

Arhitecti Udrea SRL
juliaudrea@arhitectiudrea.com
Medisprof Cancer Center SRL
serbanudrea@medisprof.ro

Cluj-Napoca, 14.03.2023

Adresa

În urma informării de către proiectantul pe specialitatea urbanismului asupra adresei nr 63 emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, la documentația depusă cu nr. 919624/433 din 13.12.2022 în scopul obținerii Avizului Arhitectului Șef pentru PUZ, atât beneficiarul cât și proiectantul general doresc să aducă prezenta adresă și piese anexe, în completarea și argumentarea soluției propusă în documentația depusă, dar și în scopul atragerii atenției asupra importanței funcțiilor prevăzute și a constrângerilor pe care acestea le aduc cu sine.

Medisprof Cancer Center a deschis în 2018 un spital oncologic pe Bd Muncii nr.96-98 cu următoarele funcțiuni: spitalizare de zi - chimioterapie, radioterapie (doua buncăre), imagistică (tomograf, mamograf, ecograf), farmacie și între timp s-au adăugat funcțiuni ce țin de diagnostic specializat - explorari functionale - bronhoscopie, eco-endoscopie și colonoscopie. Anul acesta se vor adăuga: Unitate de transfuzii sanguine, laborator, RMN.

În ultimii 5 ani am deservit mii de pacienți din județul Cluj, din Transilvania și din toata țara. Avem 250 specialiști în echipa și, datorită cererii în creștere, am decis sa ne extindem.

Funcțiunile pe care le dorim în MKM ne permit să deservim pacienții din județ și din țară cu servicii complete de spitalizare continuă, extinderea serviciilor de chimioterapie și radioterapie, imagistică PET-CT și SPECT (scintigrafie osoasă), chirurgie cu ATI și alte facilități pentru pacienți cum sunt cele de alimentație publică.

Motivația noastră pentru imposibilitatea de reducere a structurii ține de aspecte pragmatice și de normative, pe care le expunem mai jos:

- Clădirea este propusă pe o parcelă care a însumat 3 parcele existente iar vecinii nu sunt dispuși sa instraineze alte parcele de teren.

- În afară de extinderea facilităților de chimioterapie și radioterapie, principalele departamente/funcțiuni noi pentru care dorim să construim acest spital și să întregim gama de servicii oferite pacienților oncologici, sunt cele de medicină nucleară și chirurgie.

- Amprenta unui nivel, care reprezinta si suprafata la sol a clădirii, este dictată de funcțiunea de chirurgie, care nu poate fi restrânsă din cauza spațiilor normate și definite de echipamentele specializate, dar și din cauza impunerii proximității funcțiilor conexe (ATI). Astfel: avem 4 săli de chirurgie, ceea ce reprezintă un minim pentru o functionare normala a unui departament de chirurgie oncologica și a unei investiții în acest sens, departament dotat cu toate funcțiunile conexe impuse prin normele de sănătate (sterilizare, ATI, servicii aferente personalului și a echipamentelor indispensabile funcționării sălilor de chirurgie oncologica).

În acest sens, cerințele de restrângere a amprentei construcției formulate prin adresa 63, în urma deciziei Comisiei de Urbanism, cu o suprafață semnificativă (peste 1m pe ambele laturi) ne vor impune renunțarea la această funcțiune, întrucât ea nu se poate încadra în spațiile normate și în circuitul de legături impuse dintre sălile de chirurgie și încăperile conexe.

Dacă renunțăm la aceasta funcțiune, care este definitorie pentru posibilitatea de abordare clinică în domeniul oncologic (Chimioterapie, Radioterapie, Oncologie), renunțăm la întreg proiectul.

Pentru argumentarea celor menționate mai sus, regasiti atașat planul de nivel propus prin studiul de fezabilitate, aferent departamentului de chirurgie oncologică.

În al doilea rând, dorim să menționăm impunerea prin UTR Uet al PUG a integrării unui număr maxim de parcaje în subsol, păstrarea unei suprafețe de peste 50% ca spații verzi în zonele de aliniament, și totodată impunerea unei suprafețe de minim 20% de spații verzi pe întreaga parcelă, permițând totodată un POT de 50%, pe care propunerea nu îl depășește. Cumulate, aceste cerințe ne impun realizarea unei bretele de acces pe parcelă până la subsolul clădirii, unde sunt situate parcajele, dar și păstrarea suprafeței de spații verzi. Din acest motiv, profilele aleilor de incinta sunt limitate, în scopul încadrării ansamblului de amenajare în toți parametrii impuși prin UTR, și a maximizării spațiilor naturale.

În ultimul rând, caracterul monolitic al imobilului propus poate fi în mod cert re-studiat raportat la aspectul estetic, material, ritmic în raportul plin-gol al fațadelor, pentru o mai mare suplețe în aparență, fără ca acest lucru să influențeze amprenta utilă a nivelurilor funcționale. Merită menționat poate faptul că dorința noastră a fost aceea de a adapta aspectul exterior unei arhitecturi familiare pentru utilizatorii construcției, alegând deschideri la scara umană, zone de curte interioară și terase exterioare, confortul dorit fiind în special îndreptat către utilizatorii imediați ai spațiilor.

Pentru integrarea propunerii în zona, va recomandam și urmarirea PUZ-urilor propuse pe parcelele adiacente, întrucât și acele construcții se încadrează în limitele impuse de UTR Uet al PUG și se acordează cu propunerea noastră. Atașăm prezentei și o serie de imagini 3D pentru ilustrarea propunerii noastre în raport cu imobilul Medisprof existent în zonă, imobil puțin vizibil de la nivelul circulațiilor situate la o înălțime superioară parcelelor în studiu, dar și un imobil adaptat volumetric și arhitectural persoanelor care îl frecventează.

În concluzie, Grupul Medisprof și partenerii săi au ales să investească în Cluj-Napoca încă din 2010, începând cu locația din Piața 1 Mai și deschizând Medisprof Cancer Center în 2018. Anul acesta va deschide un spital oncologic la Piatra Neamț. Noul spital, construit prin parteneriat, în cadrul MKM Srl, va întregi campusul oncologic al grupului, cu servicii care sunt și acum cu certificare Americana și cu parteneriate internaționale, reprezentând cele mai calitative servicii din domeniul oncologic din România. În acest sens, avem nevoie de sprijinul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca în acest demers, întrucât considerăm ca serviciile propuse prin realizarea acestui campus vor aduce un beneficiu întregii comunități.

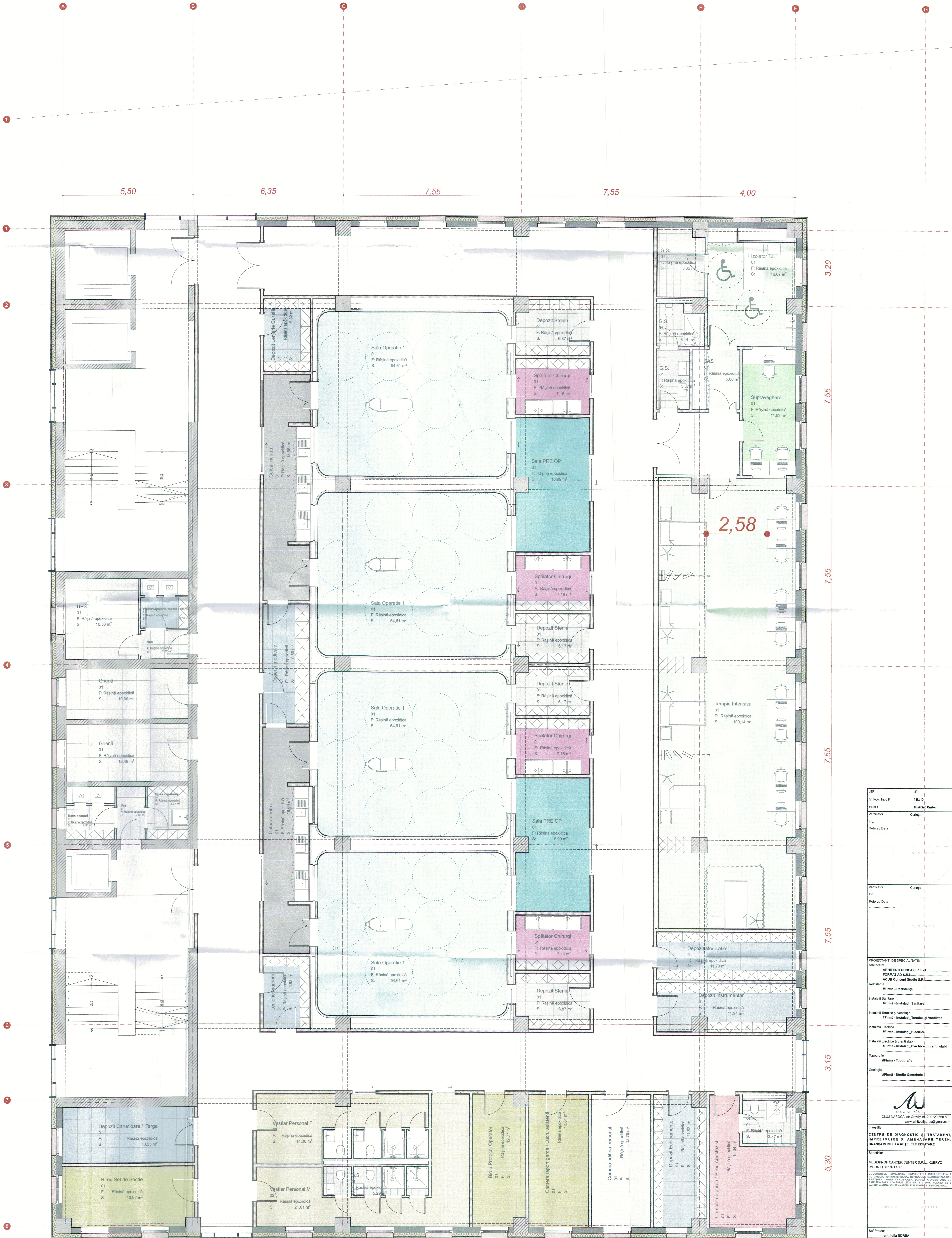








A.01.4 | +1 | Plan Etaj - Chirurgie



UTR	UEI
Nr. Topo / Nr. CE	#Sim ID
#500 =	#Building Custom
Verificator	Centra
Ing.	Centra
Referenț Data	
	VERIFICATOR
Verificator	Centra
Ing.	Centra
Referenț Data	
	VERIFICATOR
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:	
Arhitectură	ARHITECTI IUDREA S.R.L. - P. FORMAT AD S.R.L.
Restorant	ACUB Concept Studio S.R.L.
Instalații Sanitare	#Firmă - Restorant
Instalații Termice și Ventilație	#Firmă - Instalații_Sanitare
Instalații Electrice	#Firmă - Instalații_Termice și Ventilație
Instalații Electrice (curenți slabi)	#Firmă - Instalații_Electrice
Topografie	#Firmă - Instalații_Electrice_curenți_slabi
Geologie	#Firmă - Topografie
	#Firmă - Studii Geotehnice
CLUJ-NAPOCA, str. Crăciunilor 2, 0723 660 802 www.arhitectiiodrea@gmail.com	
Investitor CENTRU DE DIAGNOSTIC ȘI TRATAMENT, ÎNFRUMUSĂȚIRE ȘI AMENAJARE TEREN, BRANSAMENT LA REȚELELE EDILITARE	
Beneficiar MEDISPROF CANCER CENTER S.R.L. / KUBRYO IMPORT EXPORT S.R.L.	
DOCUMENTUL REPREZINTĂ PROIECTAREA INTELECTUALĂ A PROIECTULUI, TRANSMITEREA SAU REPRODUCEREA ÎN ALTA FORMĂ, FĂRĂ APOUZĂ CONȘTIINȚĂ A ARHITECTURII, ÎNTR-UN SCOP COMERCIAL, ESTE INTERZISĂ ÎN VEDEREA LEGII.	
ARHITECT	ARHITECT
Șef Proiect	arh. Iulia UDREA
Proiectant / Realizator	arh. Iulia UDREA
	arh. Maria OPREA
	arh. Alexandru IONAS-BĂLĂGĂAN
	arh. Alexandru POȚEA
Verificat	arh. Iulia UDREA
Faza:	Planșe SF
Planșe:	+1 Plan Etaj - Chirurgie
Scara:	1:50
Nr. Planșă	Nr. Proiect
5	16_2019_01
	Data
	28.10.2021