



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

FISA PROIECTULUI

DENUMIRE PROIECT	MANSARDARE cu SCHIMBAREA GEOMETRIEI ACOPERISULUI si REPARATII CAPITALE la CONSTRUCTIA C2 PAVILION VI CORP B
AMPLASAMENT	calea MANASTUR nr. 3-5 mun. Cluj-Napoca, judetul CLUJ
BENEFICIAR	UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRICOLE si MEDICINA VETERINARA
PROIECTANT GENERAL	S.C. arhiDetailS S.R.L.
NUMAR PROIECT	P09 - 2018
FAZA	D.T.A.C.
OBIECT	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DATA	februarie 2019



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. CERTIFICAT DE URBANISM
4. CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA + CARTE IDENTITATE
5. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
6. PROCES VERBAL OCPI
7. MEMORIU TEHNIC

B. PIESE DESENATE

- | | | | |
|-----|---|------|-------------|
| 1. | Plan de incadrare in zona si PUG | U 01 | sc. 1:2.000 |
| 2. | Plan de situatie – situatie existenta | U 02 | sc. 1:1.000 |
| 3. | Plan de situatie – reglementari urbanistice | U 03 | sc. 1:1.000 |
| 4. | Sectiuni caracteristice | U 04 | sc. 1:1.000 |
| 5. | Plan de situatie – reglementari edilitare | U 05 | sc. 1:1.000 |
| 6. | Plan de situatie – circulatia terenurilor | U 06 | sc. 1:1.000 |
| 7. | Plan de situatie – informarea populatiei | U 07 | sc. 1:1.000 |
| 8. | Perspective – situatie proiectata initial | U 08 | sc. 1:1.000 |
| 9. | Perspective – situatie proiectata initial | U 09 | sc. 1:1.000 |
| 10. | Perspective – situatie existenta | U 10 | sc. 1:1.000 |
| 11. | Perspective – situatie existenta | U 11 | sc. 1:1.000 |
| 12. | Perspective – situatie propusa | U 12 | sc. 1:1.000 |
| 13. | Perspective – situatie propusa | U 13 | sc. 1:1.000 |



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

MEMORIU

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- DENUMIREA LUCRĂRII : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
MANSARDARE cu SCHIMBAREA GEOMETRIEI ACOPERISULUI
si REPARATII CAPITALE la CONSTRUCTIA C2 PAVILION VI
CORP B
- AMPLASAMENT : **str. Calea MANASTUR nr. 3 - 5, Cluj-Napoca, jud. Cluj**
- BENEFICIAR : **UNIVERSITATEA DE STIINTE AGRIOLE si**
MEDICINA VETERIANARA
str. Calea MANASTUR nr. 3-5, Cluj-Napoca, jud.Cluj
- PROIECTANT GENERAL : **S.C. ARHIDETAIS S.R.L.**
str. Deva nr. 1-7, Cluj-Napoca
- DATA ELABORĂRII : februarie 2019

1.2. Obiectul lucrării

Din **tema de proiectare**, pusă la dispoziție de beneficiar, reiese faptul că în prezent reprezentantii U.S.A.M.V. Cluj-Napoca, se confruntă cu un deficit de spații administrative cauzat de nevoia de extindere a acestora si de faptul că în spatiile cu aceasta functiune au fost schimbate in timp cu alte functiuni: laboratoare si cabinete medicale.

Corpul de cladire vizat de beneficiar, detine o suprafata semnificativa in spatiul podului actual, la care prin cateva modificari la invelitoare s-ar putea obtine spatiile pentru birouri solicitate prin tema de proiectare

Cladirea este compusa din 2 volume. Volumul estic are regimul de inaltime parter+etaj+pod iar cel vestic are regimul de inaltime parter+mansarda+pod.

Dupa implementarea proiectului corpul estic va avea regimul de inaltime parter+etaj+mansarda iar cel vestic va avea regimul de inaltime parter+etaj+pod.

Concluziile expertizei tehnice atestă că lucrările solicitate de catre beneficiar sunt posibile a fi realizate, fără a fi afectată în mod negativ rezistența și stabilitatea construcțiilor existente.



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

Prezenta documentație studiază încadrarea în zonă a noului obiectiv și reglementează modul de amplasare a clădirii propuse. Având la bază tema-program, la solicitarea beneficiarului aceasta încearcă să justifice și să demonstreze posibilitatea intervenției pe amplasament.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara se află în municipiul Cluj-Napoca, în apropierea centrului orașului. Amplasamentul studiat se afla pe strada Calea Manastur nr. 3-5.

Conform P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului, în **ZCP_Is_A – Zona construită protejată – Zona de Instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente**. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. permite în această zonă menținerea funcțiunilor actuale cu completări și adaptări în funcție de necesități, extinderea și schimbările de profil trebuind să fie compatibile cu statutul zonei protejate. Regimul de construire în zonă impune următoarele:

- conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent;
- clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin de 4,5 m.
- clădirile se vor retrage în mod obligatoriu față de limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin de 4,5 m.
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 metri;
- înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:
 - înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m și respectiv P+3+M(R);
 - se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;
 - corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit;
 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 - **POT maxim = 60%**
 - **CUT maxim = 2,2**

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Documentatia topografica a fost intocmita de PFA – BURA ALEXANDRU si a fost obtinut Procesul Verbal de Receptie nr. 7671 / 2019 de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj. Terenul pe care se afla cladirile aferente Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara este



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud. Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

identificata pe baza extrasului de carte funciara nr. 269017 si are o suprafata totala de 72.439,00 mp.

Pentru realizarea obiectivului propus s-a întocmit **studiul geotehnic** care evidențiază prezența următoarelor straturi: 0,00 – 0,80 m → umpluturi; -0,80 - -1,80 m → nisip argilos plastic vartos si - 1,80 - -4,00 → nisip argilos cu pietris. Se recomandă adoptarea unui sistem de fundații, continue sau izolate adaptate la sistemul suprastructural.

Deoarece tema-program solicită extinderea si etajarea corpului B existent s-a întocmit **expertiza tehnică** a acesteia de către ing. IONEL BELGUN. Concluziile expertizei tehnice sunt următoarele:

- lucrările propuse sunt posibil a fi realizate cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din expertiza tehnică.

- lucrările vor fi executate numai pe baza unui proiect tehnic cu detalii de execuție întocmit de către un inginer constructor și cu avizul expertului tehnic.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Accesibilitate

Amplasamentul studiat se află în municipiul Cluj-Napoca, în apropierea zonei centrale, pe strada Calea Manastur. În această zonă se poate ajunge pietonal sau cu automobilul. Stațiile de transport în comun se află la o distanță foarte mica.

C. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți, tipul de proprietate

Terenul pe care se afla cladirile aferente Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara este identificata pe baza extrasului de carte funciara nr. 269017 si are o suprafata totala de 72.439,00 mp.

Incinta se învecinează la nord cu strada Calea Manastur, paraul Popii si alte terenuri aparținand tot Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara. La est se învecineaza cu alte terenuri proprietate privata si strada Marginasa, la sud se învecineaza cu gradina experimentală a Institutului Agronomic iar la vest se învecineaza cu cimitirul Manastur, strada Govora si alte terenuri care aparțin Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara. Accesul se realizeaza din strada Calea Manastur si din strada Govora.

a) Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere, destinația clădirilor

În prezent în incinta de pe str. Calea Manastur nr. 3-5 există mai multe corpuri de clădiri care deserveșc activitatea Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara

Cele aferente activității educationale sunt după cum urmează:

- PAVILION VII - C1	P+2E	S constr = 1.777,00 mp
- PAVILION VI - C2	P+M / P+E	S constr = 4.605,00 mp
- PAVILION IV – C5	D+P+2E+M	S constr = 1.290,00 mp
- BIBLIOTECA – C6	P	S constr = 238,00 mp



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

- PAVILION I – C7	P	S constr = 276,00 mp
- PAVILION II – C11	D+P+2E	S constr = 1.688,00 mp
- PAVILION ADMINISTRATIV - C12	P+E	S constr = 123,00 mp
- PAVILION III – C14	P+E+M	S constr = 1.007,00 mp

Pe lângă clădirile destinate activității de învățământ în incinta institutului mai există:

- post trafo - C3	P	S constr = 36,00 mp
- laborator – C4	P	S constr = 40,00 mp
- punct alimentar – C8	P	S constr = 13,00 mp
- casa poarta – C9	P	S constr = 14,00 mp
- casa reglare gaz - C10	P	S constr = 19,00 mp
- terasa - C13	P	S constr = 85,00 mp
- magazie – C15	P	S constr = 8,00 mp
- centrala termica – C16	P	S constr = 244,00 mp
- garaje – C17	P	S constr = 46,00 mp

Curtea este amenajată cu circulații auto și pietonale și parcuri pentru personal, care ocupă un procent de 13,98% din suprafața incintei și spații verzi care ocupă 70,16% din suprafața totală.

Numărul de parcuri actual din incintă este de 128. Prin extinderea și etajarea propusă nu este necesară suplimentarea numărului de parcuri existente.

P.O.T.existent = 15,86% ($11.489,00 \times 100 / 72.439,00 = 15,86$)

C.U.T.existent = 0,309 ($22.456,00 / 72.439,00 = 0,309$)

- **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona este formată din punct de vedere al țesutului urban. Se remarcă în vecinătate, în zona străzilor Clinicilor și Motilor – un proces de restructurare funcțională, tendința fiind de înlocuire a locuirii individuale tradiționale cu funcțiuni cu caracter public, dotări, servicii și locuințe pentru studenți, fapt ce are implicații și la nivelul structurii parcelarului.

12 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Conform avizului CZMI nr.3 incinta Universitatii de Stiinte Agricole si medicina Veterinara este situata în ansamblul urban „Centrul istoric al orasului Cluj” (CJ-II-a-A-07244).

Se afla în vecinatatea altor obiective incluse pe lista monumentelor istorice:

- Ansamblul Clinicilor Universitare – strada Clinicilor nr.3 (CJ-II-a-A-07297)
- Biblioteca Centrala Universitara - strada Clinicilor nr. 2 (CJ-II-m-B-07296)

- **Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare. Adâncimea apei subterane. Parametrii seismici**

În urma studiilor geotehnice realizate în incintă a fost evidențiată prezența următoarelor straturi:
0,00 – 0,80 m → umpluturi; -0,80 - -1,80 m → nisip argilos plastic vartos și -1,80 - -4,00 → nisip



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud. Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

argilos cu pietris. Se recomandă adoptarea unui sistem de fundații, continue sau izolate adaptate la sistemul suprastructural.

Apa subterană nu a fost interceptată în sondajele realizate până la adâncimea de -4,00 m față de cota terenului natural.

Adâncimea de îngheț este 0,80 - 0,90 m (STAS 6054/77).

Zona seismică de calcul este F, conform P100/1-2006.

- **Topografia terenului. Accidente de teren**

Din punct de vedere al topografiei terenului se remarcă faptul că acesta prezintă denivelări, cu cădere a pantei de la sud la nord. Există mai multe platouri relativ plane pe care sunt amplasate clădirile din interiorul incintei. Trecherile dintre platouri se realizează prin intermediul unei rețele de alei auto și pietonale care preiau o diferență de nivel.

- **Analiza fondului construit existent. Etapizarea dezvoltării institutului.**

Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca este continuatoarea prestigioasei școli superioare de agricultură clujeană, fondată cu peste 130 de ani în urmă, în octombrie 1869, sub numele Institutul de Învățământ Agronomic Cluj-Mănăștur, fiind amplasată în clădirile unei vechi mănăstiri.

În anul 1906, Institutul a fost ridicat la rang de Academie, purtând numele de Academia de Agricultură Cluj. Istoria Universității de astăzi începe în luna octombrie a anului 1869 când, pe fostul domeniu Mănăștur, lua ființă una dintre cele mai vechi școli superioare de agricultură din Europa.

În următorii 50 de ani, școala agronomică clujeană a funcționat cu o singură secție - cea de agricultură - cu durata studiilor de trei ani. Academia de agricultură din Cluj și-a desfășurat activitatea sub această formă până la izbucnirea primului război mondial.

Unirea Transilvaniei cu Regatul României în 1918, a deschis o nouă etapă în evoluția școlii agronomice clujeană. Din anul 1921, învățământul superior agronomic din țara noastră a fost legiferat la patru ani de studii, din care trei ani studii teoretice, iar al patrulea ca stagiu de practică în ferme de stat sau particulare. Din anul 1922, absolvenții au primit diploma de "inginer agronom".

În 1929, prin reorganizarea și modernizarea învățământului agronomic superior, agronomia clujeană a luat denumirea de Academia de Înalte Studii Agronomice Cluj. Durata studiilor s-a instituit de la acea dată la cinci ani, împărțiți în două cicluri: "învățământ general" (cursul general), cu o durată de trei ani și jumătate și "învățământul de specializare" cu o durată de un an și jumătate. Prin aceste studii Academia forma atât ingineri agronomi, cât și cercetători în diferite ramuri ale științelor agricole.

Între anii 1940-1945, ca urmare a Dictatului de la Viena, Academia agricolă clujeană (cadrele didactice, studenții și o parte din inventarul său) s-a refugiat la Timișoara, unde și-a desfășurat activitatea sub denumirea de "Facultatea de Agronomie Cluj - Timișoara". În anul 1945, Facultatea de Agronomie revine la Cluj.

Începând cu anul 1948 institutul primește denumirea de Institutul Agronomic Cluj, având doar Facultatea de Agricultură, la care s-a adăugat din 1959 Secția de Zootehnie. În 1962 a fost înființată și Facultatea de Medicină Veterinară, iar în 1968 a luat ființă și Facultatea de Zootehnie.

În perioada 1970-1975 în cadrul Facultății de Agricultură a funcționat și secția de Economia agriculturii. În anul 1977 s-a înființat Secția de Horticultură, constituind împreună cu Secția de Agricultură, Facultatea de Agricultură și Horticultură.

Între anii 1978-1987, Institutul Agronomic Cluj a funcționat cu două facultăți: Facultatea de Agricultură și Horticultură și Facultatea de Zootehnie și Medicină Veterinară.



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

În anul 1990, universitatea s-a reorganizat în patru facultăți (Agricultură, Horticultură, Zootehnie și Medicină Veterinară), iar ulterior au fost înființate noi specializări la învățământul de lungă durată, colegiu, studii aprofundate, masterat și doctorat. În 1991, instituția și-a schimbat numele în "Universitatea de Științe Agricole". Din 1995, ca urmare a diversificării profilelor și specializărilor și a modernizării învățământului agronomic clujean, instituția poartă denumirea de "Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca".

- **Echipare edilitară existentă**

Incinta Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara este racordata la rețelele existente în zonă. Alimentarea cu apă potabilă, curent electric și gaze naturale se face din rețeaua de locală de distribuție. Alimentarea cu energie termică este asigurată de centrala termică proprie. Exista si racord la rețeaua de canalizare a orașului. Totodată există rețea de telefonie, cablu TV și internet.

4. REGLEMENTĂRI

1 Obiective noi solicitate prin tema program

Din **tema de proiectare**, pusă la dispoziție de beneficiar, reiese faptul că în prezent reprezentantii U.S.A.M.V. Cluj-Napoca, se confruntă cu un deficit de spații administrative cauzat de nevoia de extindere a acestora și de faptul că în spațiile cu aceasta funcțiune au fost schimbate în timp cu alte funcțiuni: laboratoare și cabinete medicale.

Corpul de cladire vizat de beneficiar, detine o suprafata semnificativa in spatiul podului actual, la care prin cateva modificari la invelitoare s-ar putea obtine spatiile pentru birouri solicitate prin tema de proiectare

Cladirea este compusa din 2 volume. Volumul estic are regimul de inaltime parter+etaj+pod iar cel vestic are regimul de inaltime parter+mansarda+pod.

Dupa implementarea proiectului corpul estic va avea regimul de inaltime parter+etaj+mansarda iar cel vestic va avea regimul de inaltime parter+etaj+pod.

Concluziile expertizei tehnice și a studiului geotehnic ofera solutiile de realizare ale investitiei dorite.

1 Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, coeficientul de utilizare a terenurilor)

Regimul de înălțime existent al corpului B din PAVILIONUL VI este de parter și mansarda pe latura vestică și parter, etaj și pod pe latura estică. Regimul de înălțime propus este parter și etaj pe latura vestică și parter, etaj și mansarda pe latura estică, cu o înălțime maximă la cornisa de +8.60 m (vest) și +13.50 (est). Înălțimea maximă la coama este de +15.55 m. În incintă regimul de înălțime variază de la P la D+P+2E+M. incinta este prevazuta cu o retea de alei auto și pietonale in jurul carora sunt dispuse cladirile care deservesc activitatea universitatii.

Distanțele clădirii studiate față de clădirile învecinate sunt:

- față de corpul A – Pavilion VI de la nord – 0,00 / 13.06 m.
- față de corpul centralei de la est – 36,09 m.
- față de corpul C – Pavilion VI de la sud – 0,00 m.
- față de corpul Pavilion VII de la vest – 64,73 m.



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

Suprafata construita incinta existenta	11.489,00 mp
Suprafata desfasurata incinta existenta	22.456,00 mp
Suprafata construita corp B – pavilion VI existenta	1.772,00 mp
Suprafata desfasurata corp B – pavilion VI existenta	3.544,00 mp
Suprafata construita corp B – pavilion VI nou propusa	0,00 mp
Suprafata desfasurata corp B – pavilion VI nou propusa	898,00 mp
Suprafata construita corp B – pavilion VI rezultata	1.772,00 mp
Suprafata desfasurata corp B – pavilion VI rezultata	4.442,00 mp
Suprafata construita incinta rezultata	11.489,00 mp
Suprafata desfasurata incinta rezultata	23.354,00 mp

P.O.T.propus = 15,86% (11.489,00 x 100 / 72.439,00 = 15,86)

C.U.T.propus = 0,322 (23.354,00 / 72.439,00 = 0,322)

1 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prin modificarea acoperisului volumului vestic se va transforma nivelul mansardei existente in nivel de etaj. Prin modificarea acoperisului volumului estic se va amenaja spatiul existent in pod si amenajarea de birouri in mansarda astfel obtinuta.

Din punct de vedere al imaginii se propune o arhitectură care să se integreze în ansamblul general viitor al incintei. Fatadele propuse vor prelua raportul plin-gol al cladirii existente cat si elementele arhitecturale.

1 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Se propune reabilitarea intregii cladiri cu construirea unei mansarde ce va cuprinde spatii de birouri necesare bunei functionari a unitatii, peste corpul de cladire P+E, iar peste cel alaturat P+M, inlocuirea invelitorii ,cu schimbarea formei si cateva modificari interioare .

Accesul in mansarda se va face pe doua scari, amplasate in zona scarilor existente pentru o continuitate a evacuarii si care pastreaza gabaritul scarilor de la etajele inferioare. Scarile se vor amplasa astfel incat sa nu fie afectate structura grinzilor de la planseul de peste etajul 1, astfel acestea se vor incadra intre doua grinzi existente.

Scara principala catre mansarda se va amplasa cu o pierdere minima de spatiu de la un birou din zona imediata a scarii de la etajul 1.

Spatiile continute in mansarda noua vor fi: 13 birouri, un spatiu oficiu pentru personal, spatiu de depozitare si grupuri sanitare pe sexe, hol de acces catre toate spatiile si catre cele doua scari catre etajul 1.

La spatiile noi create se poate aprecia un plus de personal de aproximativ 40 de persoane, care vor folosi spatiile propuse.

1 Capacitate, suprafața desfășurată

Cladirea rezultata va avea suprafață construită = 1.772,00 mp, suprafață desfășurată = 4.442,00 mp și regimul de inaltime parter si etaj / parter, etaj si mansarda.



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

1 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează atât din strada Calea Manastur cât și din strada Govora. În incintă sunt amenajate locuri de parcare pentru personal și vizitatori. Prin propunerea prezentată nu se aduc modificări acceselor în incintă și nici locurilor de parcare existente.

Aleile existente fac parte dintr-o rețea amplă de alei care fac legătura între corpurile de clădire existente. Circulația din interiorul incintei permite intervenția autospecialelor necesare în caz de urgență sau incendiu.

1 Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei. Lucrări necesare de sistematizare verticală. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Pentru realizarea noului obiectiv nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală a terenului. Accesul în mansarda se va face pe două scări, amplasate în zona scării existente pentru o continuitate a evacuării și care păstrează gabaritul scării de la etajele inferioare. Scările se vor amplasa astfel încât să nu fie afectată structura grinzilor de la planșeul de peste etajul 1, astfel acestea se vor încadra între două grinzi existente.

Scara principală către mansarda se va amplasa cu o pierdere minimă de spațiu de la un birou din zona imediată a scării de la etajul 1.

1 Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării

Se vor lua măsuri de prevenire a poluării mediului înconjurător după cum urmează:

- înainte de deversarea în sistemele publice de canalizare, apele uzate evacuate din unitățile spitalicești vor suferi operațiuni de neutralizare și tratare în funcție de natura poluanților continui
- apele uzate evacuate în sistemele publice de canalizare vor trebui să îndeplinească obligatoriu prevederile Normativ C 90.

Colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor solide se va face distinct, după natura materialelor, după ce au fost asigurate condițiile de reciclare (spălare, preambalare) la locul lor de proveniență.

Depozitarea se va face pe platforme speciale, într-un spațiu izolat.

1 Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Incinta Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară este racordată la rețelele existente în zonă. Are asigurate toate utilitățile necesare.

1 Regimul juridic al terenului

Terenul pe care se afla clădirile aferente Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară este identificată pe baza extrasului de carte funciara nr. 269017 și are o suprafață totală de 72.439,00 mp.



S.C. arhiDetailS S.R.L.

Cluj - Napoca, str. Deva, nr. 1 -7, jud.Cluj

CUI 25456119 J12/914/16.04.2009. Tel: 0745.662.775. email: arhiDS@yahoo.com www.adSStudio.ro

1 Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat

Nr. crt.	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Construcții destinate activității de învățământ	10.228,00	14,12	10.228,00	14,12
2.	Construcții anexe activității de învățământ	1.261,00	1,74	1.261,00	1,74
3.	Spații verzi	50.825,00	70,16	50.825,00	70,16
4.	Circulații auto și pietonale (inclusiv parări)	10.125,00	13,98	10.125,00	13,98
	TOTAL	72.439,00	100,00	72.439,00	100,00

5. CONCLUZII

Din **tema de proiectare**, pusă la dispoziție de beneficiar, reiese faptul că în prezent reprezentanții U.S.A.M.V. Cluj-Napoca, se confruntă cu un deficit de spații administrative cauzat de nevoia de extindere a acestora și de faptul că în spațiile cu această funcțiune au fost schimbate în timp cu alte funcțiuni: laboratoare și cabinete medicale.

Corpul de clădire vizat de beneficiar, deține o suprafață semnificativă în spațiul podului actual, la care prin câteva modificări la învelitoare s-ar putea obține spațiile pentru birouri solicitate prin tema de proiectare

Clădirea este compusă din 2 volume. Volumul estic are regimul de înălțime parter+etaj+pod iar cel vestic are regimul de înălțime parter+mansardă+pod.

După implementarea proiectului corpul estic va avea regimul de înălțime parter+etaj+mansardă iar cel vestic va avea regimul de înălțime parter+etaj+pod.

Concluziile expertizei tehnice atestă că lucrările solicitate de către beneficiar sunt posibile a fi realizate, fără a fi afectată în mod negativ rezistența și stabilitatea construcțiilor existente.

Prezenta documentație studiază încadrarea în zonă a noului obiectiv și reglementează modul de amplasare a clădirii propuse. Având la bază tema-program, la solicitarea beneficiarului aceasta încearcă să justifice și să demonstreze posibilitatea intervenției pe amplasament.

Concluziile expertizei tehnice atestă că lucrările solicitate de către beneficiar sunt posibile a fi realizate, fără a fi afectată în mod negativ rezistența și stabilitatea construcțiilor existente.

Având în vedere necesitățile beneficiarului direct condiționate de cele prezentate mai sus, condiționările de amplasament și juridico-economice proiectantul consideră oportună investiția.

Întocmit,
arh. Dan Stefan Adace