinița. Corpul C1 datează din 1938 și are regimul de înălțime P, pe o structură portantă din zidărie, acoperire tip șarpană cu învelitoare de țiglă. Corpul C2 datează din 2009 și are regim de înălțime D+P+E, pe o structură cu șămburi de zidărie cu acoperiș terasă. Corpurile de clădire nu mai corespund spațial și funcțional necesităților de adăpostire și educație a numărului tot mai mare de copii arondați la această grădiniță. S-a concluzionat că este necesară mărirea capacității de deservire, pentru un număr mai mare de copii (momentan sunt ~160 copii), cu asigurarea tuturor facilităților necesare.

Echiparea edilitară:

Strada Războieni din care se realizează accesul la parcelă este dotată cu rețele de alimentare cu apă, canalizare, curent electric și gaz. Clădirea existentă are deja racorduri la rețelele existente în zona. Alimentarea cu apă se face în prezent de la rețeaua publică.

Se va asigura conducerea apelor meteorice exclusiv pe parcelă, și nu înspre parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi la limita de proprietate. Poziționarea cablurilor de orice fel se va face îngropat și ascuns, nu aerian.

Se prevede amenajarea în interiorul parcelei a unui punct gospodăresc destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Din Str.Războieni există acces carosabil și pietonal în interiorul incintei.

4.Reglementari

S-a solicitat proiectarea unor lucrări de reabilitare, extindere și modernizare la grădinița „FLOARE DE IRIS” și a utilităților necesare. C1- se demolează complet iar C2 se demolează parțial și se extinde, rezultând un corp P+2E+R. S-au amenajat și spațiile exterioare conform Planșa de Reglementări Urbanistice anexată.

Realizarea lucrărilor solicitate, se va face cu respectarea reglementărilor prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Mun.Cluj-Napoca.

Construcția va fi realizată pe structura alcatuită din fundații de beton, stalpi și grinzi din beton armat, închiderile laterale și pereți structurali din zidărie, iar învelitoarea este tip terasă cu izolațiile necesare. Regimul de înălțime este P+2E+R. Intervențiile propriu zise vor consta în lucrări de extindere a spațiilor existente, supraînălțarea cu un al doilea nivel și parțial al treilea nivel. Se prevede modernizarea și amenajarea spațiilor rezultate, la nivelul standardelor în vigoare pentru funcționarea de grădiniță copii.

Se vor moderniza accesele pietonale si carosabile existente.

Spatiul verde ramas liber se va amenaja si va fi inierbat si plantat cu arbori.

In spatiul verde vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii cu dotarile necesare. Imprejmuirea existenta va suporta lucrari de reparatii si modernizari si va fi dublata cu plantatie de arbusti in conformitate cu normativul NP011-1997.

Sălile de grupă in număr de nouă, asigură o suprafață de 2,5mp pe copil precum si 8mc de aer pentru fiecare copil in conformitate cu NP011-1997. Dimensionarea tuturor spatiilor pentru copii precum si a spațiilor comune folosite temporar s-a facut pentru un numar de ~200 de copii, respectiv câte 22 copii/grupă. S-au prevazut spatii necesare pentru personalul din educatie si ingrijire care va fi permanent in numar de minim 16 angajati. Spatiile anexa ca: bucataria, depozitele de alimente, spatii de preparare mancare, vestiare si spatiile gospodaresti au fost dimensionate pentru a deservi numarul de copii preconizat. Accesele pentru copii si personalul aferent sunt separate de accesul alimentelor si totodata separate de evacuarea deseurilor din bucatarie. Prin prezentul PUD s-a asigurat o suprafata de spatii verzi si locuri de joaca de 731,50mp, adica 3,60mp/copil. Suprafata de teren ce revine pe loc de copil in gradinita este de 8.18mp, mai mica decat suprafata recomandata in normativul NP011-1997.

Coeficientul de utilizare a terenului:

Suprafata totala a terenului este de 1636.00mp, conform situatiei din ridicarea topo. Suprafata totala construita va fi de 620,00mp. Sunt amenajate circulatii auto si parcare de 74,50mp circulatii pietonale si platforme in suprafata de 210,00mp si teren ce urmeaza a fi amenajat ca spatiu verde si locuri de joaca pentru copii in suprafata de 731,50mp.

S teren = 1636.00mp.

S construita existenta =481,00mp.

S desfasurata existenta =1040.43mp.

S construita propusa=620.00mp

S desfasurata propusa=2388,00mp

CALCUL POT

POT maxim admis =60,00%

POT existent =29,40%

POT propus =37,90%

CALCUL CUT

CUT maxim admis =2,2

CUT existent =0,64

CUT propus =1,46

Bilant teritorial:

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

SUPRAFAȚĂ TEREN	1,636.00	mp
NUMĂR TOPOGRAFIC	61/01/01	
NUMĂR CADASTRAL	61/01/01	
INTRA / EXTRAVILAN	intravilan	
DENUMIRE	SUPRAFETE EXISTENTE	SUPRAFETE PROPUSE
CONSTRUITĂ TOTAL	481.00 mp	620.00 mp

DESFĂȘURATĂ TOTAL	1,040.43 mp		2,388.00 mp	
UTILĂ OBIECTIV	832.34 mp		1,910.40 mp	
P.O.T.	29.40%		37.90%	
C.U.T.	0.64		1.46	
SUPRAFAȚĂ TEREN	1,636.00 mp		1,636.00 mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	D+P+1E		P+2E+R	
NR. LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE	-		-	
NUMĂR DE APARTAMENTE	-		-	
NR. LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ	-		-	
NUMĂR DE GARAJE AUTO	-		-	
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ CORNIȘĂ*	-17.26 m		-17.26 m	
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	- m		- m	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	-		-	
CLASA DE IMPORTANȚĂ	-		IV	
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-		III	
ZONA SEISMICĂ	-		-	
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	0.00 mp		0.00 mp	
CIRCULAȚII AUTO	280.00 mp	17.11%	74.50 mp	4.55%
CIRCULAȚII PIETONALE	278.50 mp	17.02%	210.00 mp	12.84%
PARCĂRI	mp		mp	
SPAȚII VERZI AMENAJATE	596.50 mp	36.46%	731.50 mp	44.71%
CONSTRUCȚII	481.00 mp	29.40%	620.00 mp	37.90%
TOTAL	1,636.00 mp	100.00%	1,636.00 mp	100.00%

* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROTUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)
 Bilanțul teritorial este întocmit conform ORDONANȚEI 27/2008 cu privire la modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

5. Concluzii:

Prin Certificatul de Urbanism nr.1398/12/04/2018 s-a cerut întocmirea prezentului P.U.D., având ca scop ELABORARE PROIECT PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CORP C1 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2, ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C2, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI LA GRĂDINIȚA "FLOARE DE IRIS" DIN MUNICIPIUL CLIJ NAPOCA Str.Razboieni Nr.67.

Propunerile reglementate prin acest P.U.D. sunt conforme cu reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca ale Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Întocmit:
 Arhitect Viorel Puscas

