


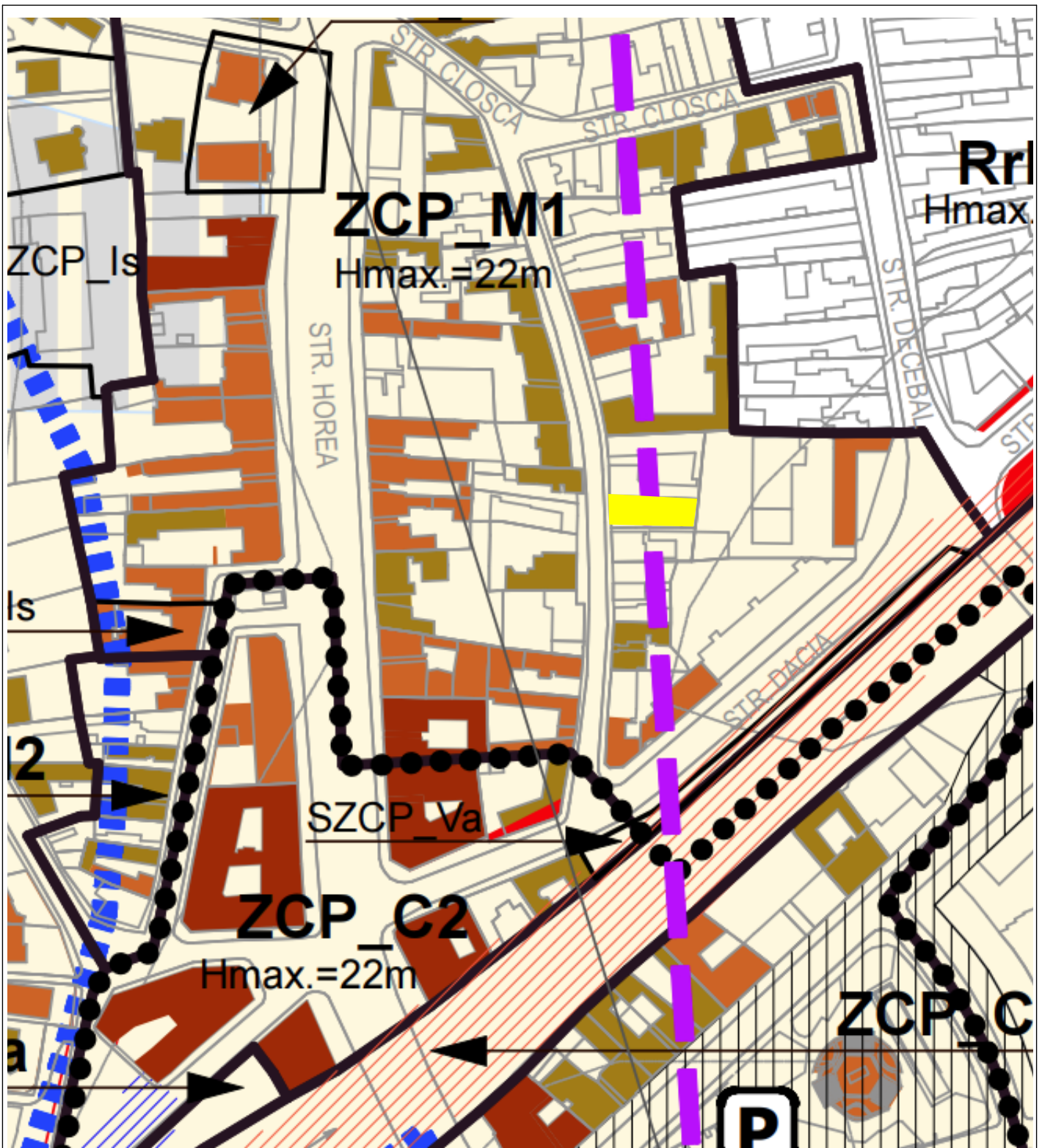








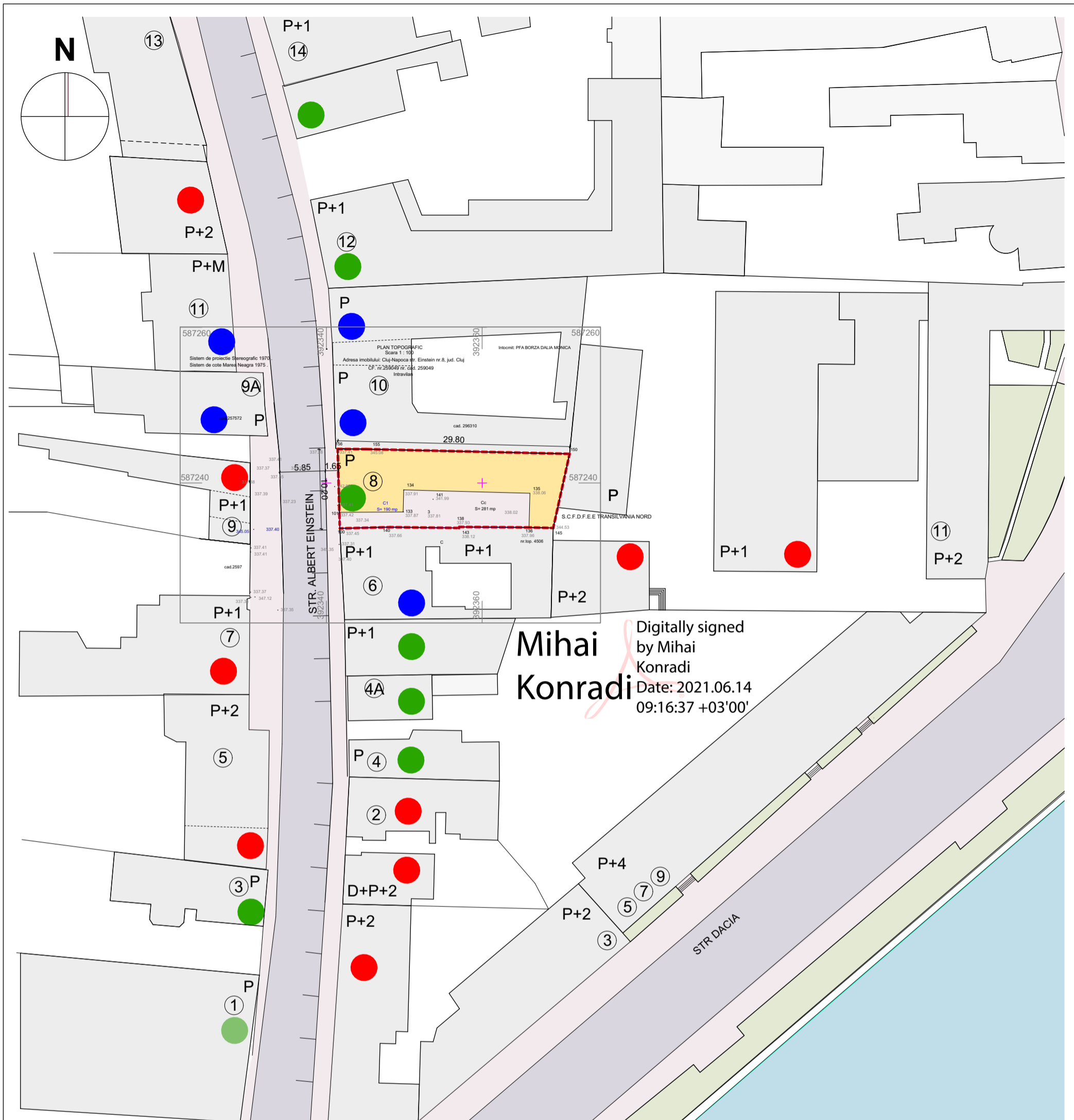
amplasament studiat

 <b>SCRIPCARIU</b> BIROU DE ARHITECTURA	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD
			Beneficiar: SC CORAL OIL SRL	479/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		<b>INCADRARE IN ZONA</b>	
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	01.2022		



amplasament studiat

 <b>SCRIPCARIU</b> BIROU DE ARHITECTURA	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD
			Beneficiar: SC CORAL OIL SRL	479/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		<b>INCADRARE IN PUG</b>	
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			



Digitally signed  
by Mihai  
Konradi  
Date: 2021.06.14  
09:16:37 +03'00'

LEGENDA

- limita zonei studiate
- imobile existente
- imobil de locuit existent
- suprafete carosabile
- suprafete pietonale si semicarosabile
- spatii verzi

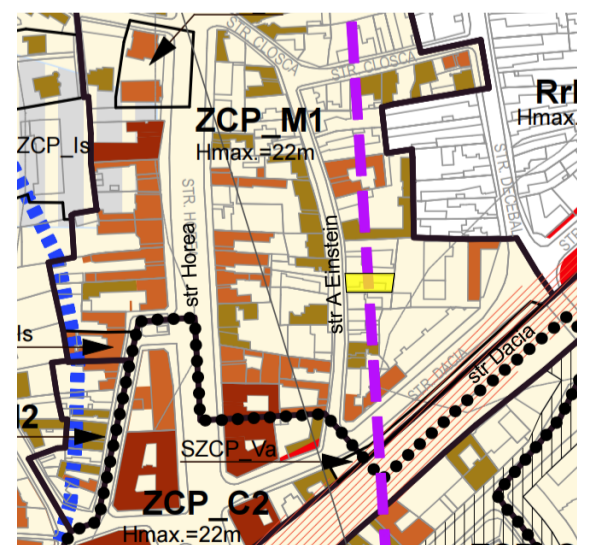
STAREA FIZICA A IMOBILELOR

- stare rea
- stare mediocra
- stare buna



Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
156	587244.37	392341.45
155	587244.34	392345.55
150	587243.74	392371.23
145	587234.22	392369.13
136	587234.29	392366.02
138	587234.36	392357.05
143	587234.22	392357.03
140	587234.33	392347.64
100	587234.16	392341.72

S= 281 mp



arh. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A  
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261  
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU  
CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE

Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca

PUD

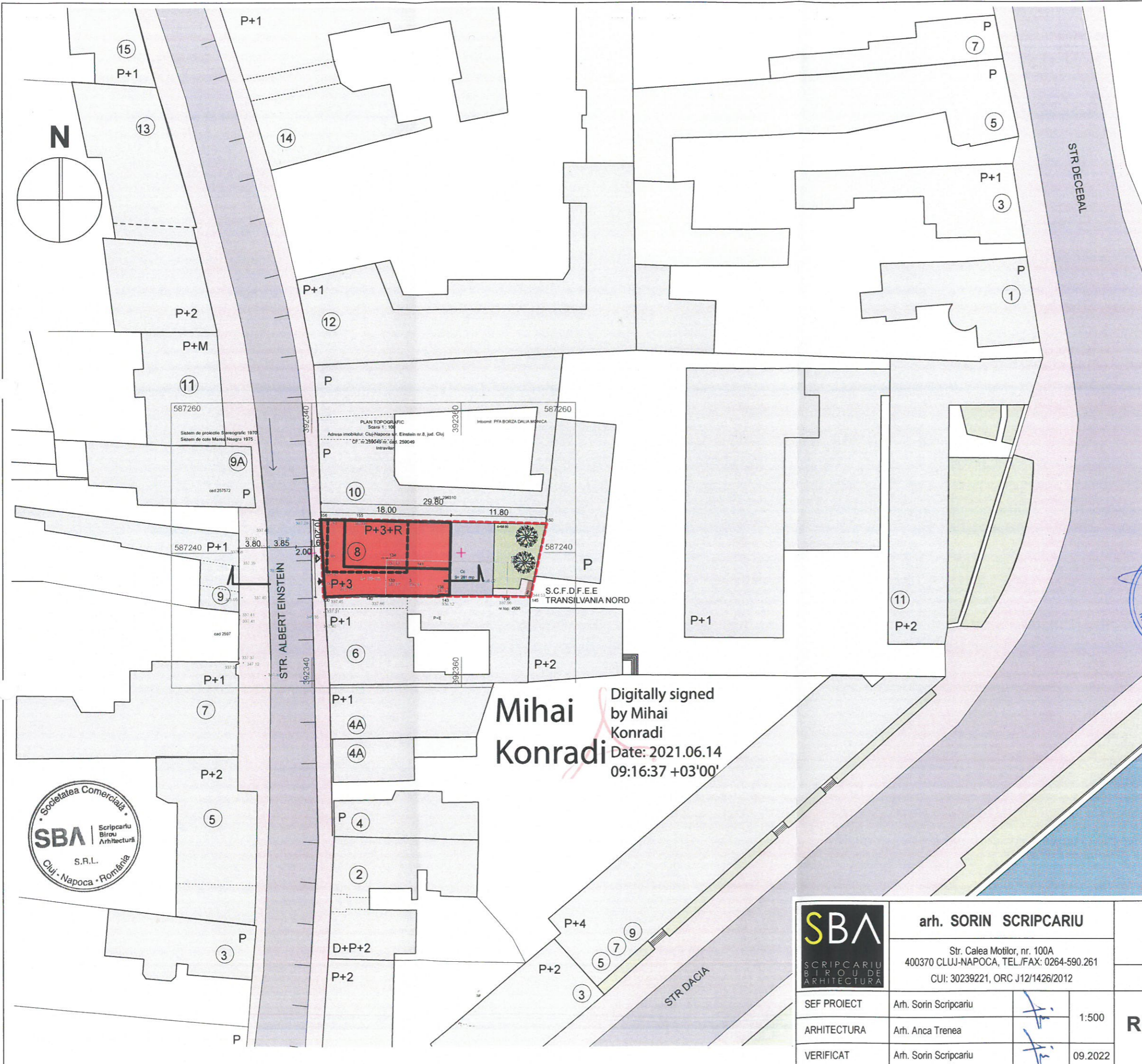
Beneficiar: SC CORAL OIL SRL

479/2021

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:200
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		

**PLAN SITUATIE EXISTENTA**

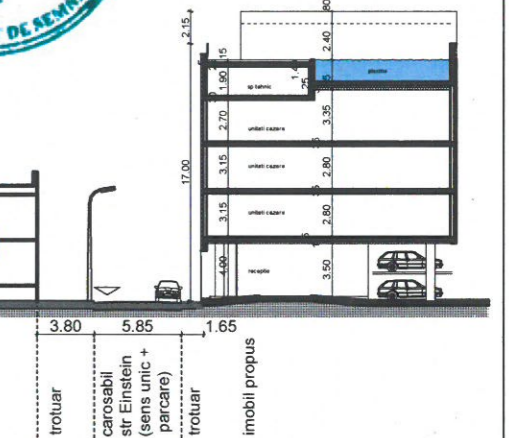
**1**



**BILANT TERITORIAL**

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
constructii de locuit	190,00	67,00	0,00	0,00
constructii pentru turism	0,00	0,00	168,00	60,00
suprafete semicarosabile	0,00	0,00	56,50	20,00
suprafete pietonale	91,00	33,00	0,00	0,00
spatii verzi pe sol natural	0,00	0,00	56,50	20,00
<b>TOTAL TERITORIU</b>	<b>281,00</b>	<b>100,00</b>	<b>281,00</b>	<b>100,00</b>
P.O.T.	propus 60% maxim adm 60%			
C.U.T.	propus :2,20 maxim admis 2,20			

- INDICI AFERENTI INVESTITIEI**
- Supr. construita : 168mp
  - Supr. desfasurata : 618mp
  - Numar unitati cazare : 6
  - Numar locuri parcare : 4
  - Sp.verzi pe sol natural : 56mp
- LEGENDA**
- limita zonei studiate
  - imobile existente
  - imobil propus
  - suprafete carosabile
  - suprafete pietonale si semicarosabile
  - spatii verzi
  - dale inierbate arbore - mesteacan (Betula Verrucosa)

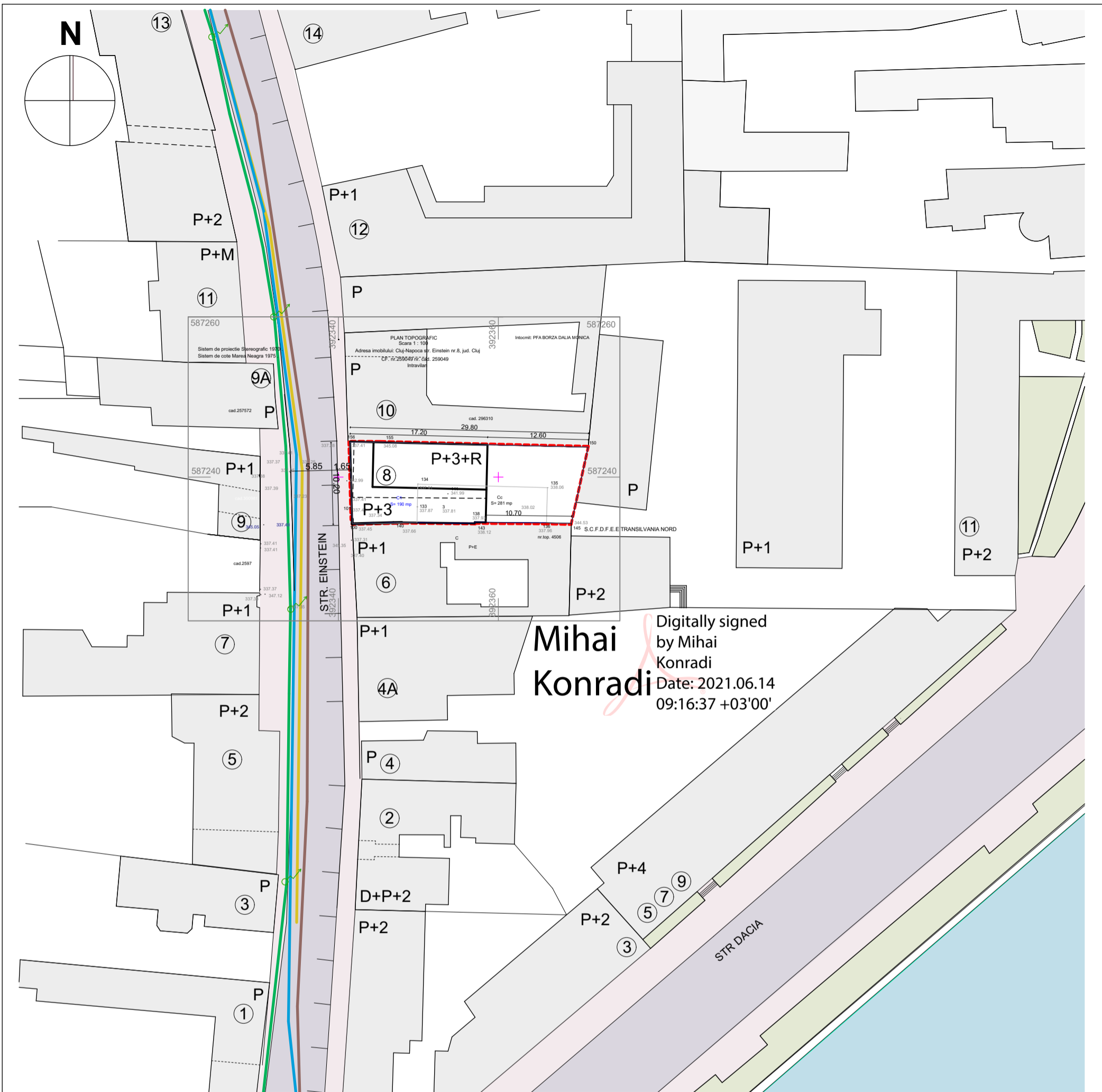


Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
156	587244.37	392341.45
155	587244.34	392345.55
150	587243.74	392371.23
145	587234.22	392369.13
136	587234.29	392366.02
138	587234.36	392357.05
143	587234.22	392357.03
140	587234.33	392347.64
100	587234.16	392341.72

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.06.14 09:16:37 +03'00'



	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b>		<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE</b> Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012			
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	1:500	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE 2</b>	
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			



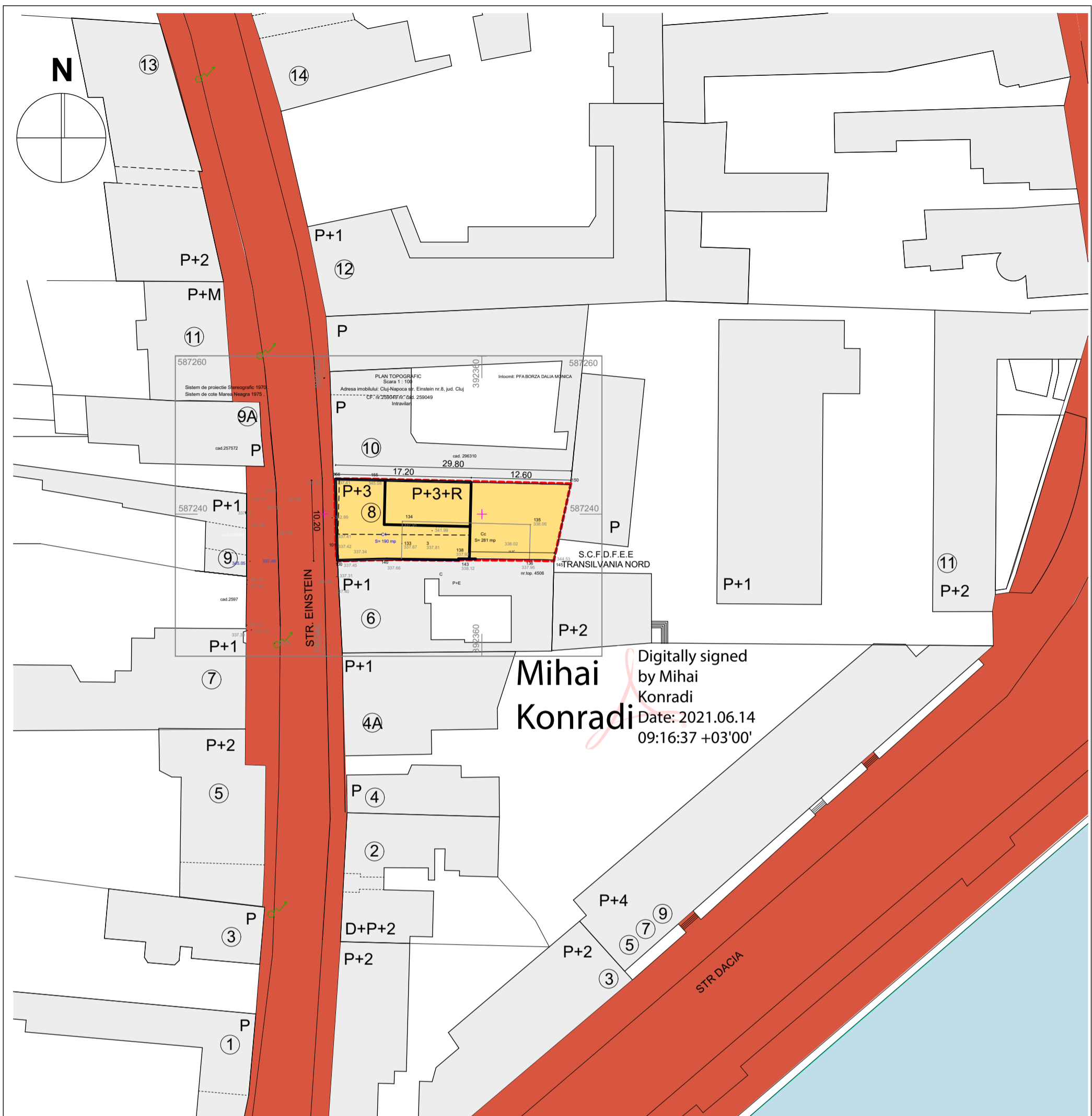
Digitally signed  
 by Mihai  
 Konradi  
 Date: 2021.06.14  
 09:16:37 +03'00'

LEGENDA

- - - - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- IMOBIL STUDIAT
- CONDUCTA APA EXISTENTA Ø 100mm
- CONDUCTA CANALIZARE EXISTENTA 60/90cm
- LINIE ELECTRICA AERIANA 0.4kV EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 10kV EXISTENTA
- CABLU SUBTERAN TELECOMUNICATII
- CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA EXISTENTA



 <b>SBA</b> SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU          CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE</b> Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca		<b>PUD</b>
				Beneficiar: SC CORAL OIL SRL	479/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	<i>[Signature]</i>	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	<b>3</b>	
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea	<i>[Signature]</i>			
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	<i>[Signature]</i>			



LEGENDA

- - - - - limita zonei studiate
- imobile invecinate
- imobil propus
- terenuri in domeniul public al statului
- terenuri in proprietatea persoanelor juridice



arh. SORIN SCRIPCARIU

Str. Calea Motilor, nr. 100A  
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261  
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PT  
CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE

Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca

PUD

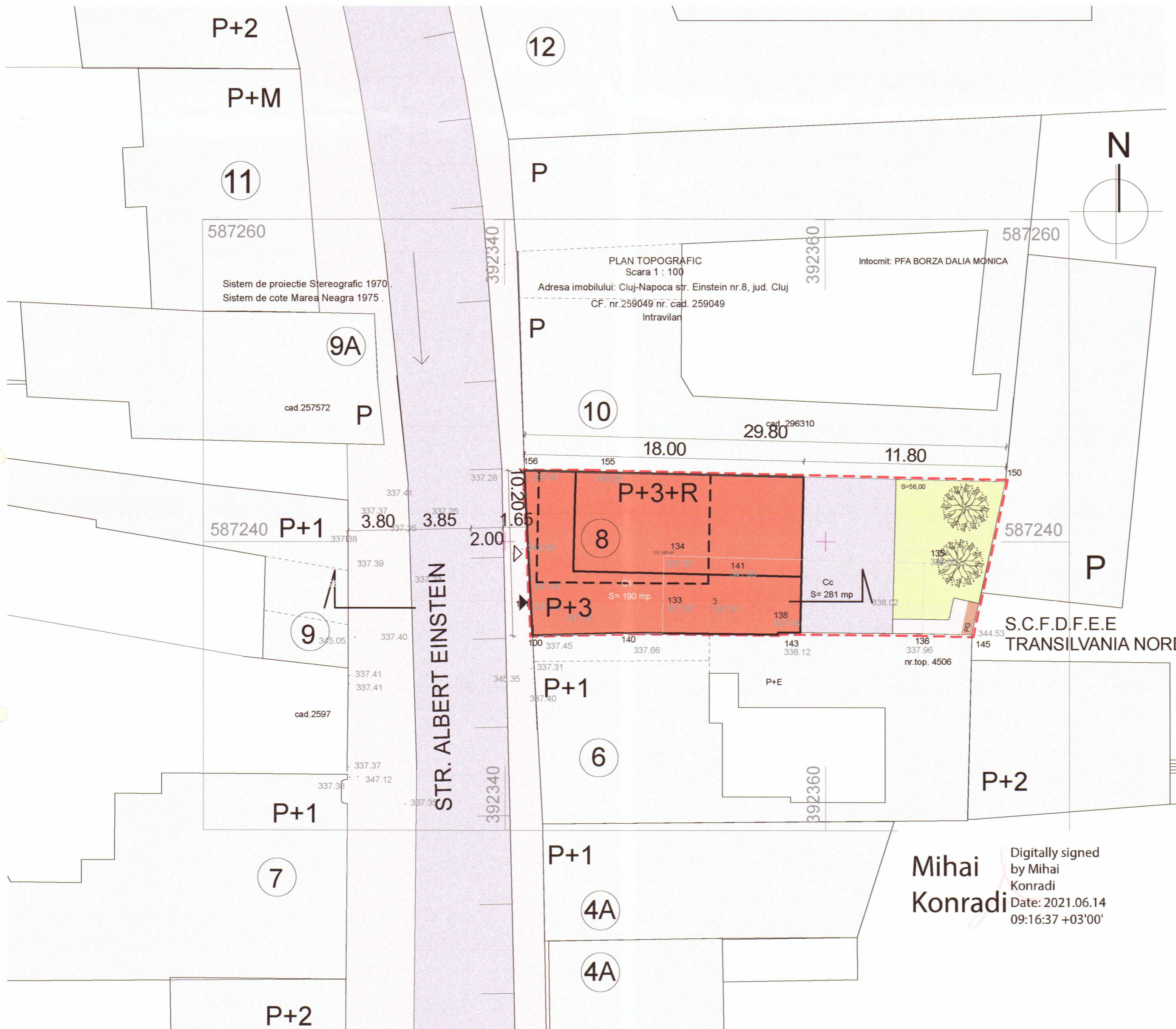
Beneficiar: SC CORAL OIL SRL

479/2021

SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:500
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea		
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu		01.2022

**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA  
REGIMUL JURIDIC**

**4**



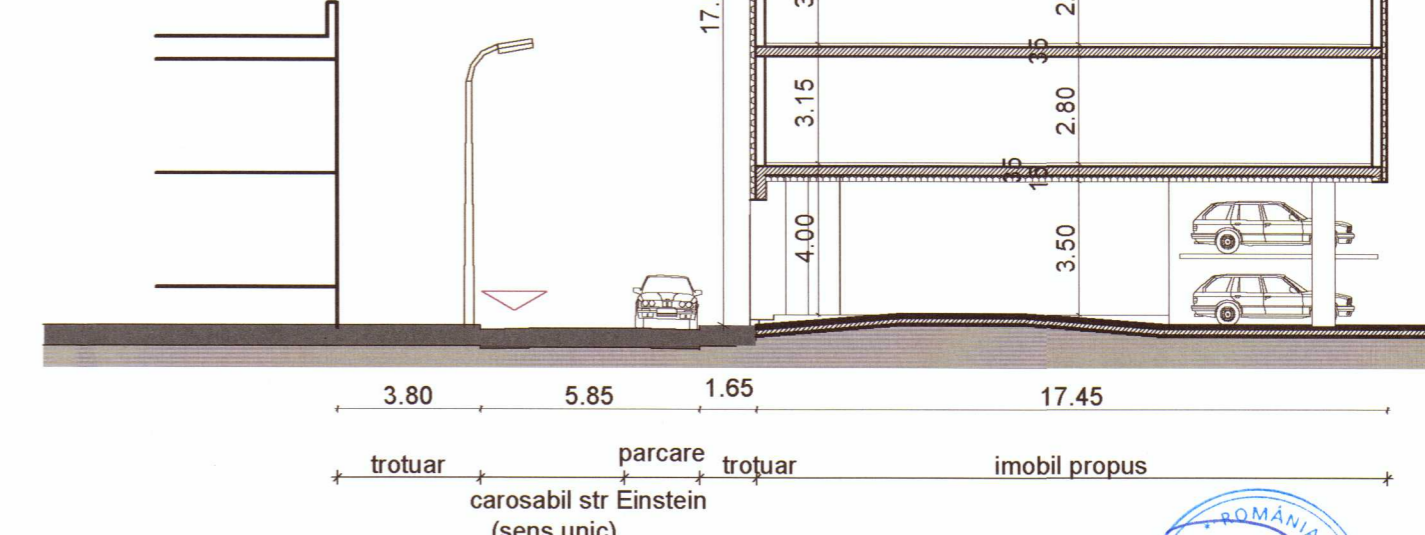
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
construcții de locuit	190,00	67,00	0,00	0,00
construcții pentru turism	0,00	0,00	168,00	60,00
suprafețe semicarosabile	0,00	0,00	56,50	20,00
suprafețe pietonale	91,00	33,00	0,00	0,00
spații verzi pe sol natural	0,00	0,00	56,50	20,00
<b>TOTAL TERITORIUL</b>	<b>281,00</b>	<b>100,00</b>	<b>281,00</b>	<b>100,00</b>
P.O.T.	propus 60% maxim adm 60%			
C.U.T.	propus 2,20 maxim admis 2,20			

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
156	587244.37	392341.45
155	587244.34	392345.55
150	587243.74	392371.23
145	587234.22	392369.13
136	587234.29	392366.02
138	587234.36	392357.05
143	587234.22	392357.03
140	587234.33	392347.64
100	587234.16	392341.72

S= 281 mp

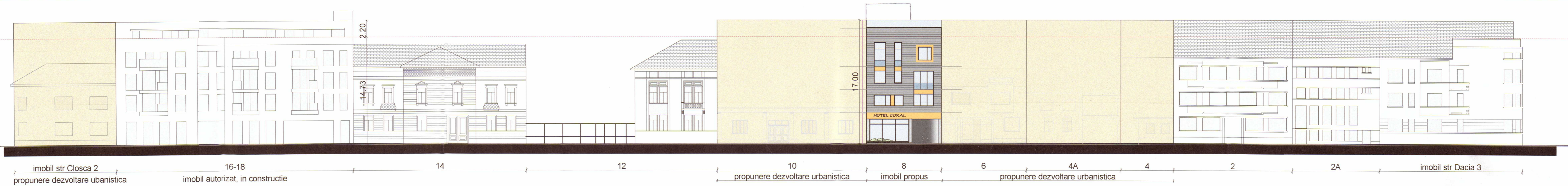
INDICI AFERENȚI INVESTIȚIEI  
 Supr. construită : 168mp  
 Supr. desfășurată : 618mp  
 Numar unitati cazare : 6  
 Numar locuri parcare : 4  
 Sp.verzi pe sol natural : 56mp

- LEGENDA**
- limita zonei studiate
  - imobile existente
  - imobil propus
  - suprafețe carosabile
  - suprafețe pietonale și semicarosabile
  - spații verzi
  - dale înierbate
  - arbore-mesteacan (Betula Verrucosa)



Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.06.14 09:16:37 +03'00'

	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE</b> Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD
	Beneficiar: SC CORAL OIL SRL	479/2021	
SEF PROIECT: Arh. Sorin Scripcariu ARHITECTURA: Arh. Anca Trenea VERIFICAT: Arh. Sorin Scripcariu	1:200 09.2022	<b>MOBILARE URBANISTICA</b>	<b>5</b>



DESFASURARE FRONT ESTIC STR EINSTEIN IN PERSPECTIVA DEZVOLTARII URBANISTICE

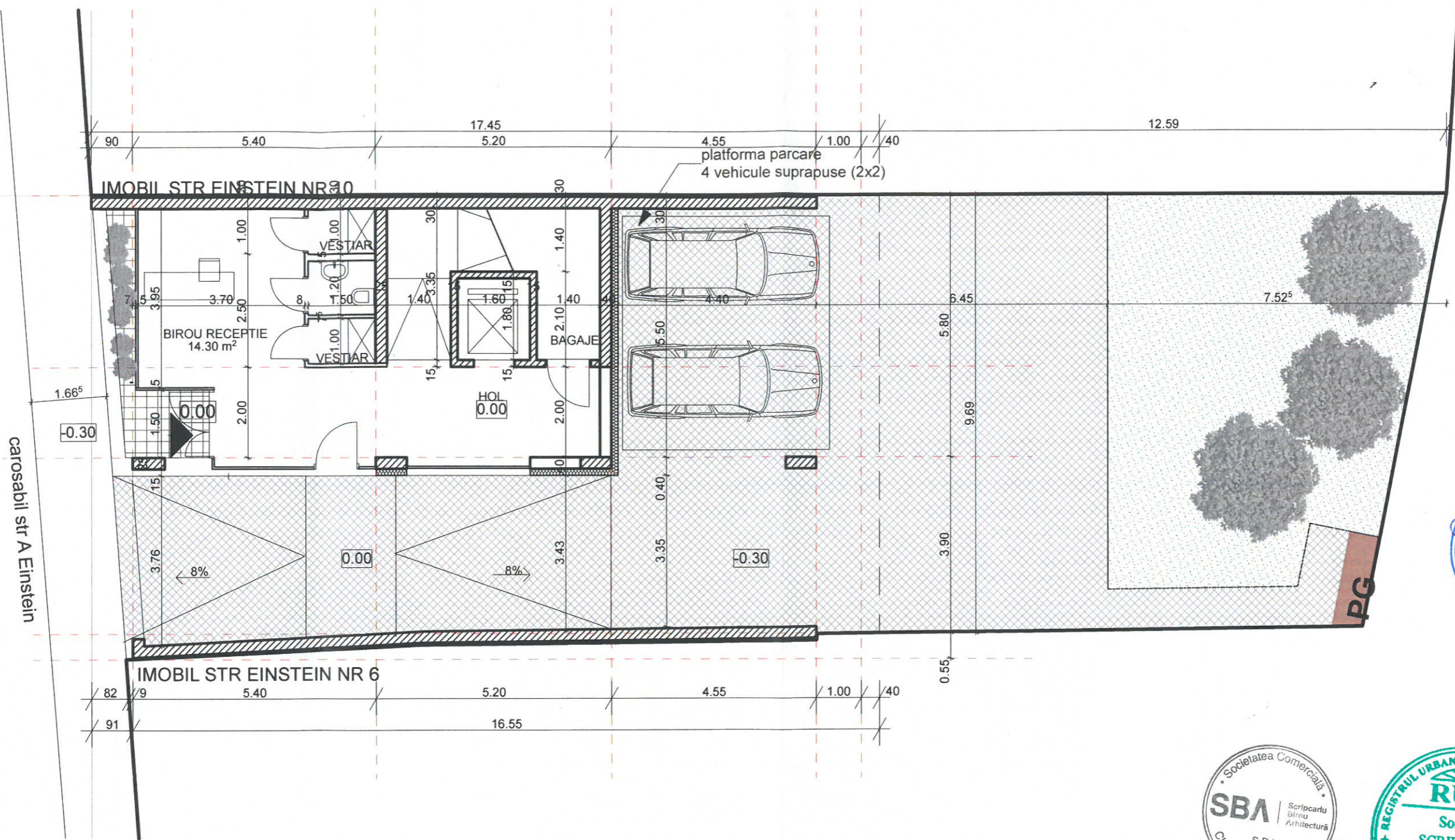


DESFASURARE FRONT ESTIC STR EINSTEIN IN CONTEXTUL EXISTENT



<b>SBA</b> SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b> Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590 261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD
	SEF PROIECT ARHITECTURA VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu Arh. Anca Trenea Arh. Sorin Scripcariu	1:200 09.2021	Beneficiar: SC CORAL OIL SRL
<b>DESFASURARE FRONT ESTIC          STR ALBERT EINSTEIN</b>			<b>6</b>	

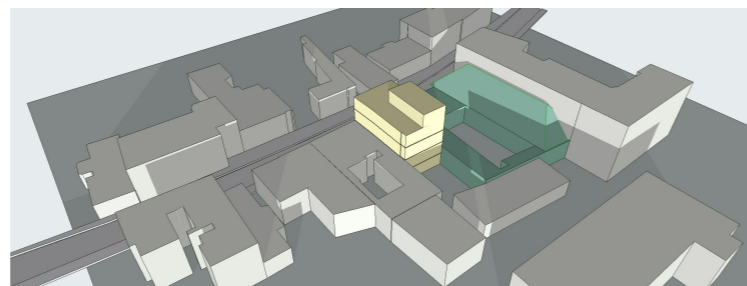




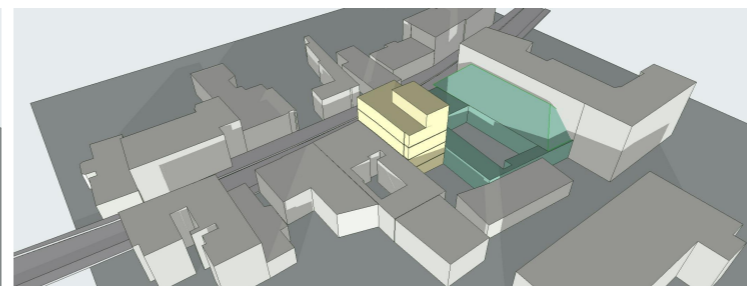
	<b>arch. SORIN SCRIPCARIU</b>		<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU (T CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE</b>		<b>PUD</b>
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca		
Beneficiar: SC CORAL OIL SRL			479/2021		<b>PLAN PARTER</b>
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:500	<b>8</b>	
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea				
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu	09.2021			



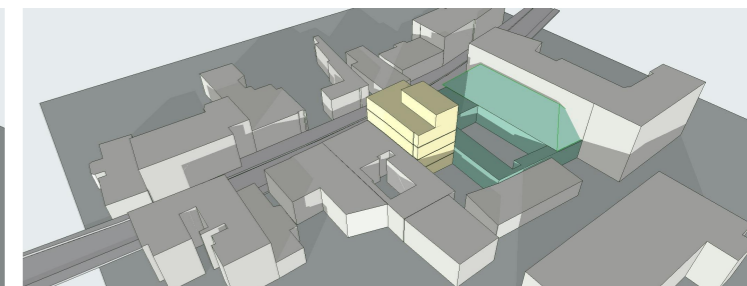
22 DECEMBRIE ORA 8,00



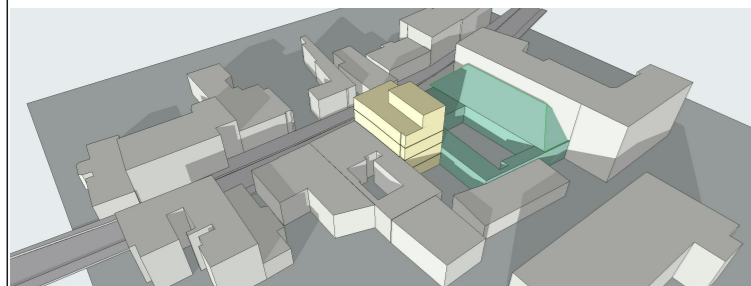
22 DECEMBRIE ORA 8,30



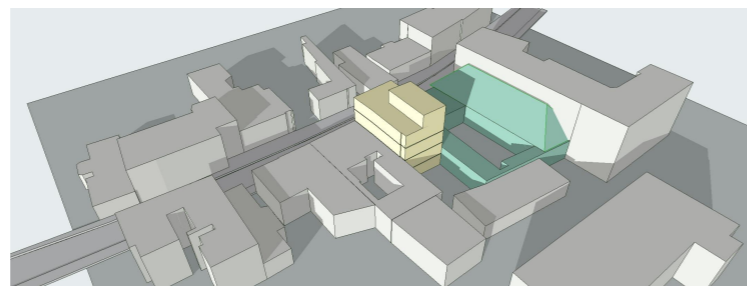
22 DECEMBRIE ORA 9,00



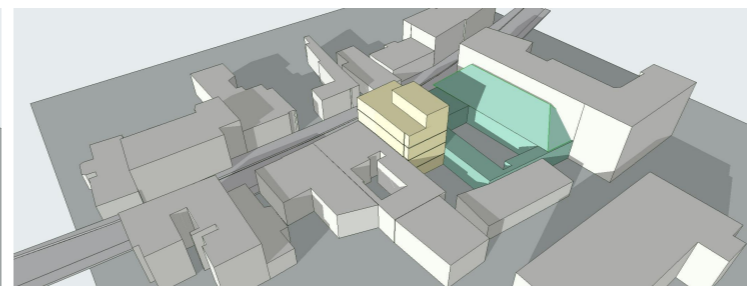
22 DECEMBRIE ORA 9,30



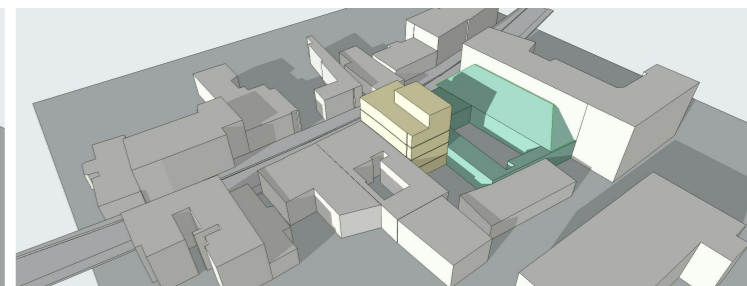
22 DECEMBRIE ORA 10,00



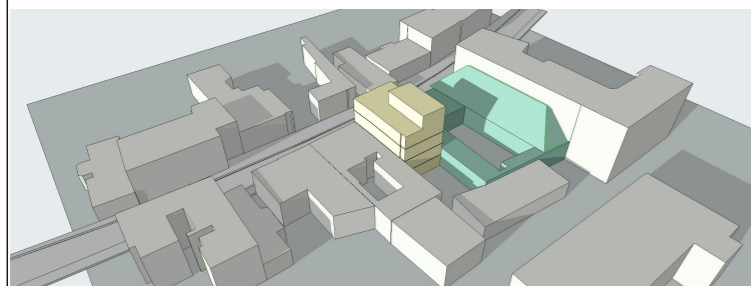
22 DECEMBRIE ORA 10,30



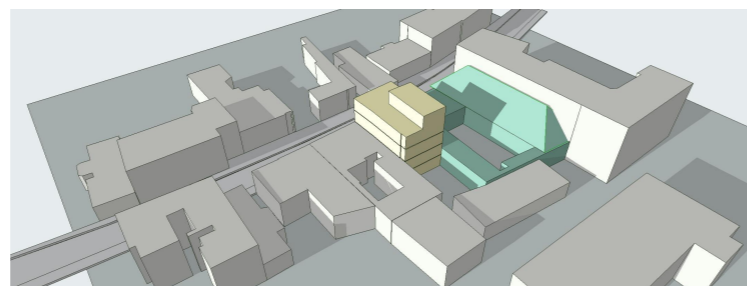
22 DECEMBRIE ORA 11,00



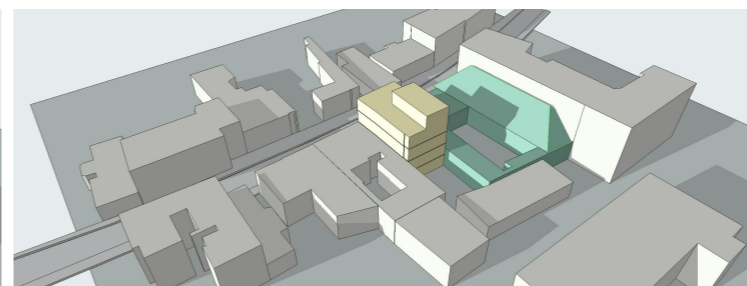
22 DECEMBRIE ORA 11,30



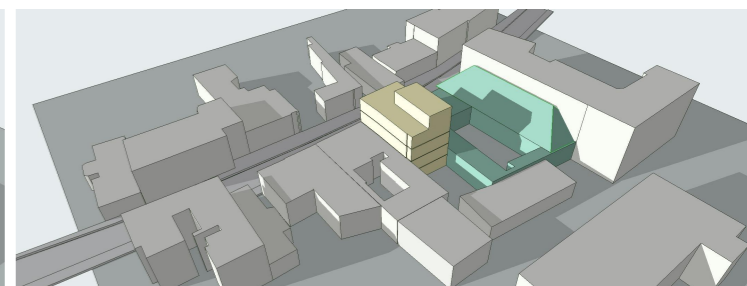
22 DECEMBRIE ORA 12,00



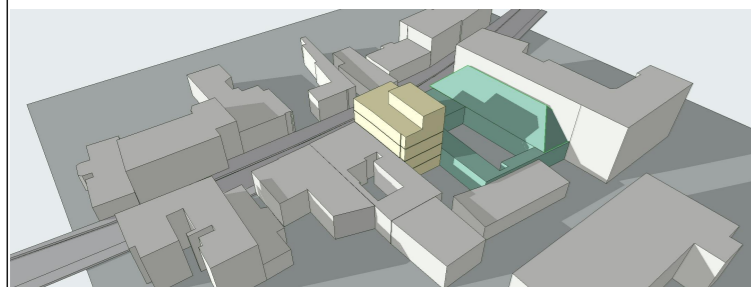
22 DECEMBRIE ORA 12,30



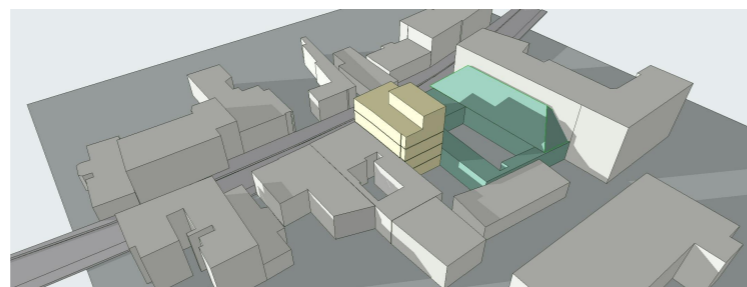
22 DECEMBRIE ORA 13,00



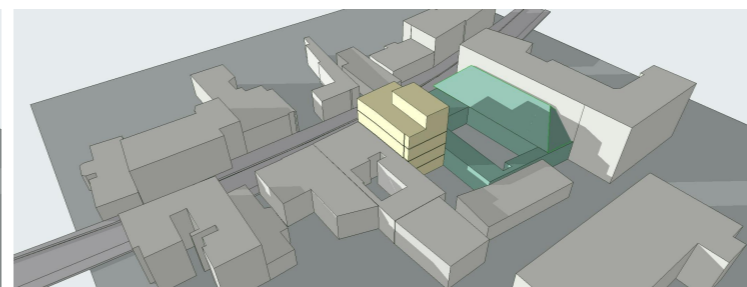
22 DECEMBRIE ORA 13,30



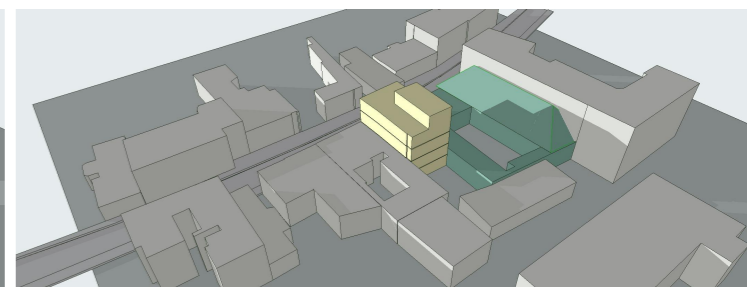
22 DECEMBRIE ORA 14,00



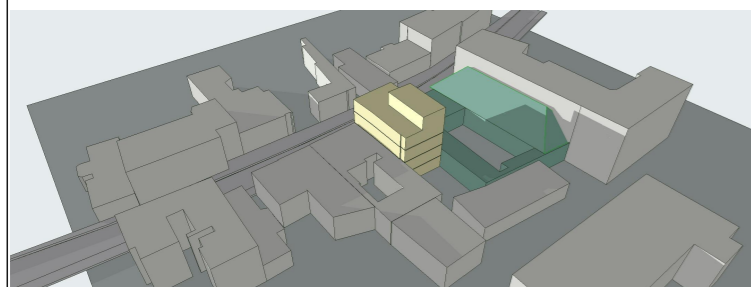
22 DECEMBRIE ORA 14,30



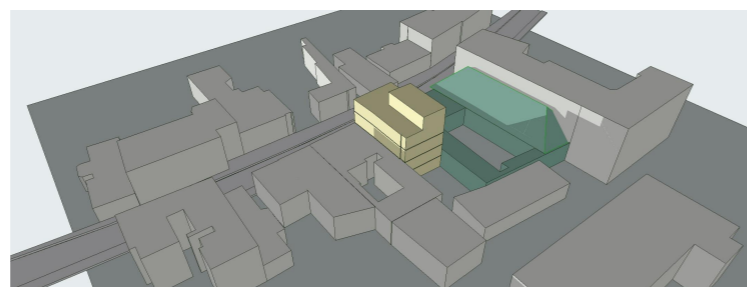
22 DECEMBRIE ORA 15,00



22 DECEMBRIE ORA 15,30





22 DECEMBRIE ORA 16,00







22 DECEMBRIE ORA 16,30





-  IMOBIL PROPUȘ STR EINSTEIN NR 8
-  IMOBIL STR EINSTEIN NR 10

Studiu de insorire intocmit pentru a determina relatia dintre imobilul propus la adresa str. A Einstein nr 8 si imobilul existent la adresa str. A Einstein nr 10. Studiul de insorire s-a realizat cu ajutorul unei simulari avand la baza modelul tridimensional al imobilelor din zona, pozitia geografica a imobilului, orientarea cardinala, fusul orar - utilizandu-se modulul special in acest scop al programului Archicad 21. Studiul s-a facut la data solstitiului de iarna - in situatia cea mai defavorabila. In ziua de 21 decembrie soarele rasare la 8:07 si apune la 16:40, aceasta zi durand deci 8 ore si 32 minute. Din extrasele acestui studiu se poate observa ca: **Mansarda imobilului de la nr 10 este insorita in intervalul 9-11.30(aripa estica) , respectiv14-16 (aripa vestica) ; parterul este insorit in intervalul 10,30-12,30; rezulta ca se respecta conditiile de insorire minima a imobilelor stipulate de OMS 119/04 02 2014 , respectiv 1,5 ore de insorire pentru incaperile de locuit la solstitiul de iarna**

	<b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b>		PLAN URBANISTIC DE DETALIU PT CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca	PUD	
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012				Beneficiar: SC CORAL OIL SRL
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu		1:500	<b>STUDIU DE INSORIRE</b>	<b>9</b>
ARHITECTURA	Arh. Anca Trenea				
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu				



 <p><b>SBA</b> SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA</p>	<p><b>arh. SORIN SCRIPCARIU</b></p>		<p>PLAN URBANISTIC DE DETALIU PT CONSTRUIRE HOTEL APARTAMENTE</p>		<p>PUD</p>
	<p>Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012</p>		<p>Amplasament: Str. Albert Einstein nr.8, Cluj-Napoca</p>		<p>Beneficiar: SC CORAL OIL SRL</p>
<p>SEF PROIECT</p>	<p>Arh. Sorin Scripcariu</p>		<p>1:500</p>	<p><b>PREZENTARE 3D</b></p>	
<p>ARHITECTURA</p>	<p>Arh. Anca Trenea</p>				
<p>VERIFICAT</p>	<p>Arh. Sorin Scripcariu</p>				