

LEGENDĂ

- Amplasament
- Parcela studiată
- Clădiri existente
- Imobil monument istoric CJ-II-m-B-07467; construit în mai multe etape; zidărie mixtă și de cărămidă; bolți de cărămidă, planșee de lemn, șarpantă din lemn cu învelitoare din țigla; stare mediocră; se propune demolarea corpurilor parazitare construite ulterior.
- Acces pietonal

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA TERENULUI =	336 m ²	100%
Existent		
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ =	254,00 m ²	76%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ =	254,00 m ²	
SUPRAFAȚA NECONSTRUITĂ =	82,00 m ²	24%
din care SPATIU VERDE =	10,00 m ²	3%

INDICATORI URBANISTICI

POT existent =	76%
CUT existent =	0,76

PROIECTANT

SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344
 CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12

aa.u
 Atelier Arhitectură Urbanism srl Cluj

BENEFICIAR

Reghina Ilca

PROIECT

REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC
 ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE
 Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5

nr.: 03/2015
 faza: PUD

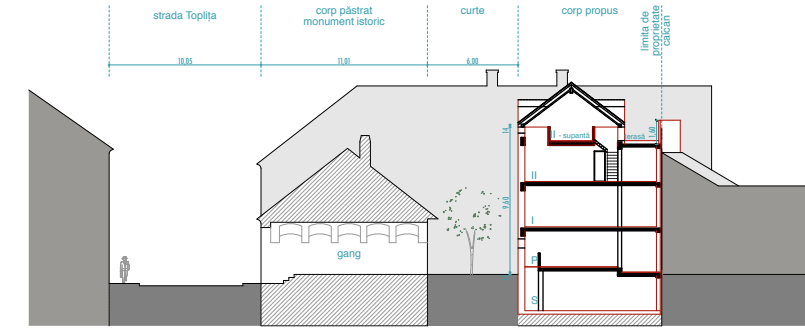
PROIECTAT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
 arh. ANDREI BACOSĂ
 arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

Parcela (ICc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
651	586705.839	392314.058	6.33
654	586708.975	392319.558	2.30
653	586710.011	392321.609	4.55
652	586712.439	392325.454	5.46
93	586717.312	392322.993	3.90
95	586720.903	392321.476	1.46
15	586722.229	392320.863	0.25
92	586722.314	392321.099	5.01
16	586726.982	392319.282	0.25
94	586726.884	392319.052	8.10
18	586734.605	392316.593	11.64
20	586732.999	392305.066	5.04
4	586728.042	392305.966	5.51
5	586722.661	392307.173	4.12
90	586718.683	392308.242	2.35
91	586716.482	392309.056	11.76

S (ICc)=336.10mp P=78.02m



LEGENDĂ

- Parcela studiată
- Clădirea monument istoric restaurată
- Corpuri / porțiuni de clădire propuse pentru demolare
- Corp nou propus
- Clădiri existente
- Terasă neacoperită
- Circulație carosabilă
- Circulații pietonale
- Spațiu verde amenajat
- ▶ Acces pietonal

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA TERENULUI = 336 m² 100%

Existent

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = 254,00 m² 76%

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 254,00 m²

Propus

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DEMOLATĂ = 123,39 m²

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PĂSTRATĂ = 130,61 m²

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ ADĂUGATĂ = 109,47 m²

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ = 240,08 m² 72%

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ = 537,00 m²

SUPRAFAȚA NECONSTRUITĂ = 95,92 m² 28%

din care SPAȚIU VERDE = 70,84 m² 21%

INDICATORI URBANISTICI

POT existent = 76%

CUT existent = 0,76

POT propus = 72%

CUT propus = 1,6

NECESARUL DE PARCĂRI

nr. de apartamente: 3 în clădirea monument, 6 în corpul nou - total 9

nr. de parcări necesare conform anexei 2 la RLU: 9

nr. de parcări posibile: 0*

* configurația clădirii monument istoric împiedică accesul auto în interiorul parcelei

PROIECTANT

SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344
CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12



PROIECT

BENEFICIAR	PROIECT
Reghina Ilca	REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5

nr.: 03 / 2015
faza: PUD

PROIECTAT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
arh. ANDREI BACOȘĂ
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

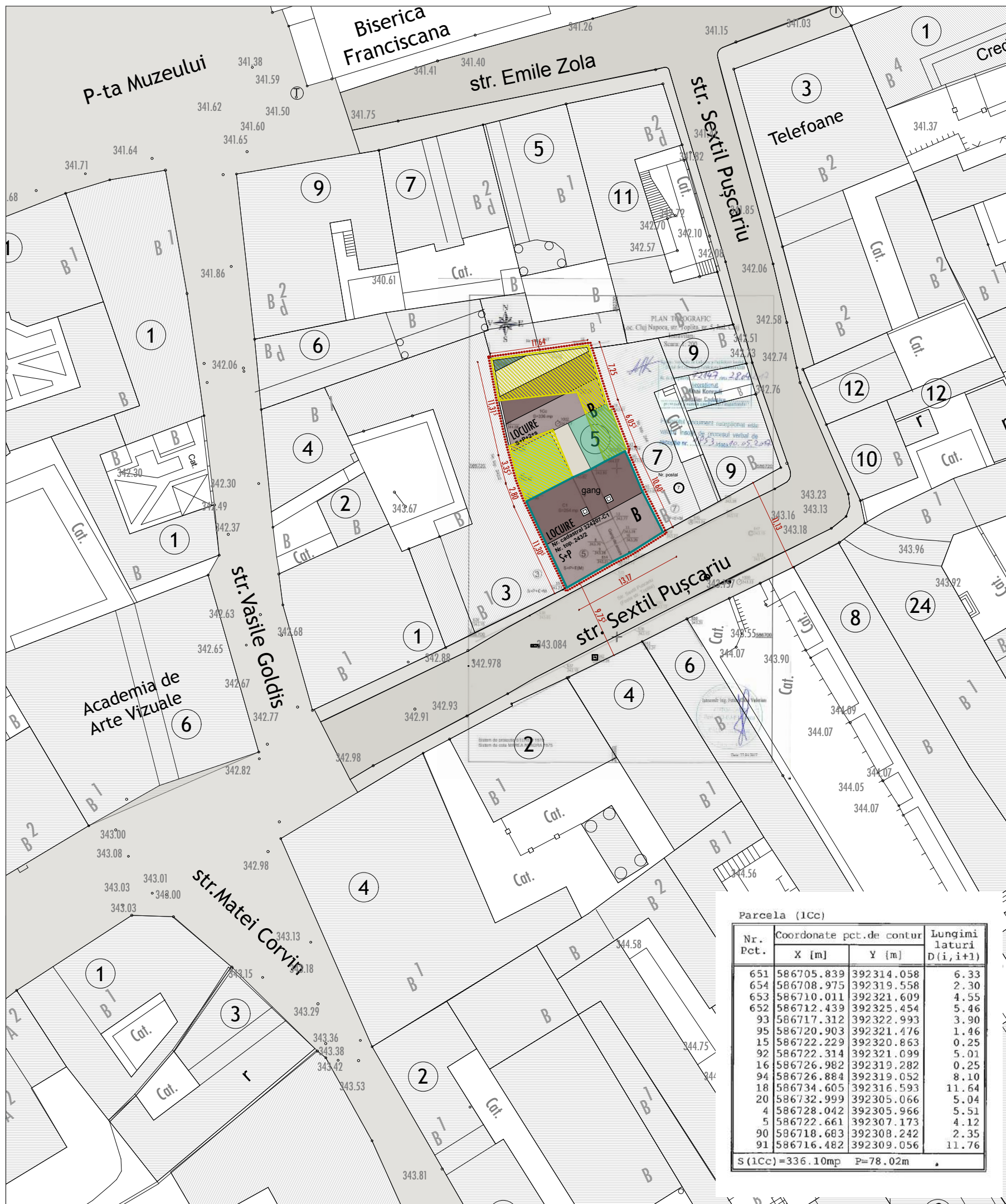
PLANȘA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

data III.2018

sc. 1:500

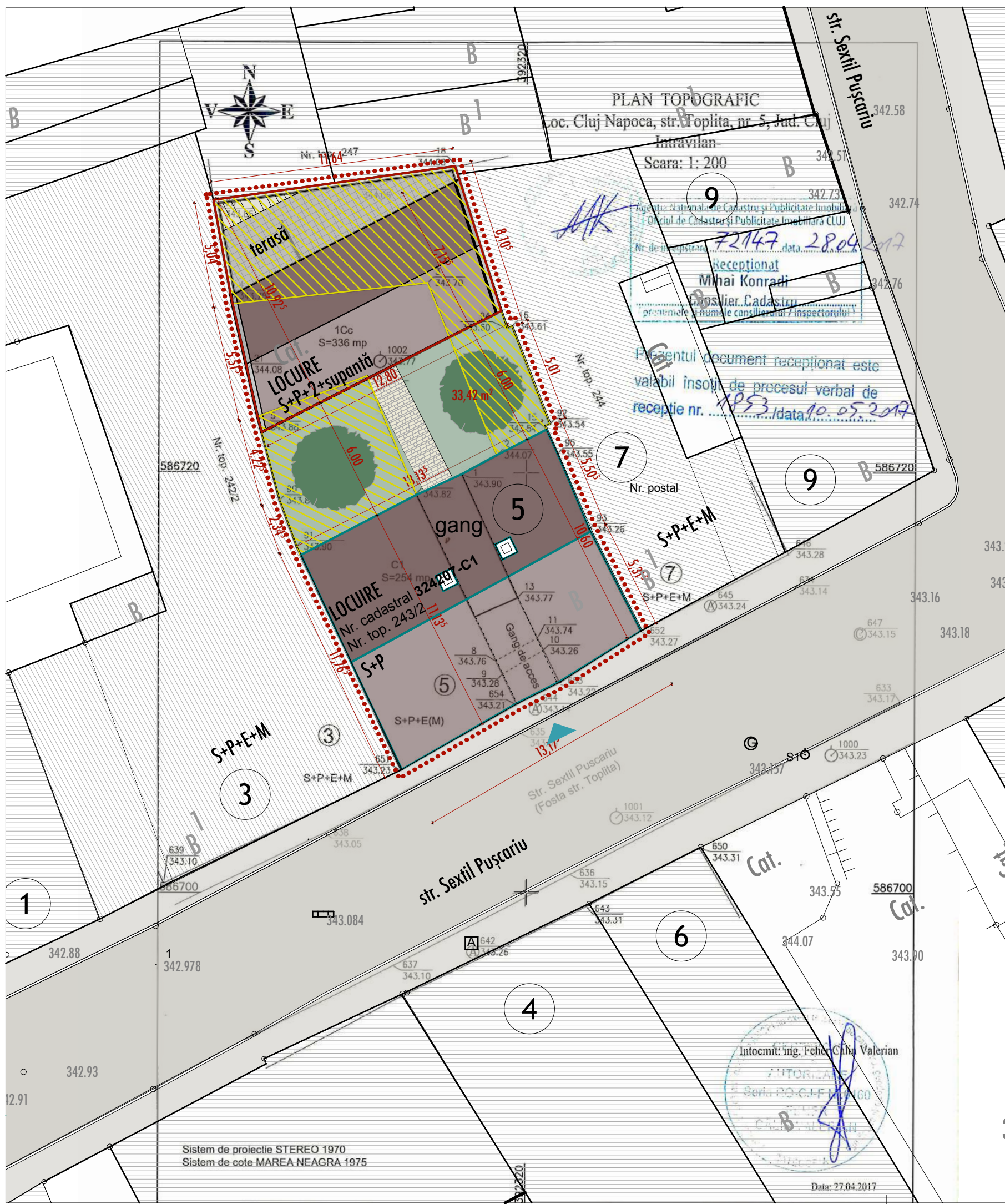
2A



Parcela (ICc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
651	586705.839	392314.058	6.33
654	586708.975	392319.558	2.30
653	586710.011	392321.609	4.55
652	586712.439	392325.454	5.46
93	586717.312	392322.993	3.90
95	586720.903	392321.476	1.46
15	586722.229	392320.863	0.25
92	586722.314	392321.099	5.01
16	586726.982	392319.282	0.25
94	586726.884	392319.052	8.10
18	586734.605	392316.593	11.64
20	586732.999	392305.066	5.04
4	586728.042	392305.966	5.51
5	586722.661	392307.173	4.12
90	586718.683	392308.242	2.35
91	586716.482	392309.056	11.76

S (ICc)=336.10mp P=78.02m



- Parcela studiată
- Clădirea monument istoric restaurată
- Corpuri propuse pentru demolare
- Corp propus
- Clădiri existente
- Acoperiș terasă
- Luminator
- Acoperiș în două ape cu învelitoare din țigla
- Carosabil
- Circulații pietonale
- Spațiu verde amenajat
- ▶ Acces pietonal

Parcela (1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
651	586705.839	392314.058	6.33
654	586708.975	392319.558	2.30
653	586710.011	392321.609	4.55
652	586712.439	392325.454	5.46
93	586717.312	392322.993	3.90
95	586720.903	392321.476	1.46
15	586722.229	392320.863	0.25
92	586722.314	392321.099	5.01
16	586726.982	392319.282	0.25
94	586726.884	392319.052	8.10
18	586734.605	392316.593	11.64
20	586732.999	392305.066	5.04
4	586728.042	392305.966	5.51
5	586722.661	392307.173	4.12
90	586718.683	392308.242	2.35
91	586716.482	392309.056	11.76

S (1Cc) = 336.10mp P = 78.02m

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFAȚA TERENULUI =	336 m ²	100%
Existent		
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ =	254,00 m ²	76%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ =	254,00 m ²	
Propus		
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DEMOLATĂ =	123,39 m ²	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PĂSTRATĂ =	130,61 m ²	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ ADĂUGATĂ =	109,47 m ²	
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ =	240,08 m ²	72%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ =	537,00 m ²	
SUPRAFAȚA NECONSTRUITĂ =	95,92 m ²	28%
din care SPAȚIU VERDE =	70,84 m ²	21%

INDICATORI URBANISTICI

POT existent =	76%
CUT existent =	0,76
POT propus =	72%
CUT propus =	1,6

NECESARUL DE PARCĂRI

nr. de apartamente: 3 în clădirea monument, 6 în corpul nou - total	9
nr. de parcări necesare conform anexei 2 la RLU:	9
nr. de parcări posibile:	0*

* configurația clădirii monument istoric împiedică accesul auto în interiorul parcelei

PROIECTANT



SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344
 CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12

BENEFICIAR PROIECT

Reghina Ilca REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5 nr.: 03/2015 faza: PUD

PROIECTAT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
 arh. ANDREI BACOȘCĂ
 arh. RUXANDRA GRIGORAȘ



PLANȘA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - detaliu data: III.2018
 sc. 1:200 3A



- Parcela studiată
- Terenul aferent investiției - 336mp
- Circulația terenului
- Domeniu public
- Proprietăți private
- ▶ Acces pietonal

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
651	586705.839	392314.058	6.33
654	586708.975	392319.558	2.30
653	586710.011	392321.609	4.55
652	586712.439	392325.454	5.46
93	586717.312	392322.993	3.90
95	586720.903	392321.476	1.46
15	586722.229	392320.863	0.25
92	586722.314	392321.099	5.01
16	586726.982	392319.282	0.25
94	586726.884	392319.052	8.10
18	586734.605	392316.593	11.64
20	586732.999	392305.066	5.04
4	586728.042	392305.966	5.51
5	586722.661	392307.173	4.12
90	586718.683	392308.242	2.35
91	586716.482	392309.056	11.76
S (1Cc) = 336.10mp			P = 78.02m

PROIECTANT

SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344
CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12

PROIECT

Reghina Ilca	REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5	nr.: 03/2015 faza: PUD
--------------	---	---------------------------

PROIECTAT

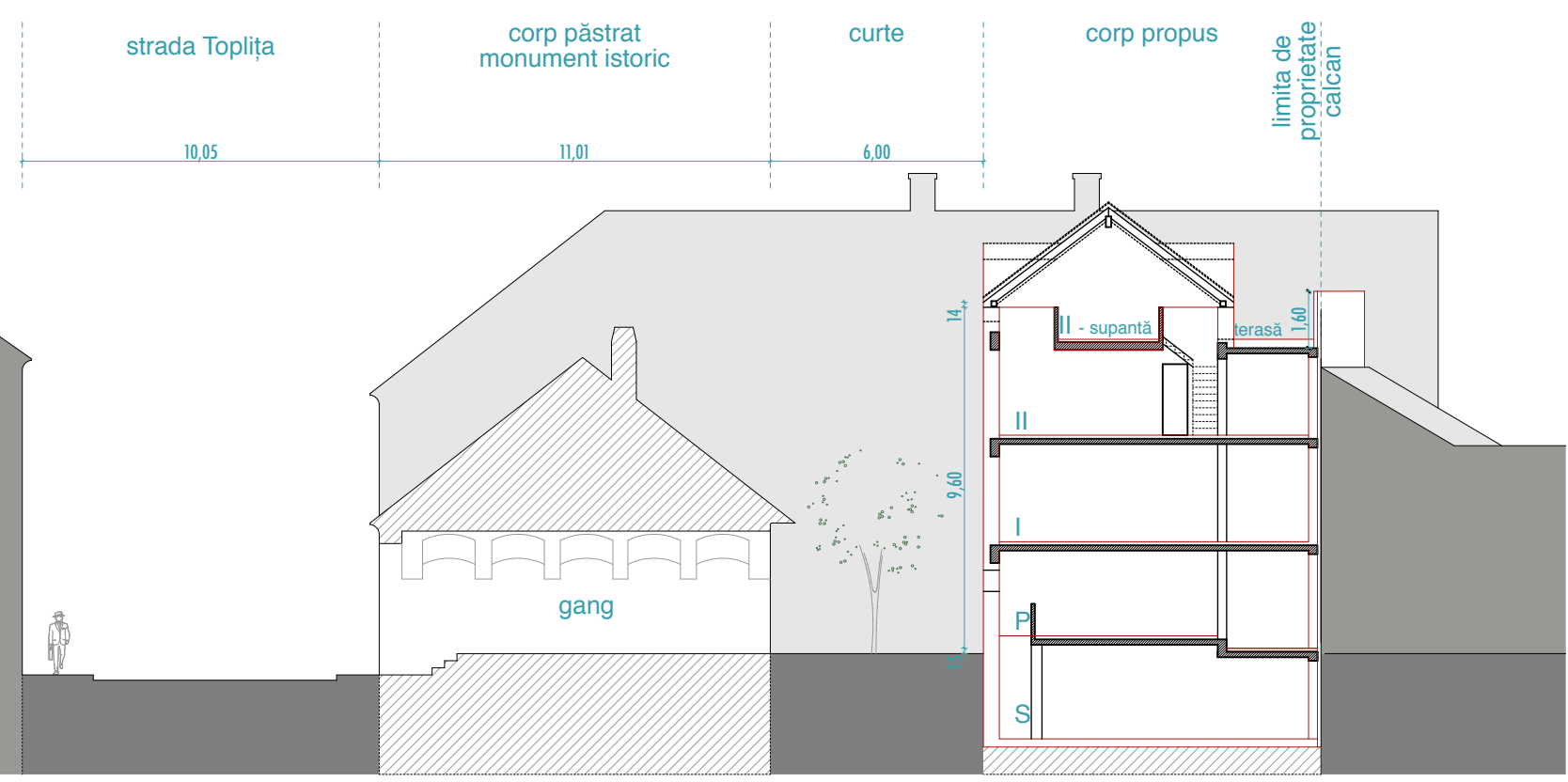
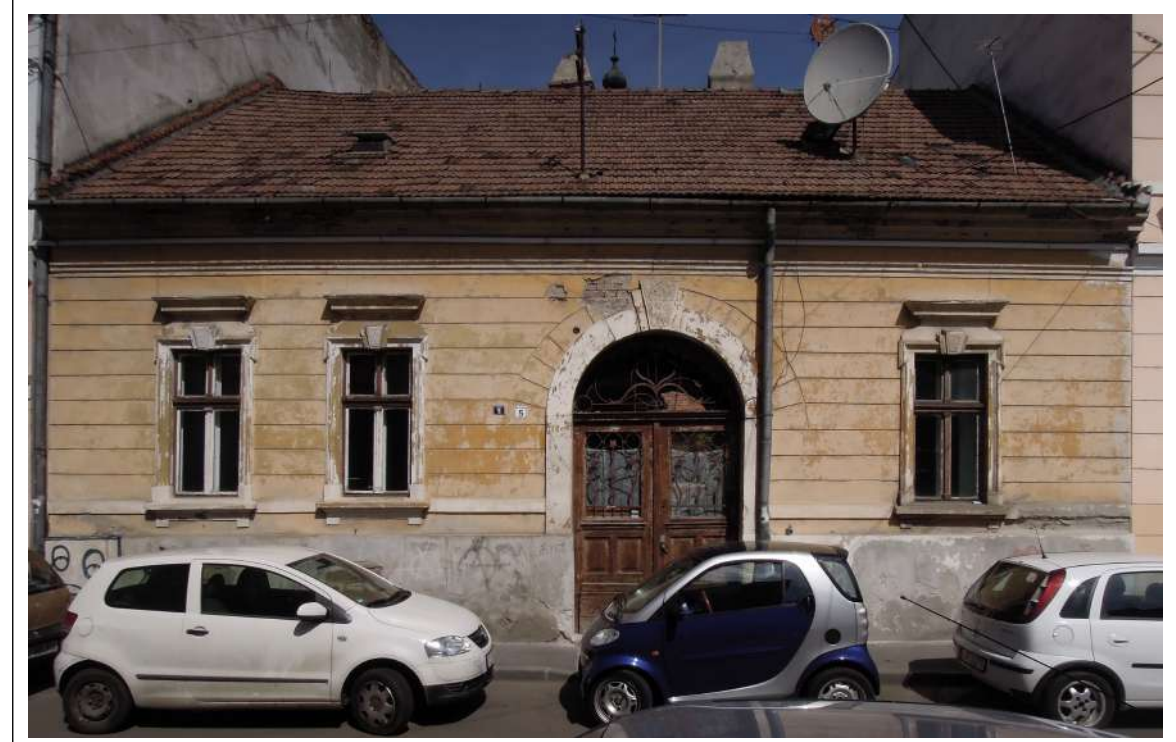
șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
arh. ANDREI BACOSĂ
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

PLANȘA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	data: V.2018
sc. 1:500	4A



FAȚADA SPRE STRADA SEXTIL PUȘCARIU - 1:150



PROFIL TRANSVERSAL PE STRADA SEXTIL PUȘCARIU - 1:200

PROIECTANT

SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344
 CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12



BENEFICIAR PROIECT

Reghina Ilca REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC
 ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE
 Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5 nr.: 03/2015
 faza: PUD


PROIECTAT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
 arh. ANDREI BACOȘĂ
 arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

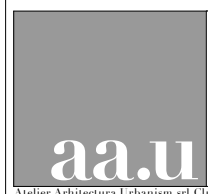
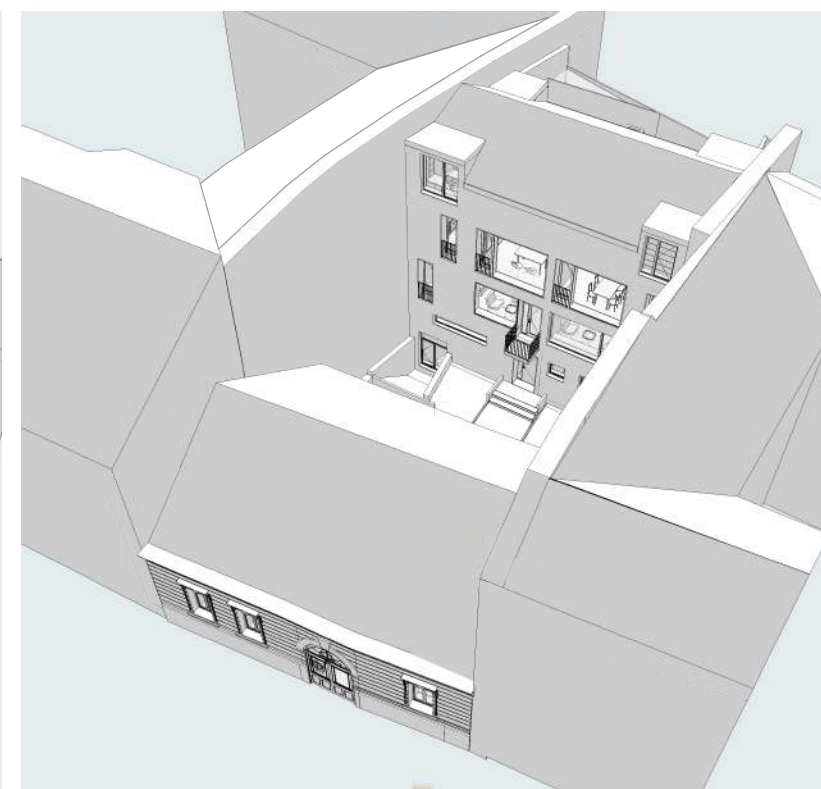
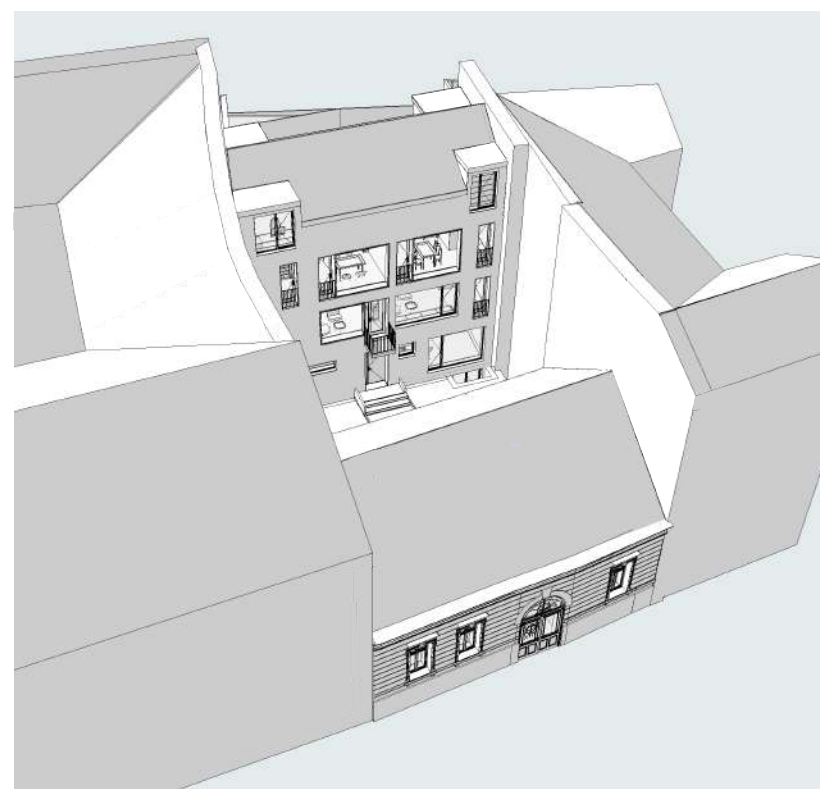
PLANȘA

FAȚADĂ, PROFIL TRANSVERSAL
 sc. 1:200 data: III.2018
 5A



PROIECTANT	
 SC "AAU" SRL, C.U.I. nr. 18235344 CLUJ-NAPOCA, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 12	
BENEFICIAR	PROIECT
Reghina Ilca	REABILITARE CASĂ MONUMENT ISTORIC ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5
nr.: 03/2015 faza: PUD	
PROIECTAT	
șef proiect - arh. ADRIAN BORDA arh. ANDREI BACOȘĂ	
PLANSĂ	
data: III.2018	
6A	

ILUSTRARE FOTOGRAFICA



CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau, nr.3
S.C."AAU" S.R.L., C.U.I.nr. 18235344

PROIECTANT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
arh. ANDREI BACOȘCĂ
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

PROIECTANT

BENEFICIAR

Reghina Ilca

PROIECT

DESFINȚARE PARȚIALĂ, REABILITARE IMOBIL EXISTENT,
ELABORARE PUD ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE
Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5 nr.: 03/2015
faza: PUD

ILUSTRARE URBANISTICĂ

PLANȘA

data: V.2018

7A



- LIMITĂ TEREN STUDIAT - 336 mp
- CLĂDIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE
- CLĂDIRE EXISTENTĂ MONUMENT ISTORIC, PROPUȘĂ SPRE RESTAURARE
- CLĂDIRE PROPUȘĂ
- CLĂDIRI ÎNVECINATE
- Conductă publică de apă existentă \varnothing 150mm
- Conductă publică de canalizare - existentă DN 60/90cm
- Rețea electricitate existentă - LEA Q4 kW
- Rețea electricitate existentă - LEA IP
- Rețea electricitate existentă
- ⊕ Corp iluminat public existent
- Conductă gaz presiune redusă existentă
- Branșament gaz existent
- Rețea tc subterană existentă
- Rețea tc aeriană existentă

PROIECTANT

CLUJ-NAPOCA, str. Georges Clemenceau, nr.3
S.C."AAU" S.R.L., C.U.I.nr. 18235344



PROIECT

Reghina Ilca	DESFIINȚARE PARȚIALĂ, REABILITARE IMOBIL EXISTENT, ELABORARE PUD ȘI CORP NOU, IMOBIL DE LOCUINȚE Cluj-Napoca, str. Sextil Pușcariu, nr. 5
nr.: 03/2015 faza: PUD	

PROIECTAT

șef proiect - arh. ADRIAN BORDA
arh. ANDREI BACOSĂ
arh. RUXANDRA GRIGORAȘ

PLANȘA

data: V.2018
8A

REGLEMENTĂRI EDILITARE
sc. 1:200