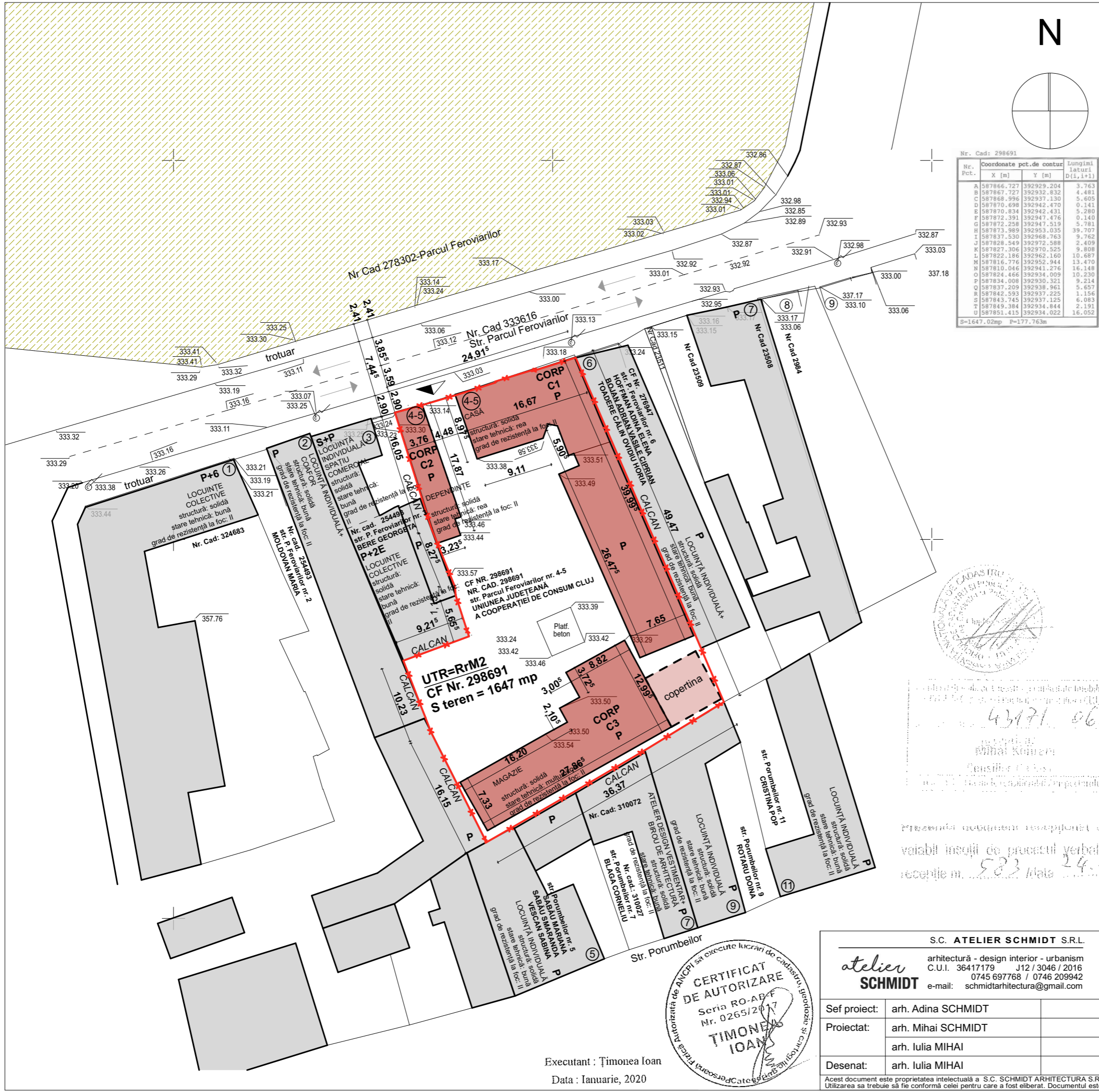




Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b>  arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020	
Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONȘTRUIRE IMOBIL CŪ FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara:	<b>PLAN DE ÎNCADRARE</b>	Plansa nr.: <b>A.01</b>
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT	Data:		
Desenat:	arh. Iulia Mihai	05/10/2020		
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</small>				





Nr. Cad: 298691

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m

Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
**Nr. C.F. 298691**  
**Nr. CAD 298691**

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Contur subsol
- Imobil propus spre demolare
- Construcții anexe-propușe spre demolare
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

**UTR RrM2**

**P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80**  
**Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**P.O.T. existent = 45%**  
**C.U.T. existent = 0,45**  
**Regim de înălțime existent: P**

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>647,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>738,00</b>	<b>45,00</b>



43171.06.02.2020

Mihai Mihai

Consilier de Consiliu Local

Prezenta document reprezintă o copie  
 valabilă însoțită de proiectul verbal de  
 recepție nr. 583/14.02.2020

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



Executant : Țimonea Ioana  
 Data : Ianuarie, 2020

**S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.**

arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

**Beneficiar :** UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Obiectiv :** DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI  
 CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI  
 EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN

**Amplasament :** str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Scara:** 1:500

**Data:** 14/01/2021

**Denumirea planșei:**  
**PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**

**Nr. proiect:** 54/3/2020

**Faza:** P.U.D.

**Planșa nr.:** 03.

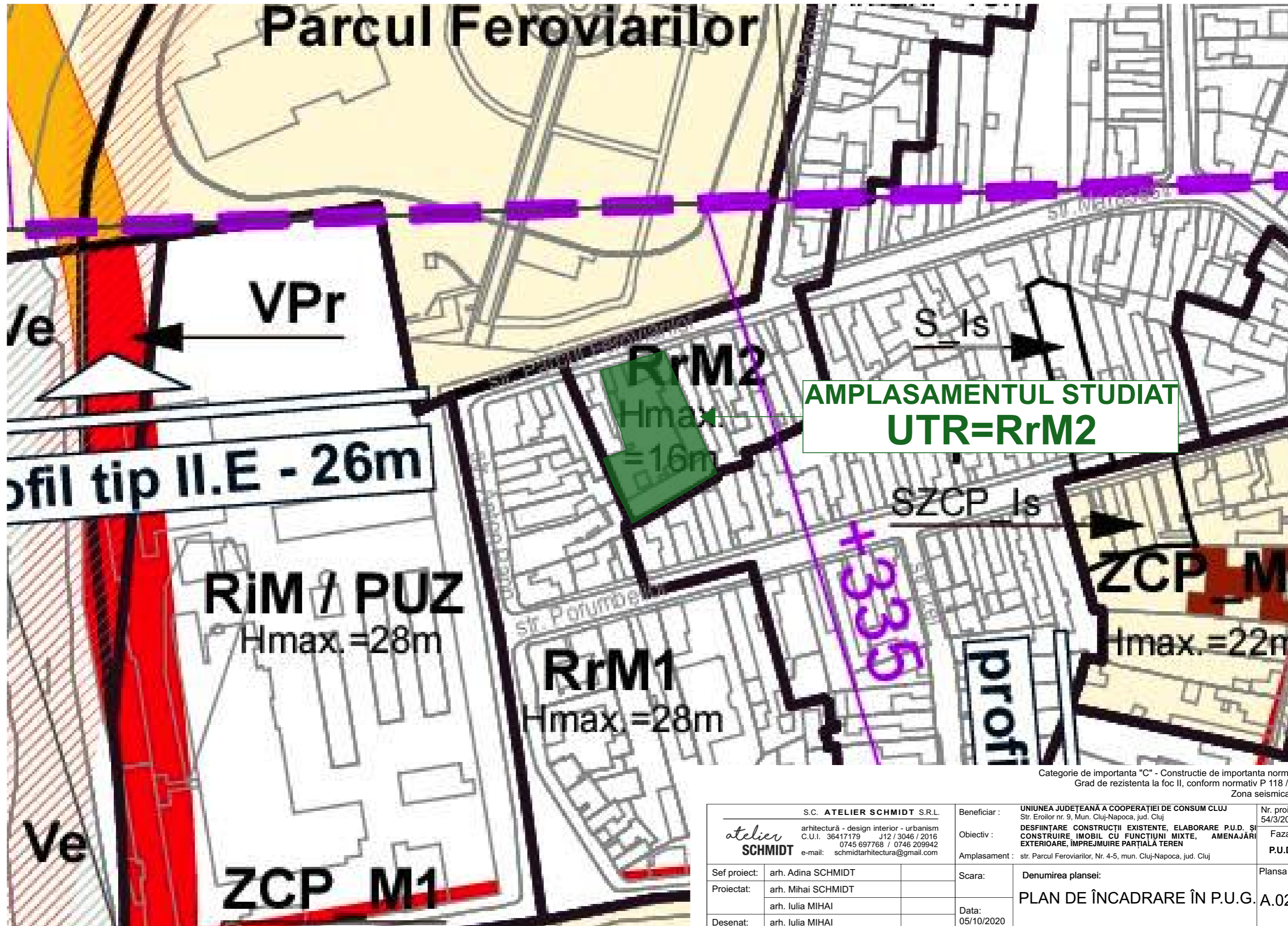
**Sef proiect:** arh. Adina SCHMIDT

**Proiectat:** arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI

**Desenat:** arh. Iulia MIHAI

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

# Parcul Feroviarilor

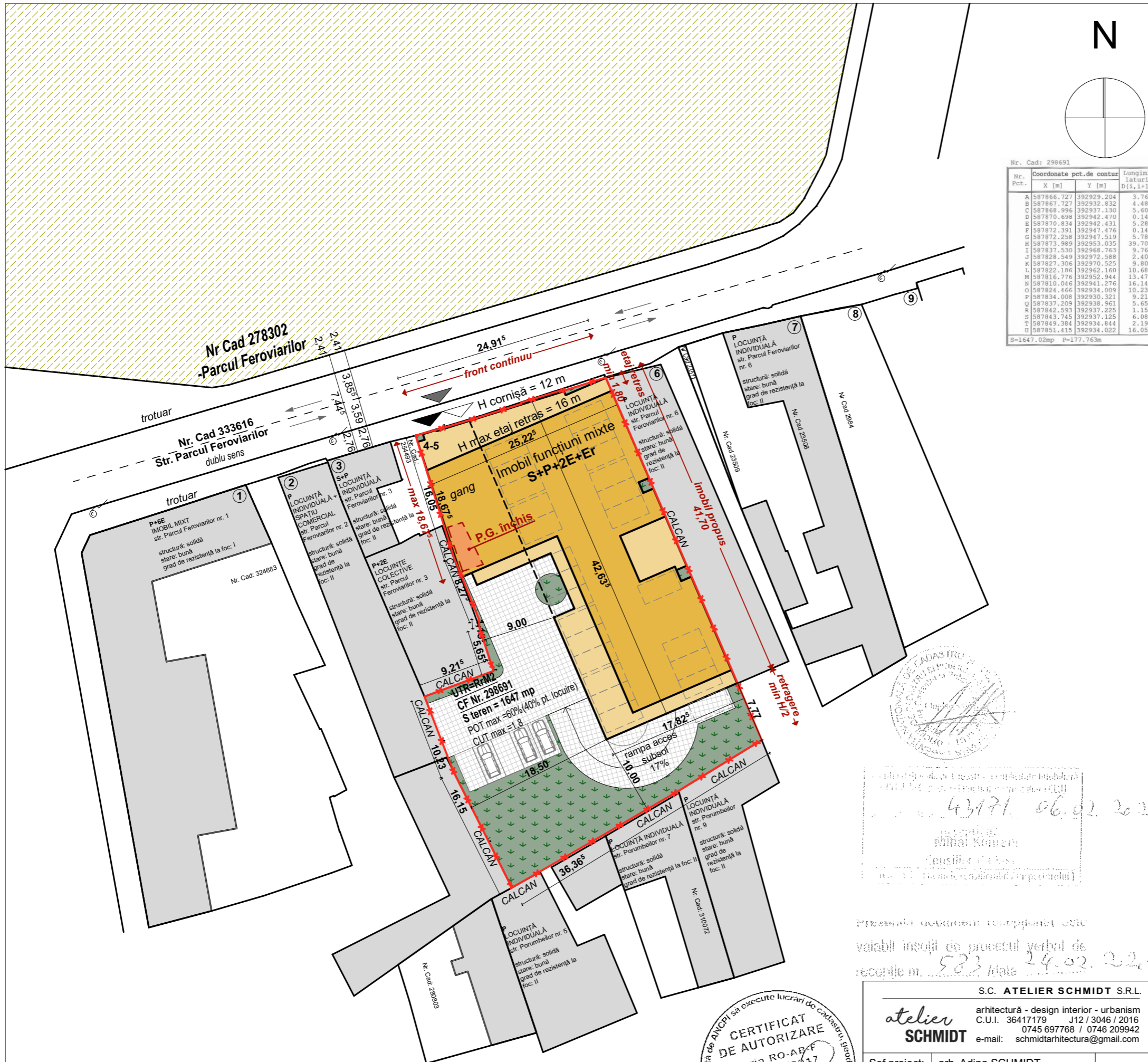


Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

S.C. <b>ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONȘTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.:
Desenat: arh. Iulia MIHAI		Scara: Denumirea planșei: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. A.02</b>	Data: 05/10/2020

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA





Nr. Cad: 298691

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m

Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
**Nr. C.F. 298691**  
**Nr. CAD 298691**

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Spațiu verde amenajat
- Circulații pietonale și carosabile
- Construcții vecine
- Parcări la subsol
- Parcări la sol
- Contur subsol
- Imobil propus spre demolare
- Construcții anexe-propușe spre demolare
- Spațiu verde - Parcul Feroviarilor
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

**UTR RrM2**

**P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80**  
**Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**P.O.T. existent = 45%**  
**C.U.T. existent = 0,45**  
**Regim de înălțime existent: P**

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>647,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>738,00</b>	<b>45,00</b>

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**

**S construită = 658,80 mp**  
**S desfășurată = 2964,60 mp**

**P.O.T. propus = 40,00%**  
**C.U.T. propus = 1,80**

**Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er**  
**H cornișă propus = 12,00 m**  
**H max etaj retras = 16,00 m**  
**S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp**

din care :

**S supratcrană = 2964,60 mp**  
**S subsol = 788,51 mp**  
**S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp**

din care :

**Sutilă COMERT = 119,32 mp**  
 din care S fără acces public (zonă teigheia, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

**Sutilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp**  
 din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

**Sutilă LOCUIRE = 1006,54 mp**  
 din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp

**Sutilă subsol = 701,93 mp**

**Nr. apartamente propus (estimat) = 15**  
**Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24**  
**Nr. locuri de parcare propuse: 19 la subsol + 5 la sol = 24**

**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>1647,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>658,80</b>	<b>40,00</b>
<b>CIRCULAȚII PIETONALE</b>	<b>183,51</b>	<b>11,14</b>
<b>CIRCULAȚII AUTO</b>	<b>412,19</b>	<b>25,03</b>
<b>PARCĂRI PE SOL</b>	<b>62,50</b>	<b>3,80</b>
<b>SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL</b>	<b>330,00</b>	<b>20,03</b>

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

43171 06.02.2020

Ștefan Kovacs  
 Consilier Civil

Prezenta documentație reprezintă o soluție  
 valabilă însoțită de procesul verbal de  
 recepție nr. 583/16.01.2020



Executant : Țimonea Ioan  
 Data : Ianuarie, 2020

**S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.**

arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

**Beneficiar:** UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Obiectiv:** DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI  
 CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI  
 EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN

**Amplasament:** str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Nr. proiect:** 54/3/2020  
**Faza:** P.U.D.  
**Plansa nr.:** A.04

**Sef proiect:** arh. Adina SCHMIDT  
**Proiectat:** arh. Mihai SCHMIDT  
 arh. Iulia MIHAI  
**Desenat:** arh. Iulia MIHAI

**Scara:** 1:500  
**Data:** 05/10/2020

**Denumirea plansei:**  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

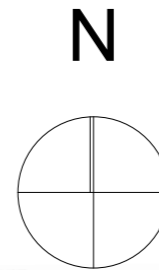
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
**Nr. C.F. 298691**  
**Nr. CAD 298691**

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Imobile învecinate
- Teren în proprietate privată
- Teren în proprietate publică



Nr. Cad: 298691

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim. laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m

Nr Cad 278302  
-Parcul Feroviarilor

Nr. Cad 333616  
Str. Parcul Feroviarilor  
dublu sens

trotuar

trotuar

Imobil propus funcțiuni mixte  
**S+P+2E+Er**

**UTR=RrM2**  
**CF Nr. 298691**  
**S teren = 60%(40% pt. locuire)**  
**POT max = 1,8**  
**CUT max = 1,8**



43171 06.02.2020  
 Mihai Konev  
 Consilier Cadastral

Prezentul document reprezintă o copie  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 583/16.01.2020



Executant : Țimonea Ioan  
 Data : Ianuarie, 2020

**UTR RrM2**

**P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire)**      **C.U.T. maxim = 1,80**  
**Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

**P.O.T. existent = 45%**  
**C.U.T. existent = 0,45**  
**Regim de înălțime existent: P**

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
<b>ARIE TEREN</b>	<b>647,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ARIE CONSTRUITĂ</b>	<b>738,00</b>	<b>45,00</b>

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**

**S construită = 658,80 mp**  
**S desfășurată supraterană = 2964,60 mp**  
**S desfășurată totală (incl. subsol) = 3753,11 mp**

**P.O.T. propus = 40,00%**  
**C.U.T. propus = 1,80**

**Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er**  
**H cornișă propus = 12,00 m**  
**H max etaj retras = 16,00 m**

Categorie de importanta "C" - Construcție de importanta normala  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

Beneficiar :	UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv :	DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN	Faza: P.U.D.
Amplasament :	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: A.05
Scara: 1:500	Denumirea plansei: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	
Data: 05/10/2020		

S.C. **ATELIER SCHMIDT S.R.L.**

arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

**atelier SCHMIDT**

Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

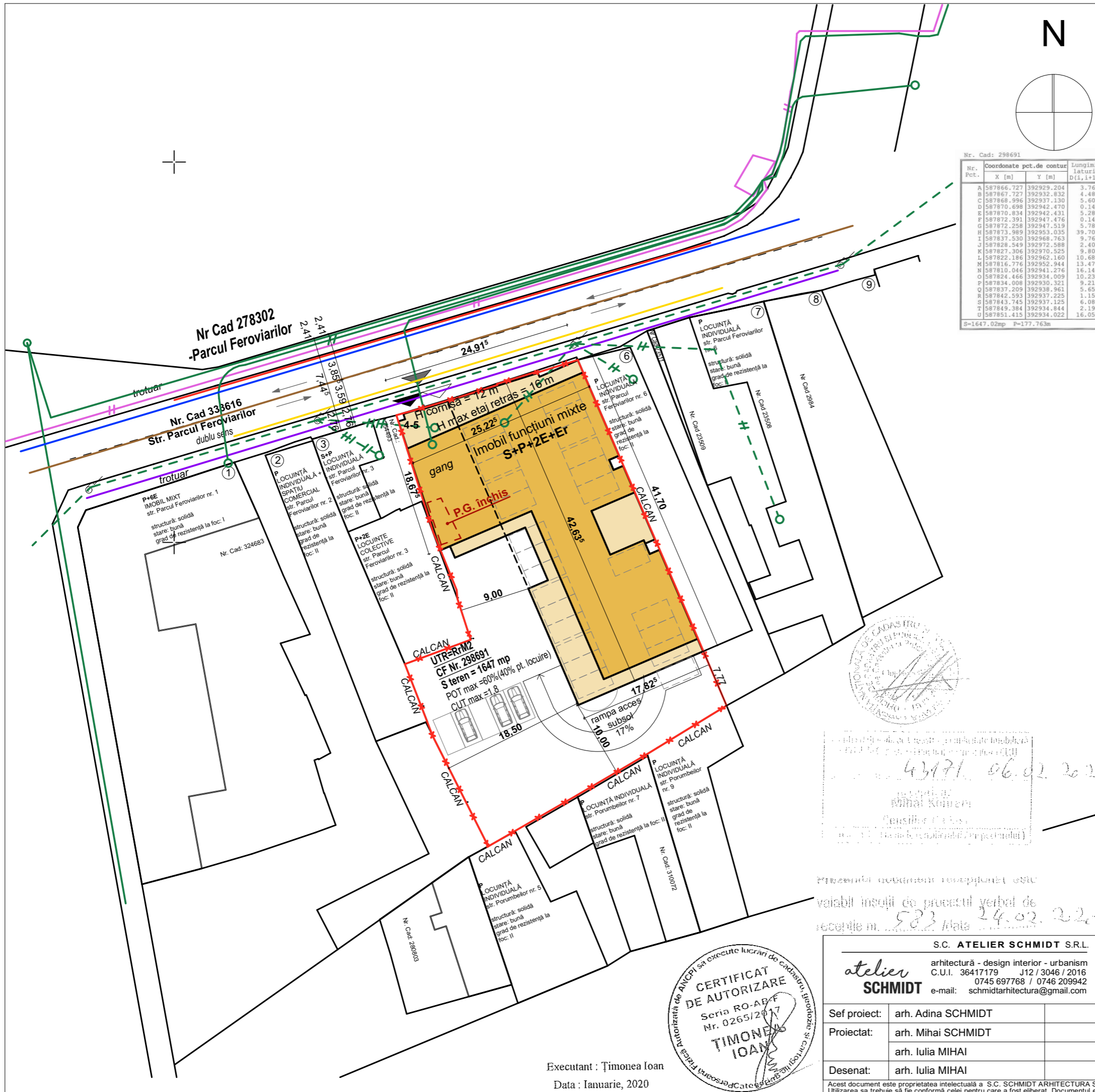
**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Imobil propus
- Imobil propus - etaj retras
- Linie electrică subterană existentă 10 kW
- Linie electrică subterană existentă 0,40 kW
- Linie electrică aeriană existentă 0,40 kW
- Conductă publică de apă existentă  $\phi$  125mm
- Conductă publică de canalizare existentă DN 60/90 cm
- Rețea Telekom aeriană
- Conductă gaz presiune redusă
- Conductă gaz presiune medie
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

Nr. Cad: 298691

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi
	X [m]	Y [m]	D(i, i+1)
A	587866.727	392929.204	3.763
B	587867.727	392932.832	4.481
C	587868.996	392937.130	5.605
D	587870.698	392942.470	0.141
E	587870.834	392942.431	5.280
F	587872.391	392947.476	0.140
G	587872.258	392947.519	5.781
H	587873.989	392953.035	39.707
I	587837.530	392968.763	9.762
J	587828.549	392972.588	2.409
K	587827.306	392970.525	9.808
L	587822.186	392962.160	10.687
M	587816.776	392952.944	13.470
N	587810.046	392941.276	16.148
O	587824.466	392934.009	10.230
P	587834.008	392930.321	9.214
Q	587837.209	392938.961	5.657
R	587842.593	392937.225	1.156
S	587843.745	392937.125	6.083
T	587849.384	392934.844	2.191
U	587851.415	392934.022	16.052

S=1647.02mp P=177.763m



**UTR RrM2**  
 P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire)      C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
 P.O.T. existent = 45%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P  
**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	45,00

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**  
 S construită = 658,80 mp  
 S desfășurată supraterană = 2964,60 mp  
 S desfășurată totală (incl. subsol) = 3753,11 mp  
 P.O.T. propus = 40,00%  
 C.U.T. propus = 1,80  
 Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m



Prezentul document reprezintă o copie  
 valabilă însoțită de procesul verbal de  
 recepție nr. 583/16.01.2020

Prezentul document reprezintă o copie  
 valabilă însoțită de procesul verbal de  
 recepție nr. 583/16.01.2020

Categorie de importanță "C" - Construcție de importanță normală  
 Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F



Executant: Țimonea Ioan  
 Data: Ianuarie, 2020

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar: <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
<b>atelier SCHMIDT</b>		Obiectiv: <b>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI Desenat: arh. Iulia MIHAI		Amplasament: str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: <b>A.06</b>
Scara: 1:500 Data: 05/10/2020		Denumirea planșei: <b>REGLEMENTĂRI EDILITARE</b>	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

**LEGENDA**

- Limită de proprietate
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil existent

**UTR RrM2**

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

P.O.T. existent = 45%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:**

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	45,00

**SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)**

S construită = 658,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 40,00%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care :

S supraterană = 2964,60 mp

S subsol = 788,51 mp

S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care :

S utilă COMERȚ = 119,32 mp

din care S fără acces public (zonă teighea, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp

din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp

din care S circulații = 286,68 mp

din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp

din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp

din care S circulații = 151,82 mp

din care S apartamente = 854,75 mp

S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15

Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24

Nr. locuri de parcare propuse: 19 la subsol + 5 la sol = 24

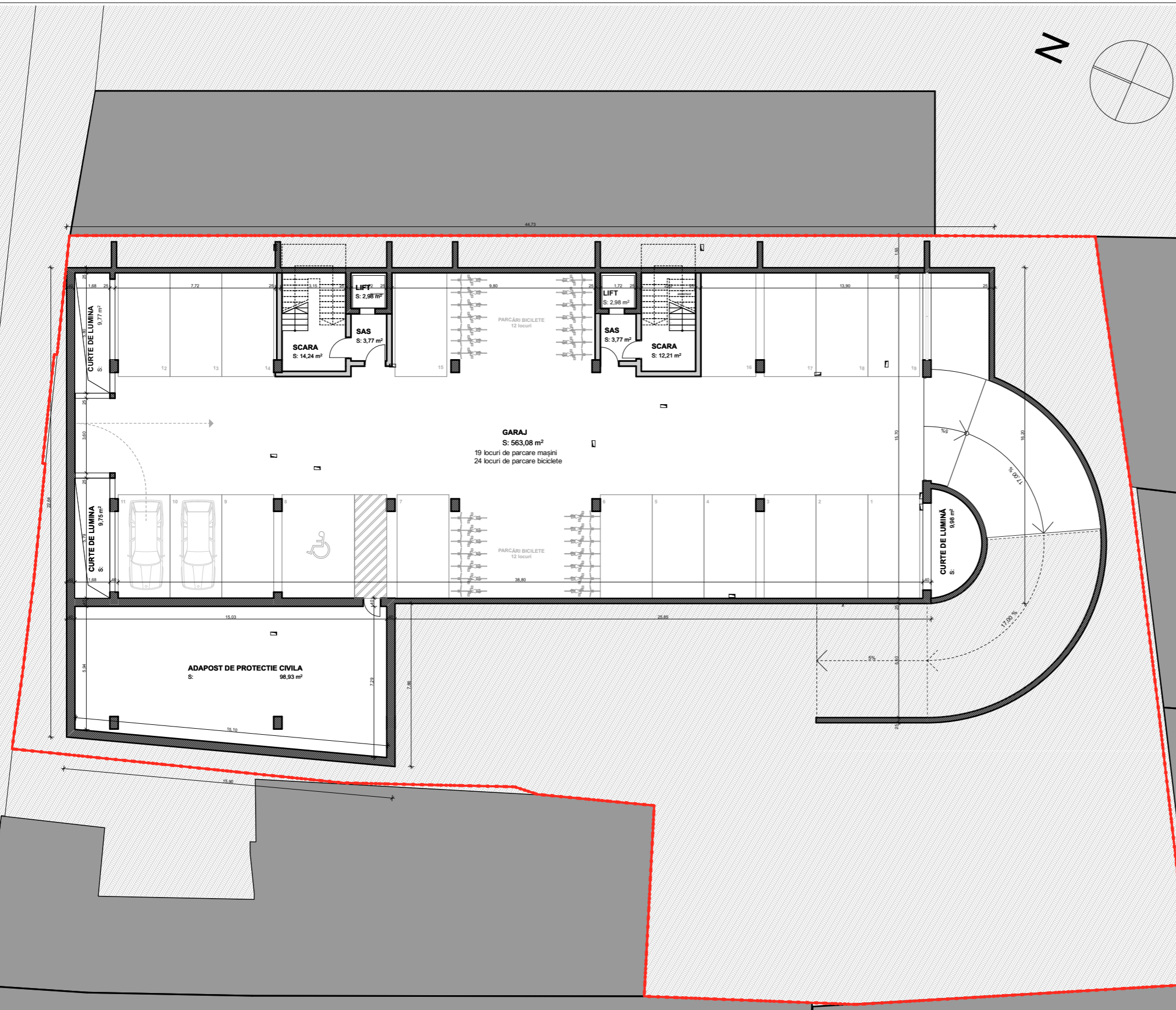
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):**

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	658,80	40,00
CIRCULAȚII PIETONALE	183,51	11,14
CIRCULAȚII AUTO	412,19	25,03
PARCĂRI PE SOL	62,50	3,80
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	330,00	20,03

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală

Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99

Zona seismică: F



S.C. **ATELIER SCHMIDT** S.R.L.  
 arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

*atelier*  
**SCHMIDT**

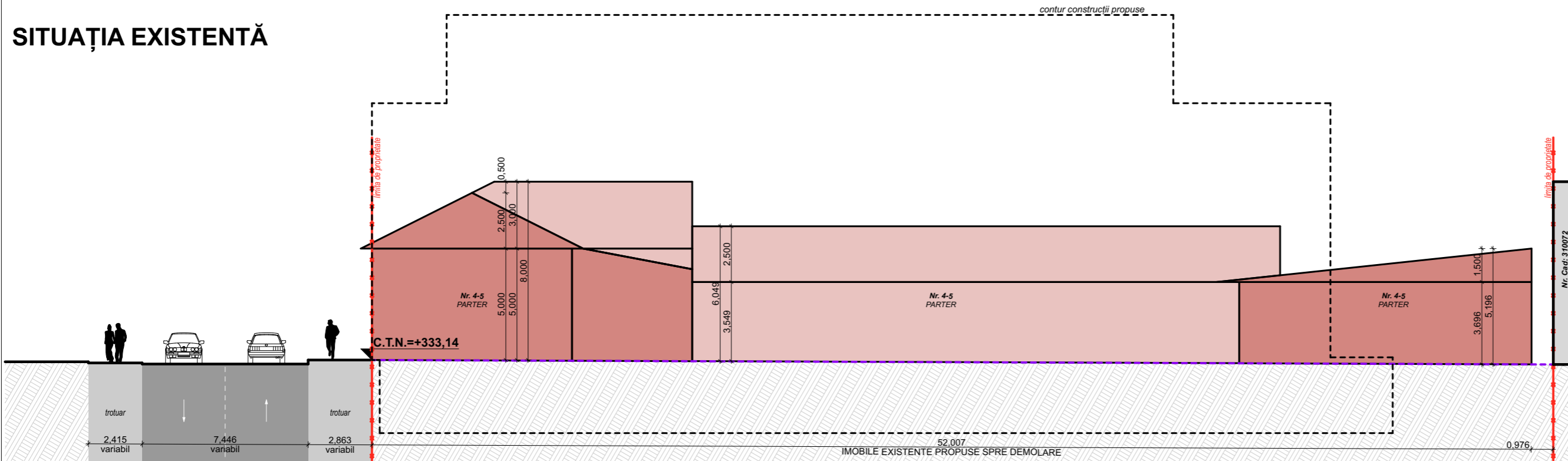
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia MIHAI
Desenat:	arh. Iulia MIHAI

Beneficiar :	UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: 54/3/2020
Obiectiv :	DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN	Faza: P.U.D.
Amplasament :	str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: A.07
Scara: 1:200	Denumirea plansei: <b>PLAN SUBSOL</b>	
Data: 05/10/2020		

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. © SCHMIDT ARHITECTURA

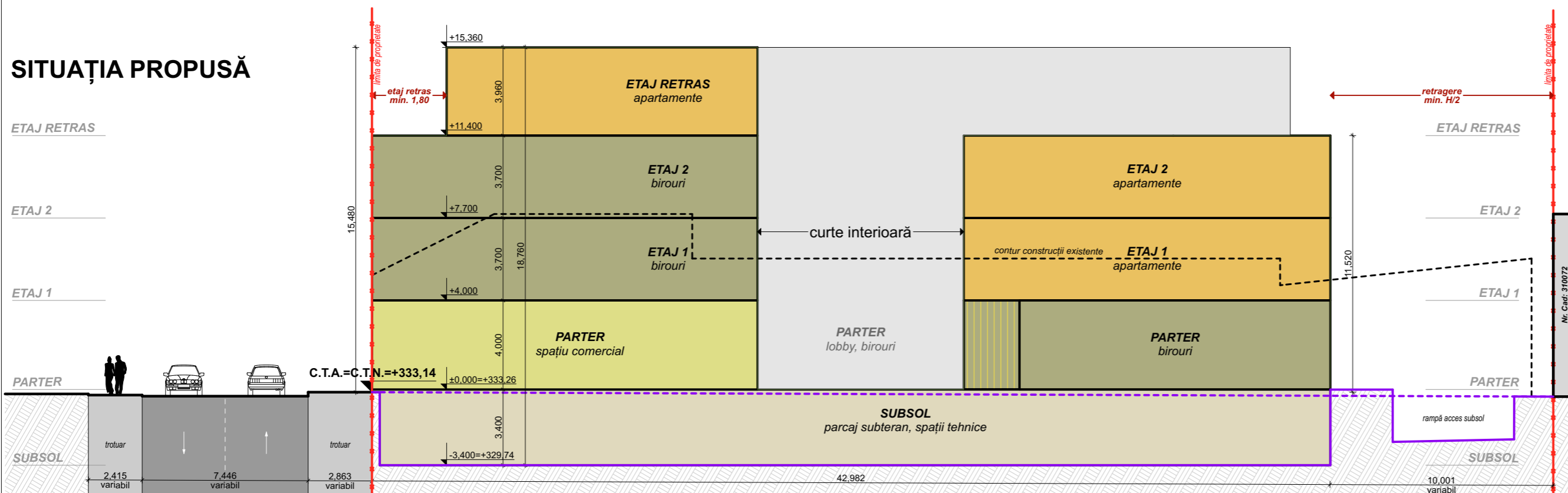


# SITUAȚIA EXISTENTĂ



PARCUL FERROVIARILOR ← Str. PARCUL FERROVIARILOR dublu sens → PARCELA STUDIATĂ →

# SITUAȚIA PROPUȘĂ



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

## LEGENDA

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- TEREN EXISTENT
- CONTUR CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- TEREN PROPUȘ
- IMOBIL PROPUȘ SPRE DEMOLARE
- SEȚIUNE TEREN
- CONSTRUCȚII VECINE

## FUNȚIUNI PROPUȘE:

- Birouri
- Lobby
- Locuire
- Parcaj subteran, spații tehnice

## UTR RrM2

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

P.O.T. existent = 45%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	45,00

## SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)

S construită = 658,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 40,00%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care:  
 S supraterană = 2964,60 mp  
 S subsol = 788,51 mp  
 S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care:  
 S utilă COMERT = 119,32 mp  
 din care S fără acces public (zonă teighea, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp  
 din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp  
 din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp  
 S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15  
 Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24  
 Nr. locuri de parcare propuse: 19 la subsol + 5 la sol = 24

## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	658,80	40,00
CIRCULAȚII PIETONALE	183,51	11,14
CIRCULAȚII AUTO	412,19	25,03
PARCĂRI PE SOL	62,50	3,80
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	330,00	20,03

Categorie de importanță "C" - Construcție de importanță normală  
 Grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

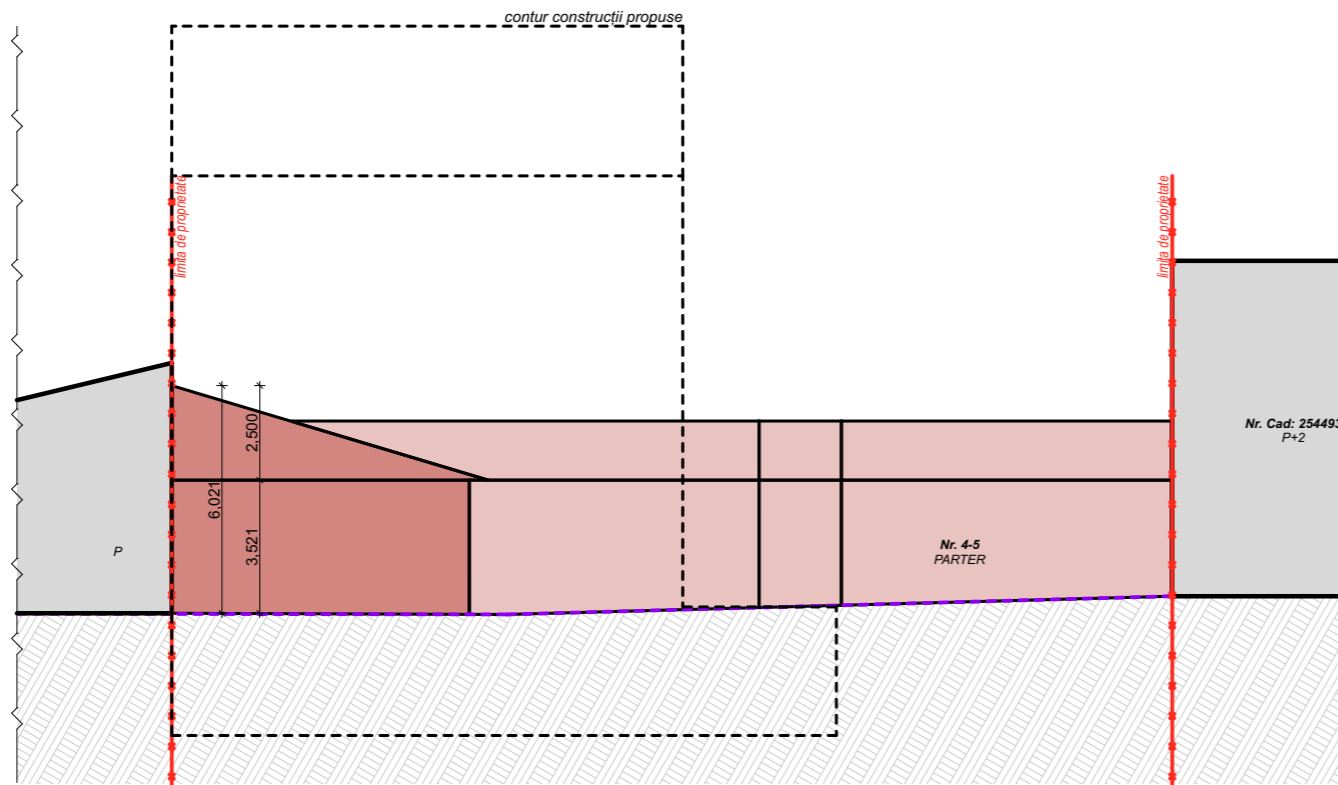
arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT  
 Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT  
 Desenat: arh. Iulia MIHAI

Beneficiar: UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Obiectiv: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI  
 CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI  
 EXTERIOARE, ÎMPREJUMUIRE PARȚIALĂ TEREN  
 Amplasament: str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Scara: 1:200  
 Denumirea plansei: SEȚIUNI LONGITUDINALE PRIN TEREN  
 Data: 05/10/2020  
 Nr. proiect: 54/3/2020  
 Faza: P.U.D.  
 Plansa nr.: A.08

## SITUAȚIA EXISTENTĂ



Adresa imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor, nr. 4-5, jud. Cluj  
 Nr. C.F. 298691  
 Nr. CAD 298691

### LEGENDA

- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- IMOBIL PROPUȘ SPRE DEMOLARE
- CONȚUR CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- CONSTRUCȚII VECINE
- TEREN EXISTENT
- TEREN PROPUȘ
- SECȚIUNE TEREN

### FUNȚIUNI PROPUȘE:

- Birouri
- Lobby
- Locuire
- Parcaj subteran, spații tehnice

### UTR RrM2

P.O.T. maxim = 60% (40% pentru locuire) C.U.T. maxim = 1,80  
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+Er

### SITUAȚIA EXISTENTĂ

P.O.T. existent = 45%  
 C.U.T. existent = 0,45  
 Regim de înălțime existent: P

### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
ARIE TEREN	647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	738,00	45,00

### SITUAȚIA PROPUȘĂ (estimat)

S construită = 658,80 mp  
 S desfășurată = 2964,60 mp

P.O.T. propus = 40,00%  
 C.U.T. propus = 1,80

Regim de înălțime propus: S+P+2E+Er  
 H cornișă propus = 12,00 m  
 H max etaj retras = 16,00 m

S desfășurată totală (estimată) = 3753,11 mp

din care :

S suprateană = 2964,60 mp  
 S subsol = 788,51 mp

S utilă totală (estimată) = 3169,92 mp

din care :

S utilă COMERT = 119,32 mp

din care S fără acces public (zonă teigheea, depozite, grupuri sanitare) = 49,66 mp  
 din care S acces public = 69,66 mp

S utilă ADMINISTRATIV = 1342,13 mp

din care S circulații = 286,68 mp  
 din care S spații comune (săli de ședință, oficii, grupuri sanitare, spații de depozitare) = 495,45 mp  
 din care S birouri = 560,00 mp

S utilă LOCUIRE = 1006,54 mp

din care S circulații = 151,82 mp  
 din care S apartamente = 854,75 mp

S utilă subsol = 701,93 mp

Nr. apartamente propus (estimat) = 15

Nr. locuri de parcare biciclete propuse: = 24

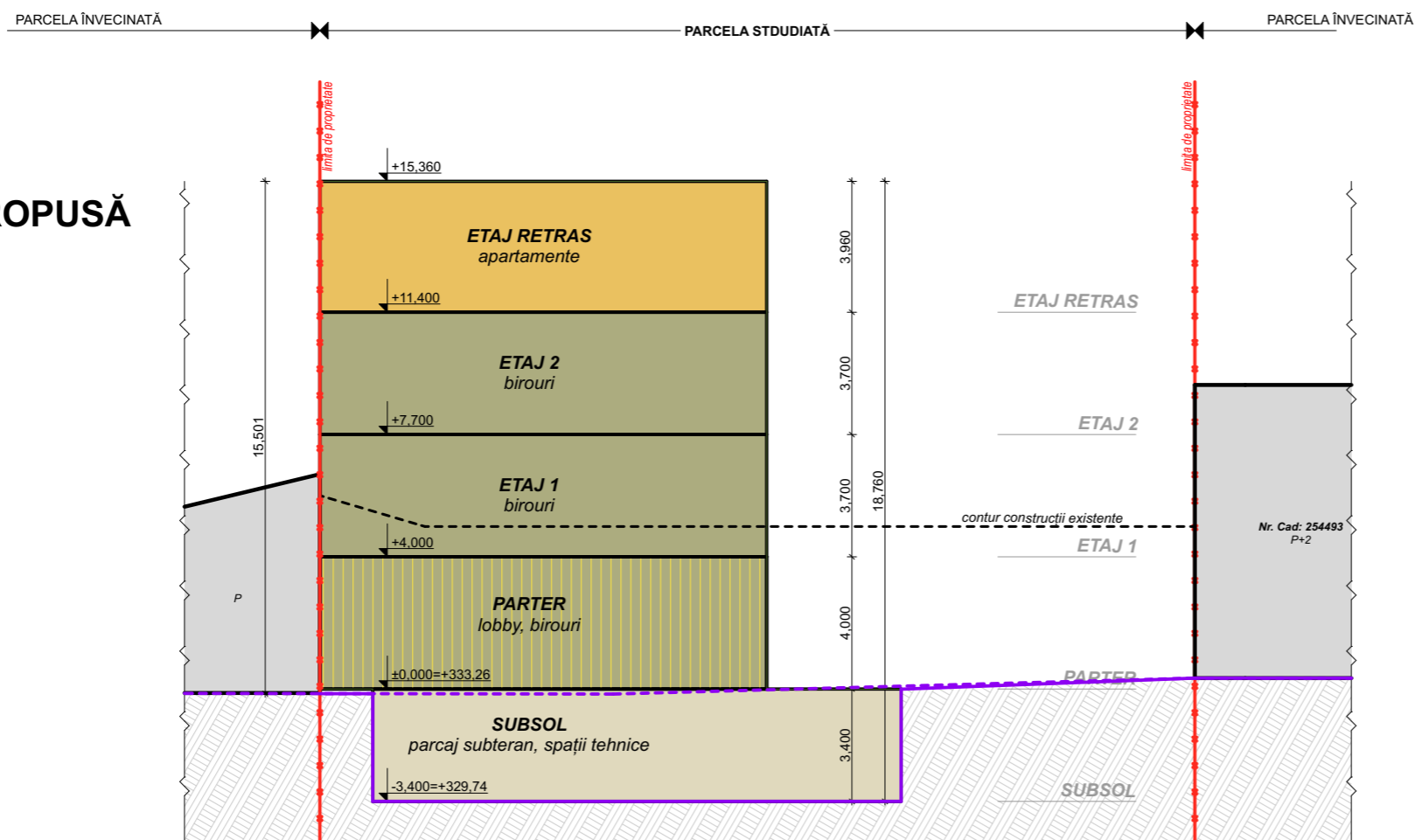
Nr. locuri de parcare propuse: 19 la subsol + 5 la sol = 24

### BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ (estimat):

	mp	%
ARIE TEREN	1647,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	658,80	40,00
CIRCULAȚII PIETONALE	183,51	11,14
CIRCULAȚII AUTO	412,19	25,03
PARCĂRI PE SOL	62,50	3,80
SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	330,00	20,03

Categorie de importanța "C" - Construcție de importanța normală  
 Grad de rezistența la foc II, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

## SITUAȚIA PROPUȘĂ



S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

*atelier*  
**SCHMIDT**

arhitectură - design interior - urbanism  
 C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016  
 0745 697768 / 0746 209942  
 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com

Beneficiar: UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ  
 Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Obiectiv: DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI  
 CONSTRUIRE IMOBIL CŪ FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI  
 EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN

Amplasament: str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. proiect:  
 54/3/2020

Faza:  
 P.U.D.

Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT

Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT

arh. Iulia MIHAI

Desenat: arh. Iulia MIHAI

Scara:  
 1:200

Data:  
 05/10/2020

Denumirea planșei:

**SECȚIUNI TRANSVERSALE  
 PRIN TEREN**

Planșa nr.:

**A.09**






Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismică: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> <i>atelier</i> <b>SCHMIDT</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI          CONSTRUIRE IMOBIL CŪ FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI          EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b> Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>54/3/2020</b> Faza: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect:	arh. Adina SCHMIDT	Scara:	Denumirea plansei:	Planșa nr.: <b>A.10</b>
Proiectat:	arh. Mihai SCHMIDT		<b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	
	arh. Iulia Mihai	Data:		
Desenat:	arh. Iulia Mihai			
Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA				





Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b>  arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Nr. proiect: <b>54/3/2020</b>
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CŪ FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>	Faza: <b>P.U.D.</b>
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia Mihai		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	Plansa nr.: <b>A.11</b>
Desenat: arh. Iulia Mihai		Scara: <b>Denumirea plansei:</b> <b>ILUSTRĂRI URBANISTICE</b>	
		Data: <b>05/10/2020</b>	

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA





Categorie de importanta "C" - Constructie de importanta normala  
 Grad de rezistenta la foc III, conform normativ P 118 / 99  
 Zona seismica: F

		<b>S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.</b> arhitectură - design interior - urbanism C.U.I. 36417179 J12 / 3046 / 2016 0745 697768 / 0746 209942 e-mail: schmidtarhitectura@gmail.com		Beneficiar : <b>UNIUNEA JUDEȚEANĂ A COOPERĂȚIEI DE CONSUM CLUJ</b> Str. Eroilor nr. 9, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Nr. proiect: <b>54/3/2020</b>	
Obiectiv : <b>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE IMOBIL CŪ FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ TEREN</b>		Amplasament : str. Parcul Feroviarilor, Nr. 4-5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj		Faza: <b>P.U.D.</b>			
Sef proiect: arh. Adina SCHMIDT		Scara:		Denumirea plansei: <b>POZE SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>		Plansa nr.: <b>A.12</b>	
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT arh. Iulia Mihai		Data: 05/10/2020					
Desenat: arh. Iulia Mihai							
<small>Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. SCHMIDT ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi preluat, transmis sau reprodus, integral sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila societății în original, de culoare albastră. ©SCHMIDT ARHITECTURA</small>							