

Spatiile verzi se vor amenaja pe latura estica si vistica si vor insuma 111.40 mp, care reprezinta 20.04 % din suprafata terenului.

f). Imprejmuiri :

La strada nu se va realiza imprejmuire. Pe latura vistica imprejmuirea va fi amplasata in interiorul proprietatii cu o poarta pentru acces pietonal si o poarta pentru acces auto. Se vor realiza o imprejmuire laterala partial pe limita nordica si o imprejmuire posterioara partial pe latura estica a parcelei. Imprejmuirea va fi realizata din soclu de beton si panouri opace metalice, cu inaltimea maxima de 2.20 m.

g). Asigurarea utilitatilor :

Imobilul va beneficia de utilitatile existente pe str. Tribunalul Vladutiu :

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reseaua de pe str. Tribunalul Vladutiu ;
- Alimentarea cu apa potabila se va face prin bransament la reseaua de pe str. Tribunalul Vladutiu ;
- Canalizarea menajera se va face prin bransament la reseaua de str. Tribunal Vladutiu ;
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la reseaua de pe str. Tribunalul Vladutiu.

Instalatii aferente cladirii :

- Se vor realiza instalatii sanitare de apa potabila si canalizare menajera ;
- Se vor realiza instalatii electrice in toate spatiile interioare : instalatii de curenti slabi, instalatii de iluminat interior, etc ;
- Se va realiza instalatia de gaze naturale ;
- **Incalzirea centrala se va realiza cu o centrala termica pe gaz comuna, amplasata intr-un spatiu tehnic dedicat la etajul retras al imobilului.** Corpurile de incalzit vor fi radiatoare cu agent termic apa.

Instalatii exterioare :

Apele pluviale exterioare de pe suprafetele pietonale si auto se vor dirija catre spatiile verzi din incinta.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel pe spatiul public.

h). Bilant teritorial :

S_teren = 556 mp
 (C.F. nr. 337681 CLUJ-NAPOCA si nr. Cad. 337681)

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

Cladiri existente pe proprietate:

- corp C1 - nr. Cad. 337681 - C1
 Casa din caramida
 AC_C1 = 72.00 mp
 AD_C1 = 72.00 mp
 Regim de inaltime : S+P

- corp C2 - nr. Cad. 337681 - C2
Pivnita si magazine
AC_C2 = 12.00 mp
AD_C2 = 12.00 mp
Regim de inaltime : P

Cladirile existente se vor desfiinta.

AC_existenta = 84.00 mp
ADC_existenta = 84.00 mp
POT_existent = 15.10%
CUT_existent = 0.15

BILANT TERITORIAL PROPU:

AC_propusa = 225.40 mp
ADC_propusa = 869.00 mp

POT_propus = 40.54%
CUT_propus = 1.56

S_zona verde = 111.40 mp (min 20%)
(20.04% din suprafata terenului de 556.00 mp)

Regim de inaltime : P+2E+ER
Nr. apartamente - 8
Nr. spatiu comercial/ servicii - 1
H_max = 13.50 m (etaj retras)
H_cornisa = 10.00 m

Destinatia: IMOBIL MIXT DE LOCUINTE
- Parter - spatiu comercial/ servicii
- Etaj 1,2 - cate 3 apartamente/ nivel
- Etaj retras - 2 apartamente

Locuri de parcare - 9
- 6 locuri la parter acoperite
- 3 locuri in incinta

Locuri depozitare biciclete - 8
- 8 locuri la parter acoperite

INDICI URBANISTICI propusi :

Suprafata terenului:
S = 556.00 mp

POT_propus = 40.54 % (POT_max = 60.00%)
Pentru nivelele cu destinatie de locuire A.C. maxima = 40% x St (suprafata terenului)
CUT_propus= 1.56 (CUT_max = 1.80)