

IMAGINE GOOGLE

SCARA 1:2000

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
**Construire imobile cu functiuni mixte
2S+P+ME+4E+R**
Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
Faza P.U.D.
Categoria de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta AI.

Plansa:
Imagine Google

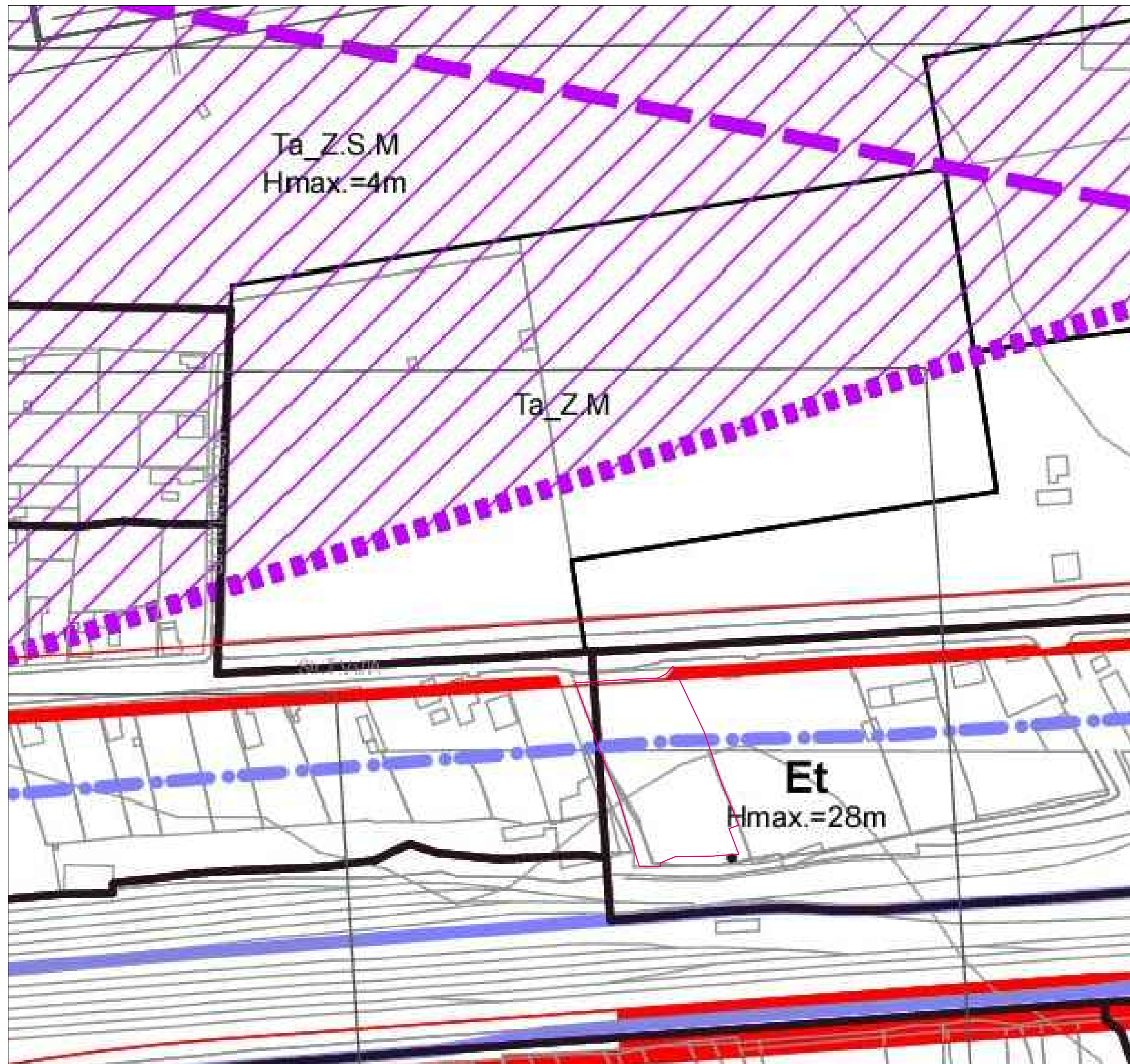
Scara:
1:2000

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018

Data:
Decembrie 2018

Plansa:
U I



Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
 Construire imobile cu functiuni mixte
2S+P+ME+4E+R
 Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta AI.

Plansa:
Incadrare in PUG

Scara:
1:2000

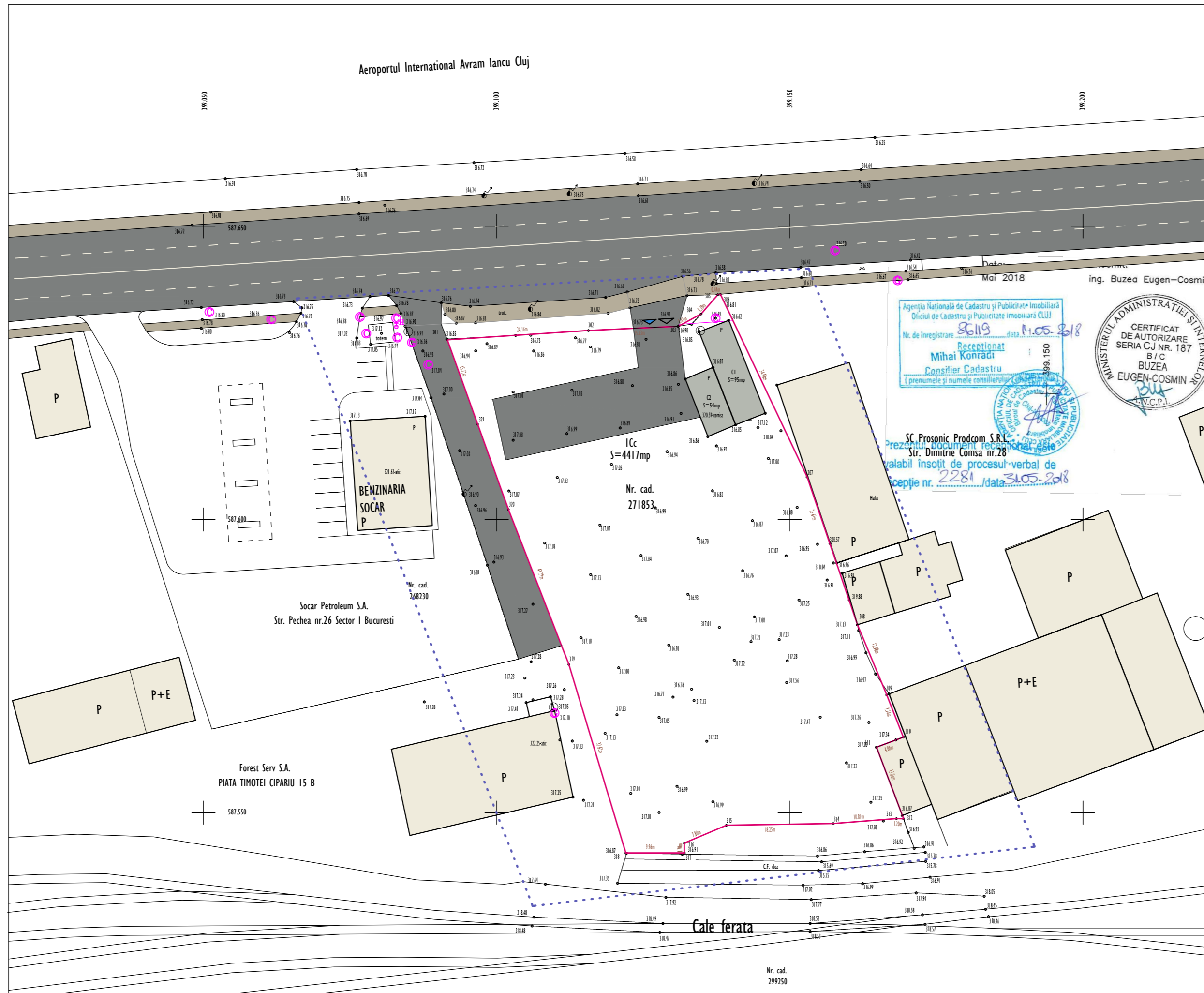
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018

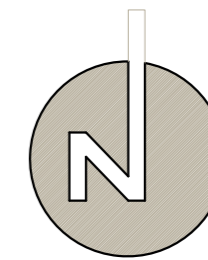
Data:
 Decembrie 2018

Plansa:
U 2

INCADRARE IN PUG SCARA 1:2000



SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500



Calculul analitic al suprafeței
Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 194, provizoriu

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
301	587630.776	399091.523	6.77
302	587631.113	399098.287	4.98
303	587631.413	399103.254	12.45
304	587632.233	399115.677	7.86
305	587632.608	399123.328	7.67
306	587632.939	399130.995	4.41
307	587635.038	399134.870	4.38
308	587638.342	399137.740	0.44
309	587638.409	399138.176	34.48
310	587607.263	399152.952	15.46
311	587592.594	399157.859	24.11
312	587570.093	399168.530	7.48
313	587563.124	399169.253	3.93
314	587561.818	399165.550	13.48
315	587548.961	399168.611	1.41
316	587548.987	399168.203	10.81
317	587548.139	399157.426	18.25
318	587547.849	399139.183	7.80
319	587544.819	399131.999	1.70
320	587543.118	399131.999	9.32
321	587543.121	399122.679	33.81
322	587675.300	399112.300	28.33
323	587601.700	399102.010	15.45
324	587616.237	399098.786	15.45

S=4417 mp

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
**Construire imobile cu functiuni mixte
2S+P+ME+4E+R**
Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
Faza P.U.D.
Categoriza de importanta "C".
Zona seismică F.
Exigenta AI.

Planșă:
**Situatia
existenta**

Scala:
1:500

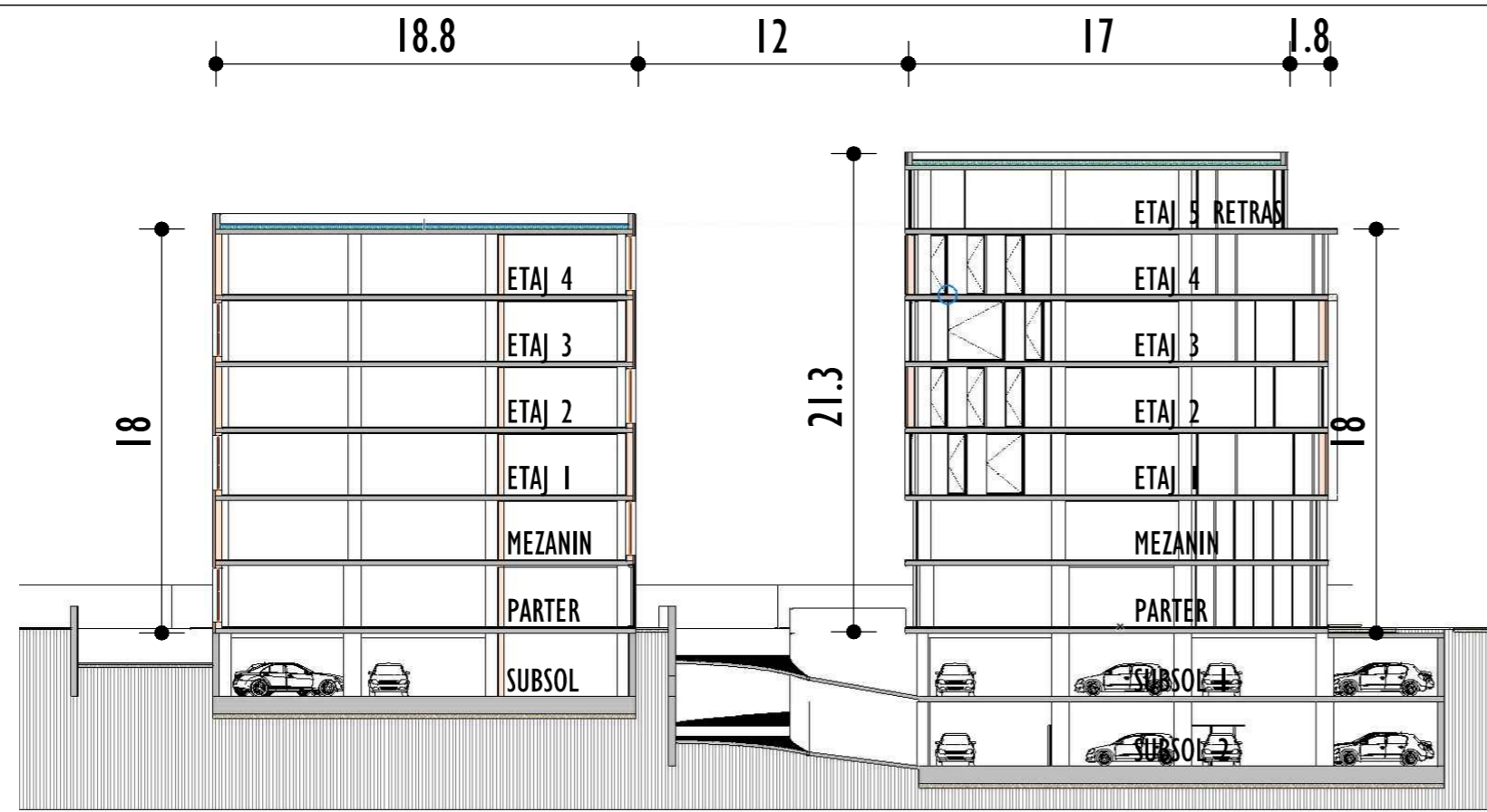
Proiectanti:	Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh.	Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh.	Hanga L.	
Desenat		Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018

Data:
Decembrie 2018

Planșă:
U 3

- CONSTRUCTIE CE SE VA DESFINITA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- TROTUAR
- PLATFORMA BALASTATA
- CIRCULATI AUTO
- LIMITA ZONA STUDIATA



SECTIUNE 1-1 SCARA 1:250

Calculul analitic al suprafeții
Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 194, provizoriu

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterale (m)
301	587830.775	399091.523	6.77
302	587831.113	399098.287	4.98
303	587831.413	399103.254	12.45
304	587832.233	399115.677	7.66
305	587832.608	399123.328	7.67
306	587832.939	399130.995	4.41
307	587835.038	399134.870	4.38
308	587838.342	399137.740	0.44
309	587838.409	399138.176	34.48
310	587607.253	399152.952	15.48
311	587592.594	399157.859	24.11
312	587570.093	399166.530	7.48
313	587563.124	399169.253	3.83
314	587561.818	399165.550	13.48
315	587548.961	399169.611	1.41
316	587548.967	399168.203	10.81
317	587548.139	399157.426	18.25
318	587547.849	399139.183	7.80
319	587544.819	399131.999	1.70
320	587543.118	399131.999	9.32
321	587543.121	399122.879	28.91
322	587575.300	399112.300	28.33
323	587601.700	399102.010	15.45
324	587616.237	399096.766	15.45
S=4417 mp			

Suprafata teren: 4417mp
Suprafata construita existenta: -
Suprafata defasurata existenta: -
P.O.T. existent: -
C.U.T. existent: -
Suprafata construita propusa: parter 1467mp + proiectia etajului 56mp = 1523mp
Suprafata defasurata propusa: subsol 2 1286mp + subsol (I) 2016mp (parcaje subterane si spatiu tehnic ce nu intra in calcul C.U.T.) + parter 1467mp + mezanin 1523mp+ etaj 1 1523mp + etaj 2 1523mp + etaj 3 1523mp + etaj 4 1523mp + etaj 5 retras 683mp = 13067mp
Suprafata utila propusa = 10495.74mp
P.O.T. propus: S.C./S.T. 1523mp/4417mp*100% = 34.5%
C.U.T. propus: S.D./S.T. 9718mp/4417mp = 2.20

Parcaje:
Suprafata utila hotel: 4045mp
Numar camere de hotel 4 stele = 140
Necesar parcaje C1: 140x40% = 56 locuri
Numar apartamente in apartotel cu 2 stele: 85
Necesar parcaje C2: 85x30% = 26 locuri
Necesar total parcaje: 56+26 = 82 locuri
Parcaje propuse 101 locuri subterane + 6 locuri supratetane = 107 locuri

±0.00 = 317.20

UTR existent conform PUG:
Et
P.O.T. 40%
C.U.T. 2.2

SUPRAFETE IMOBILE

NIVEL	CI		Total
	mp	mp	
SUBSOL 2	1286	-	1286
SUBSOL 1	1171	-	1171
PARTER	729	738	1467
MEZANIN	755	768	1523
ETAJ 1	755	768	1523
ETAJ 2	755	768	1523
ETAJ 3	755	768	1523
ETAJ 4	755	768	1523
ETAJ 5 RETRAS	683	-	683
TOTAL (mp)	7644	4578	12222

Funcțiuni C1
Subsol 2 - parcaj subteran: - 39 locuri de parcare
Subsol 1 - parcaj subteran: - 39 locuri de parcare
Parter - receptie, restaurant,
Mezanin - camere hotel
Etaj 1 - camere hotel
Etaj 2 - camere hotel
Etaj 3 - camere hotel
Etaj 4 - camere hotel
Etaj 5 retras - camere hotel

Funcțiuni C2
Subsol - parcaj subteran: - 24 locuri de parcare
Parter - receptie, spatii depozitare, 10 apartamente
Mezanin - 15 apartamente
Etaj 1 - 15 apartamente
Etaj 2 - 15 apartamente
Etaj 3 - 15 apartamente
Etaj 4 - 15 apartamente

Calcul spatii verzi si locuri de joaca:
Nr. apartamente in apartotel propuse: 85
Nr. locuitori: 85
Necesar suprafata loc de joaca 85x1.3=110.5mp
Loc de joaca propus: 130mp
Necesar spatii verzi:
Apartotel 85(locuitori)x2.2=187mp
Hotel: 290(locuitori)x2.2=638mp
Necesar total spatii verzi: 555mp
Spatii verzi propuse pe solul natural: 1480mp

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN STUDIAT	4417	100	4417	100
2. CONSTRUCTII EXISTENTE / CONSTRUCTII PROPUSE	0	-	1523	34.5
3. CIRCULATI CAROSABILE / PIETONALE	0	-	1076	24.26
4. SPATII VERZI PE SOLUL NATURAL / PESTE SUBSOL	0	-	1818	41.2
5. TEREN DEZLIPT	0	-	18	0.04

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Lugoslaviei 64A
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
Construire imobile cu functiuni mixte
2S+P+ME+4E+R
Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
Faza P.U.D.
Categorii de importanta "C".
Zona seismica F.
Exigenta A1.

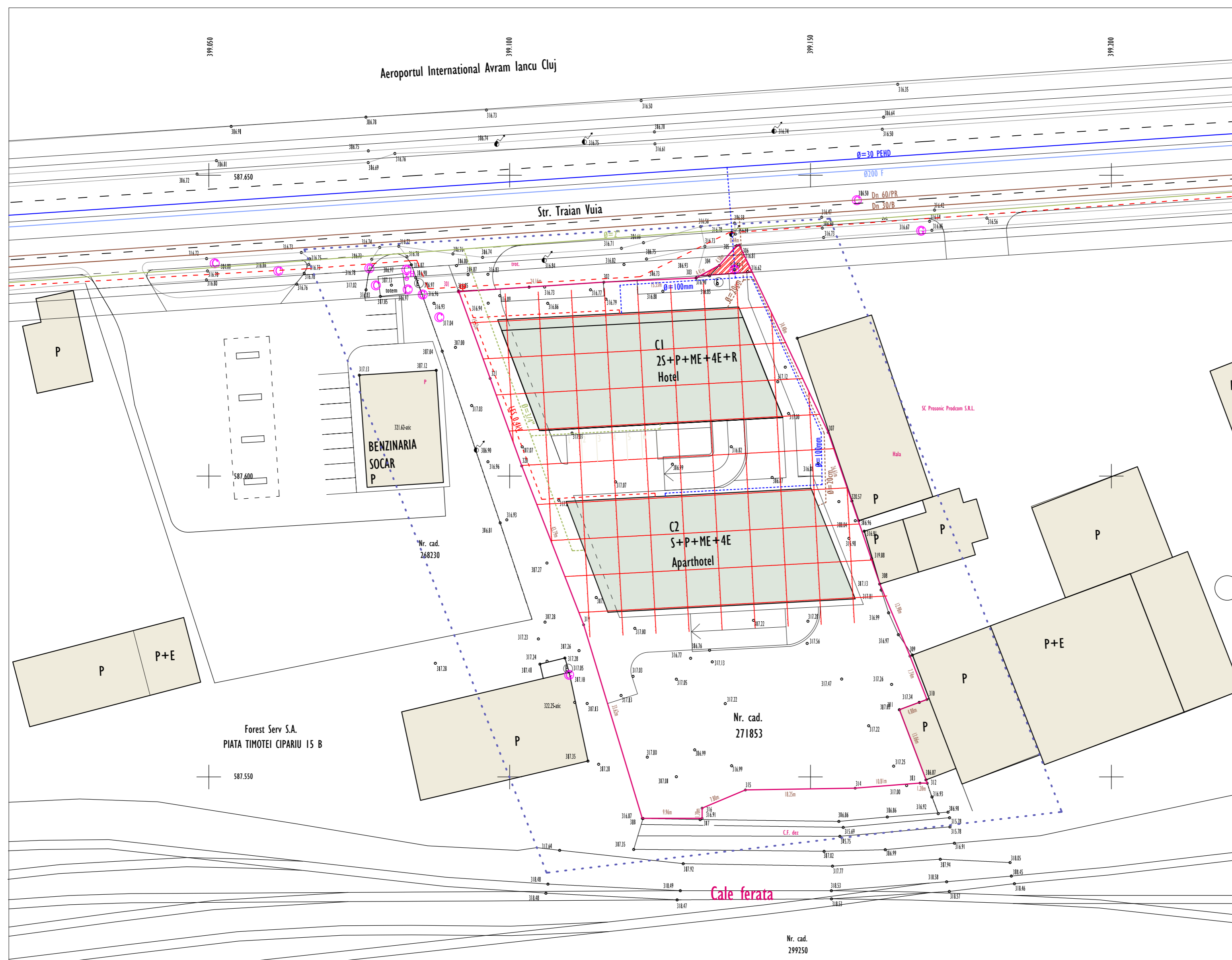
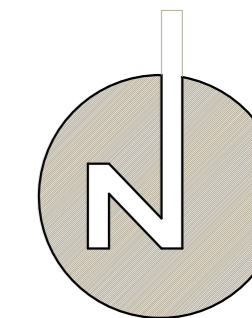
Planşa:
Reglementari urbanistice
Scara: **1:500**

Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect: **24. 2018**
Data: **Decembrie 2018**
Planşa: **U 4**





- CONSTRUCTIE PROPUȘA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETEA ELECTRICA SUPRATERANA EXISTENTA
- RETEA CANAL EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RACORD CANAL
- RACORD APA
- CONDUCTA GAZ EXISTENTA
- RACORD GAZ
- T.E.G.
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- RETEA ELECTRICA SUBTERANA

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
**Construire imobile cu functiuni mixte
 2S+P+ME+4E+R**
 Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa:
**Reglementari
 edilitare**

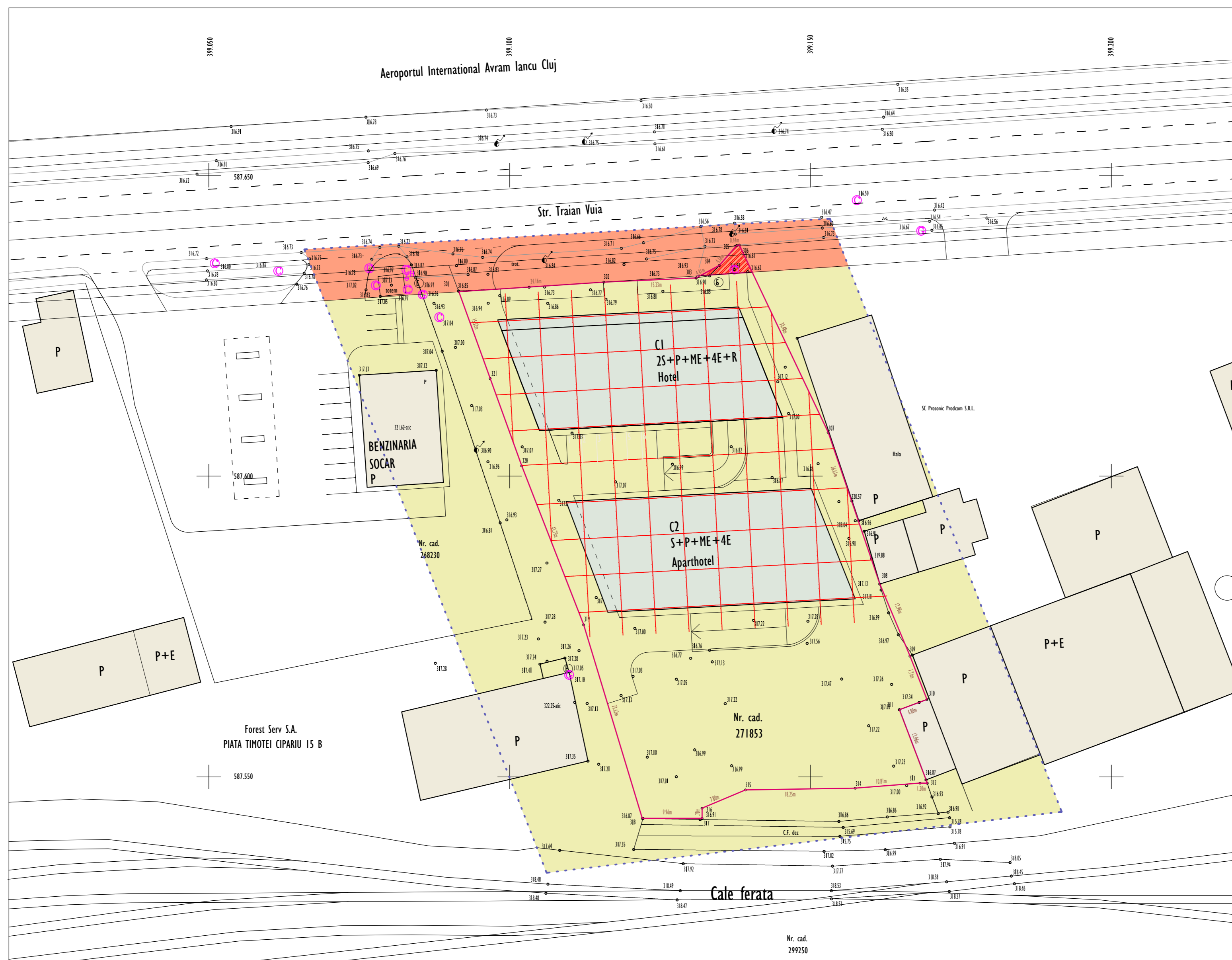
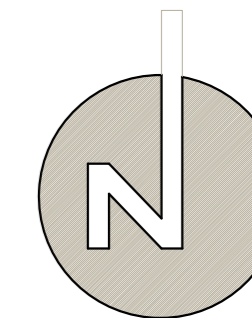
Scara:
1:500

Proiectanti:	Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh.	Katona J.	
Proiectat arhitectura instalatii	Arh.	Hanga L.	
	Ing.	Cheregi D.	
Desenat		Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018
 Data:
 Decembrie 2018

Plansa:
U 5

REGLEMENTARI EDILITARE SCARA 1:500



- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PUBLICA

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SCARA 1:500

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
**Construire imobile cu functiuni mixte
 2S+P+ME+4E+R**
 Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

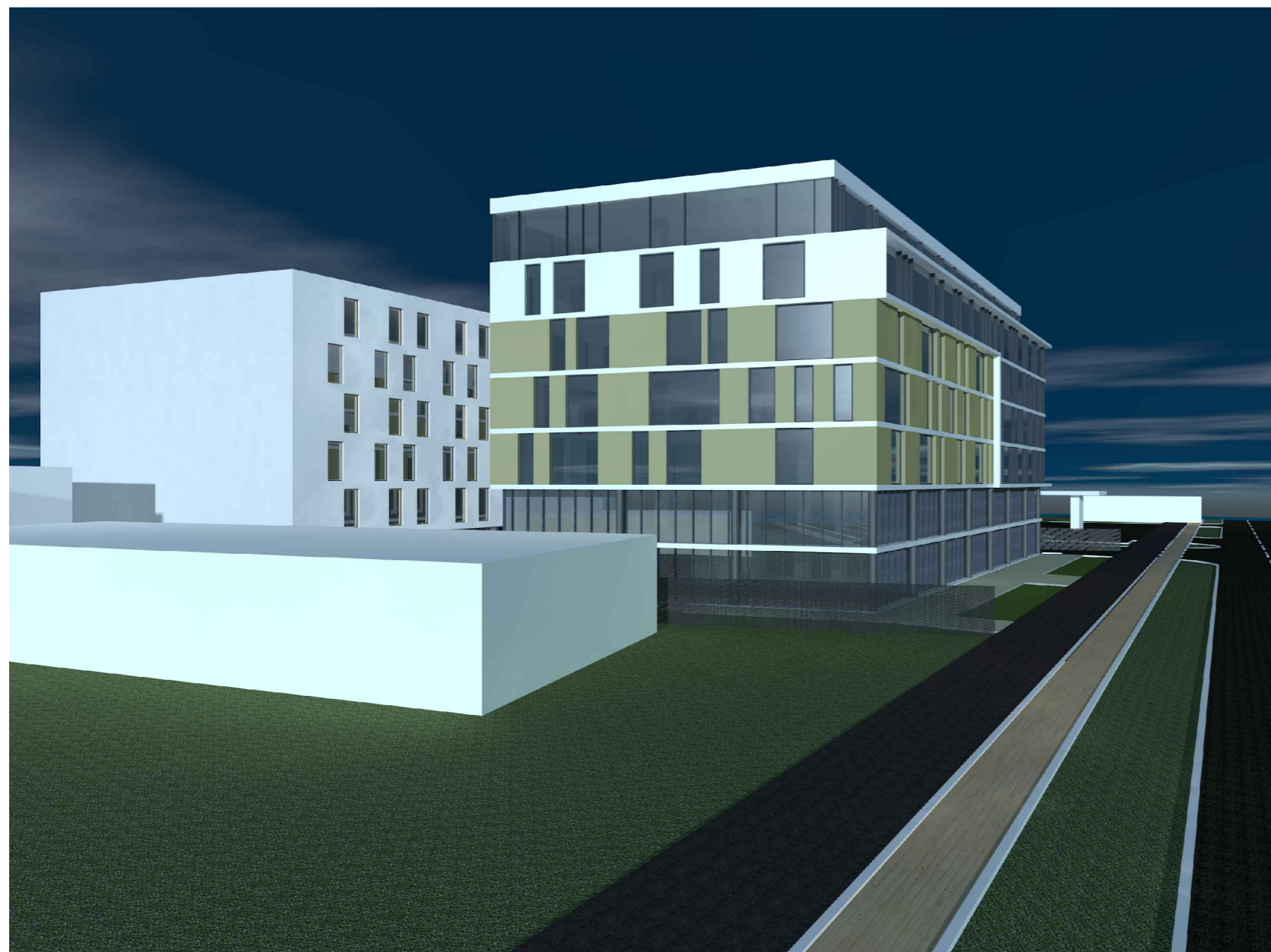
Plansa:
Proprietate asupra terenurilor

Scara:
1:500

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018
 Data:
 Decembrie 2018

Plansa:
U 6



ILUSTRARE URBANISTICA

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A
 J12/S05/2006, R18380735



Beneficiar:
S.C. ROMDESIGN S.R.L.

Proiect:
Construire imobile cu functiuni mixte
2S+P+ME+4E+R
 Cluj-Napoca, Str. Traian Vuia nr. 194
 Faza P.U.D.
 Categoria de importanta "C".
 Zona seismica F.
 Exigenta A1.

Plansa: Scara:
Ilustrare urbanistica

Proiectanti:	Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh.	Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh.	Hanga L.	
Desenat		Hanga Ana	

Numar proiect:
24. 2018
 Data:
 Decembrie 2018

Plansa:
U 7