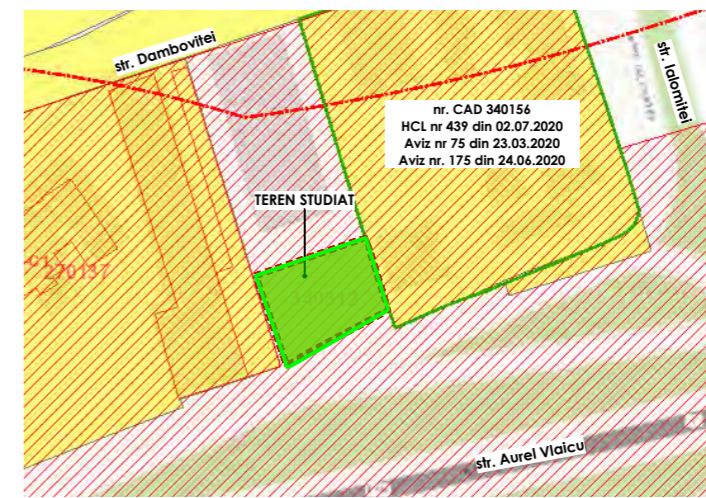


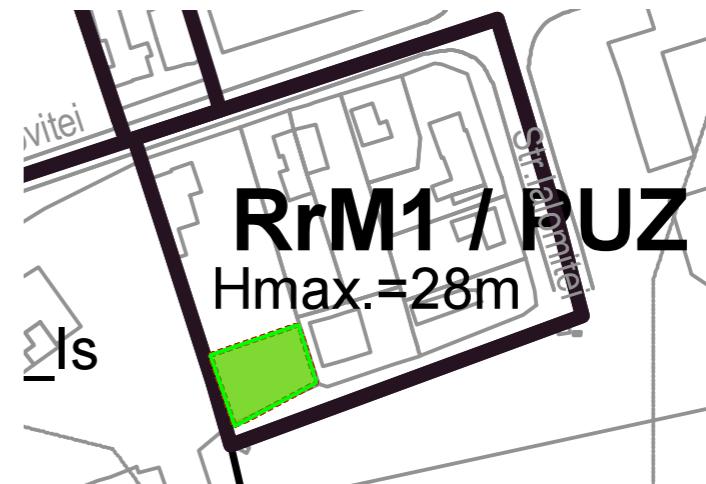
PLAN INCADRARE P.U.G



PLAN INCADRARE GOOGLE MAPS



PLAN INCADRARE GIS



PLAN INCADRARE P.U.G



PLAN INCADRARE ANCPPI

TEREN STUDIAT
431.00 mp
liber de constructii

str. Aurel Vlaicu nr.21
CF. nr. 340312, nr.CAD 340312

UTR RrM1 PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR
ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII
ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS

Beneficiar	R.D.B IMMO S.R.L Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1, etaj 2, ap.8 jud. Cluj
Obiectiv	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE
Amplasament	Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. proiect	118/2022

Sef proiect :	arh. urb. Alida VIȘAN
Desenat :	arh. stag. Vlad RAT
Echipe proiectare :	arh. Andreea BODEA arh. George BLAGA desenator Horea RUSU arh. stag. Raluca HÂRSAN arh. stag. Vlad RAT

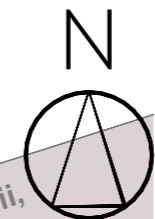
PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Florestii, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	PLAN INCADRARE IN ZONA
Faza	Scara
P.U.D	
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U1

Teren intravilan
Beneficiar: DUMITRE NICOLAE-RADU
DUMITRE DIANA-TATIANA
Nr. cad/topo 340312, CF nr. 340312
S_{teren} = 431.00 mp



LEGENDA

- Teren studiat
- Cladiri invecinate
- Zone inierbate/verzi
- Drum carosabil existent
- Alei pietonale existente
- Acces principal pe parcela
- Platforma gospodareasca pentru depozitarea deseurilor pe fractii

UTR conform P.U.G. Cluj-Napoca

UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire inchis

str. Aurel Vlaicu nr.21
nr.topo 340312
nr.cad 340312
S_{teren} = 431.00 mp

POT_{max} = 50%
CUT_{max} = 2.6
RegimH_{max} = (1-3S)+P+5+1R

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SC_{existenta} = 0.00 mp
SCD_{existenta} = 0.00 mp

POT_{existenti} = 0%
CUT_{existenti} = 0

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

PLAN SITUATIE EXISTENTA

Faza	Scara
P.U.D	1:200
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U2

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587585.192	394687.742	24.492
2	587593.203	394710.887	12.565
3	587581.156	394714.458	3.149
4	587578.183	394715.497	24.749
5	587566.395	394693.736	19.730

S(1)=431.18mp P=84.685m

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.01.16
10:35:35 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereograf
Sistem de cote: Marea Neagra

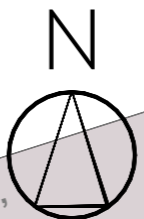
Comisat | Ing. Fernea Vlad-Ioan
Aut. Seria | RO-SM-F
Data: Decembrie 2022

Vlad-Ioan
Fernea

Str. Aurel Vlaicu



Teren intravilan
Beneficiar: DUMITRE NICOLAE-RADU
DUMITRE DIANA-TATIANA
Nr. cad/topo 340312, CF nr. 340312
S_{teren} = 431.00 mp



LEGENDA

- Limita de proprietate teren studiat
- Cladiri invecinate
- Drum carosabil existent
- Drum pietonal existent
- Acces auto pe parcela
- Acces pietonal pe parcela
- Acces in cladire
- Imobil mixt locuinte colective si spatii administrative la parter
- Spatiu verde privat pe teren natural 88.5 mp respectiv 20.5%
- Suprafata verde privat peste subsol 59.40 mp
- Spatiu verde public
- Posibilitate de largire trotuar
- Platforma gospodareasca pentru depozitarea deseurilor pe fractii

Beneficiar
R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv
**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament
**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect
118/2022

UTR conform P.U.G. Cluj-Napoca

UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire inchis

str. Aurel Vlaicu nr.21
nr.topo 340312
nr.cad 340312
S_{teren} = 431.00 mp

POT_{max} = 50%
CUT_{max} = 2.6
RegimH_{max} = (1-3S)+P+5+1R

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SC_{existenta} = 0.00 mp
SCD_{existenta} = 0.00 mp

POT_{existenta} = 0%
CUT_{existenta} = 0

BILANT TERITORIAL PROPUIS

SC_{propusa} = 145.80 mp
SCD_{propusa} = 970.60 mp
SD_{propusa} (incluade subsol)=1246.20 mp
S_{suprafata verde} = 147.90 mp
(din care 88.5 mp pe sol natural, 20.5%)
S_{suprafata carosabila} = 85.10 mp
S_{pietonal} = 52.20 mp

Regim de inaltime S+P+3E+2R

H_{max cornisa} = 18.00 m
H_{max} = 18.50 m
nr. apartamente = 8
nr. spatii comerciale = 1
Au_{spatiu comercial} = 49.90 mp
nr. locuri de parcare = 9
(1 in incinta, 8 in subsol)
nr. locuri de parcare biciclete = 8

POT_{propus} = 33.82 %
CUT_{propus} = 2.25

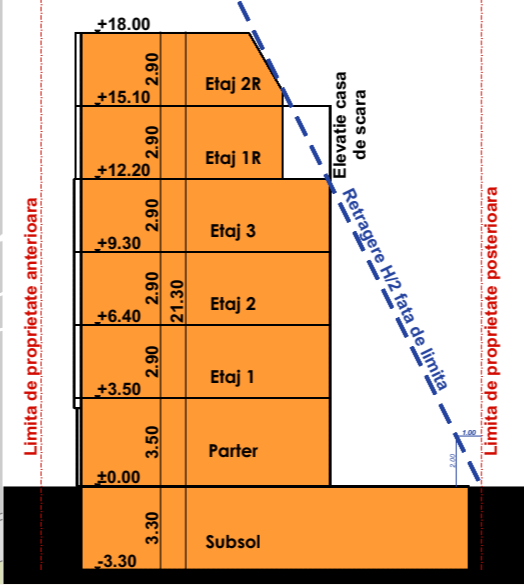
ORGANIZARE FUNCTIONALA

Subsol: 8 locuri de parcare, casa de scara si ascensor auto
Parter: spatiu comercial cu depozit, casa de scara si ascensor auto
Etaj 1 - 2 apartamente
Etaj 2 - 2 apartamente
Etaj 3 - 2 apartamente
Etaj 4 - 2 apartamente de tip duplex
Etaj 5- al 2-lea nivel al apartamentelor duplex

IMOBIL PROPUIS

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
A-1	587569.774	394692.658
A-4	587576.675	394710.730
C-4	587585.717	394707.600
C-1	587579.475	394.689.565

Sectiune transversala, sc. 1:300

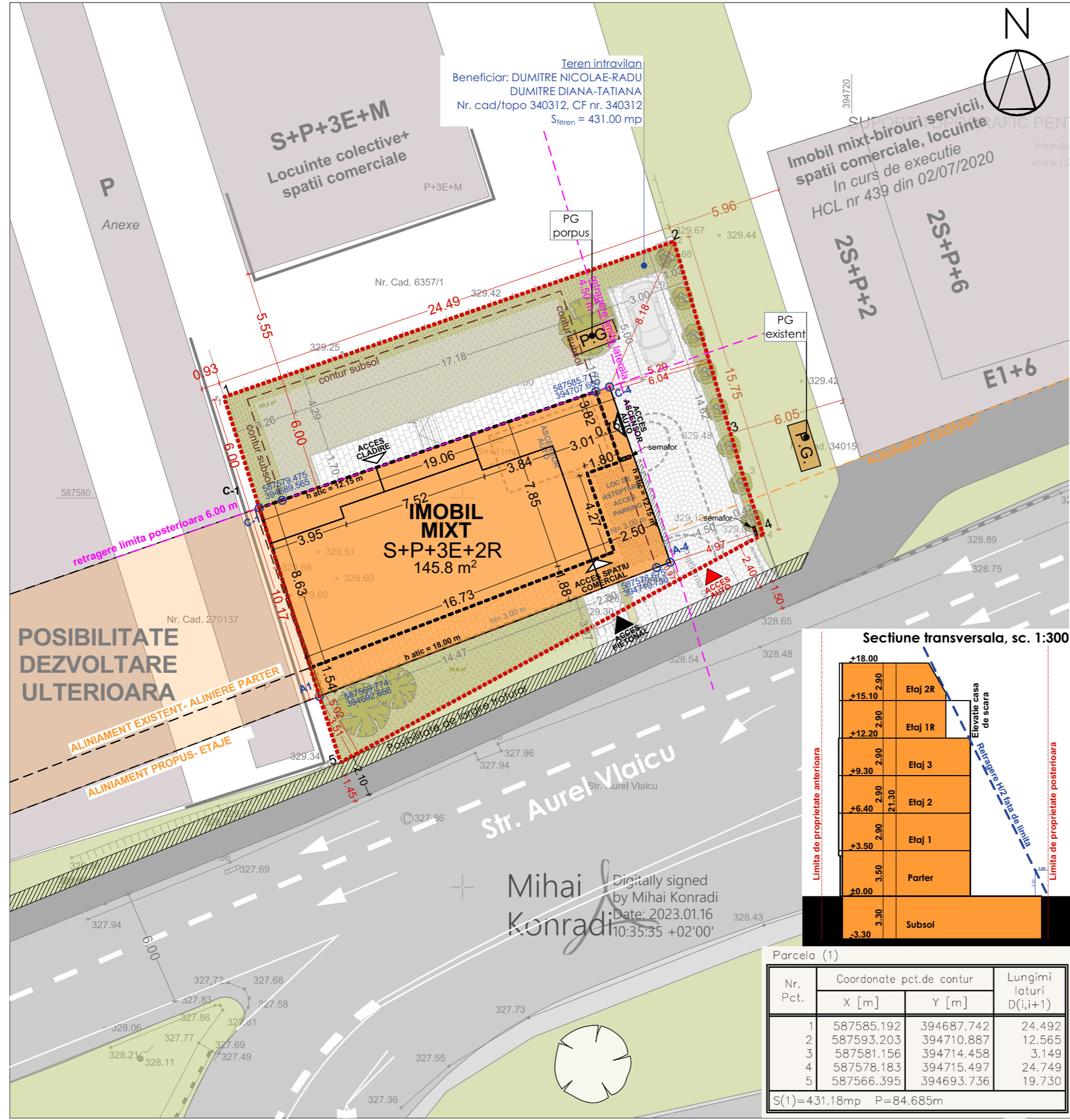


Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587585.192	394687.742	24.492
2	587593.203	394710.887	12.565
3	587581.156	394714.458	3.149
4	587578.183	394715.497	24.749
5	587566.395	394693.736	19.730

S(1)=431.18mp P=84.685m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.01.16 10:35:35 +02'00'



Sef proiect :
arh. urb. Alida VIŞAN

Desenat :
arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :
arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
desenator Horea RUSU
arh. stag. Raluca HÂRSAN
arh. stag. Vlad RAT

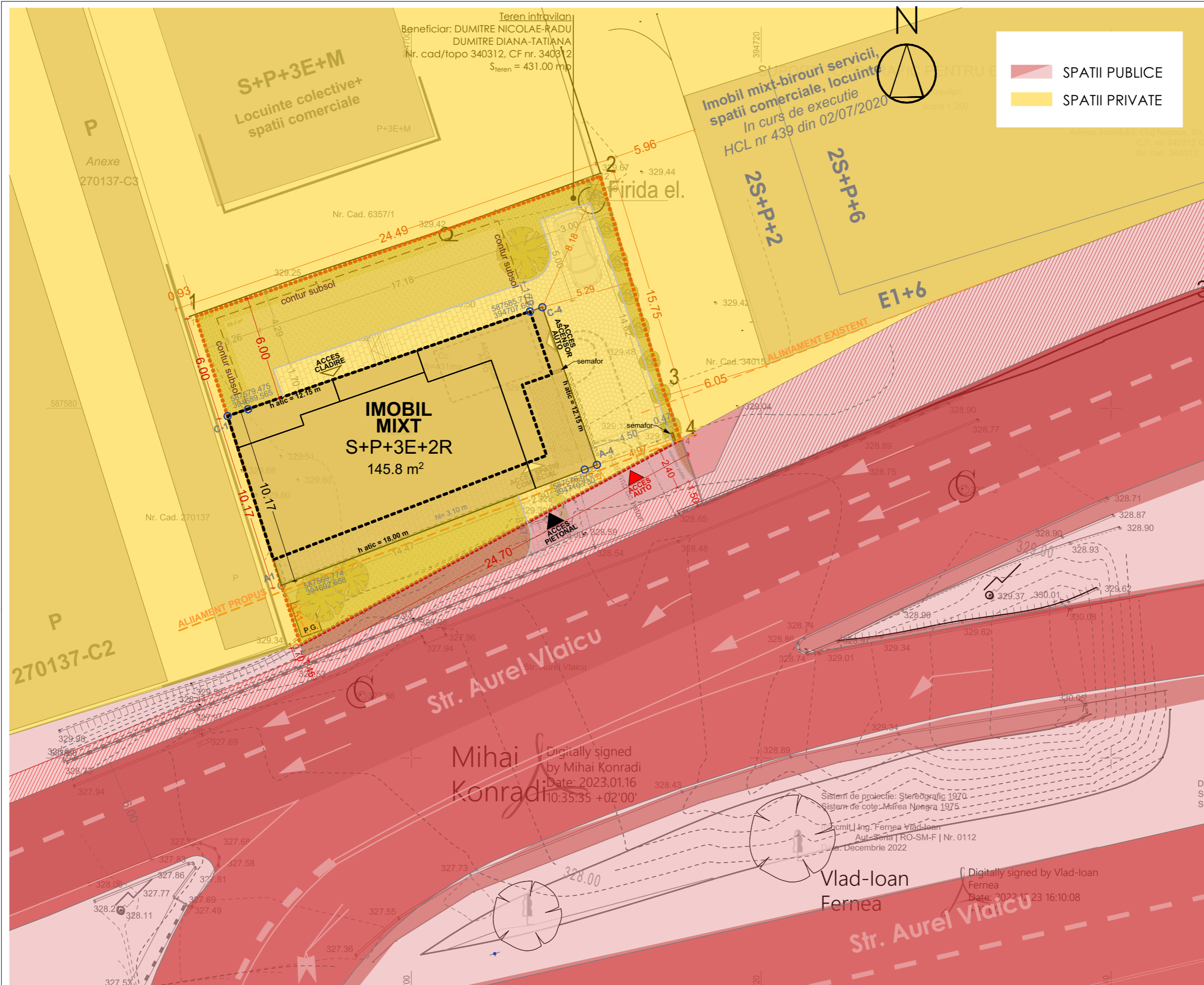
PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza	Scara
P.U.D	1:200, 1:300
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U3



Teren intravilan
Beneficiar: DUMITRE NICOLAE-RADU
DUMITRE DIANA-TATIANA
Nr. cad/topo 340312, CF nr. 340312
Steren = 431.00 mp

SPATII PUBLICE
SPATII PRIVATE

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIŞAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
desenator Horea RUSU
arh. stag. Raluca HÂRSAN
arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

CIRCULATIA TERENURILOR

Faza	Scara
P.U.D	1:200
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U4

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.01.16
10:35:35 +02'00'

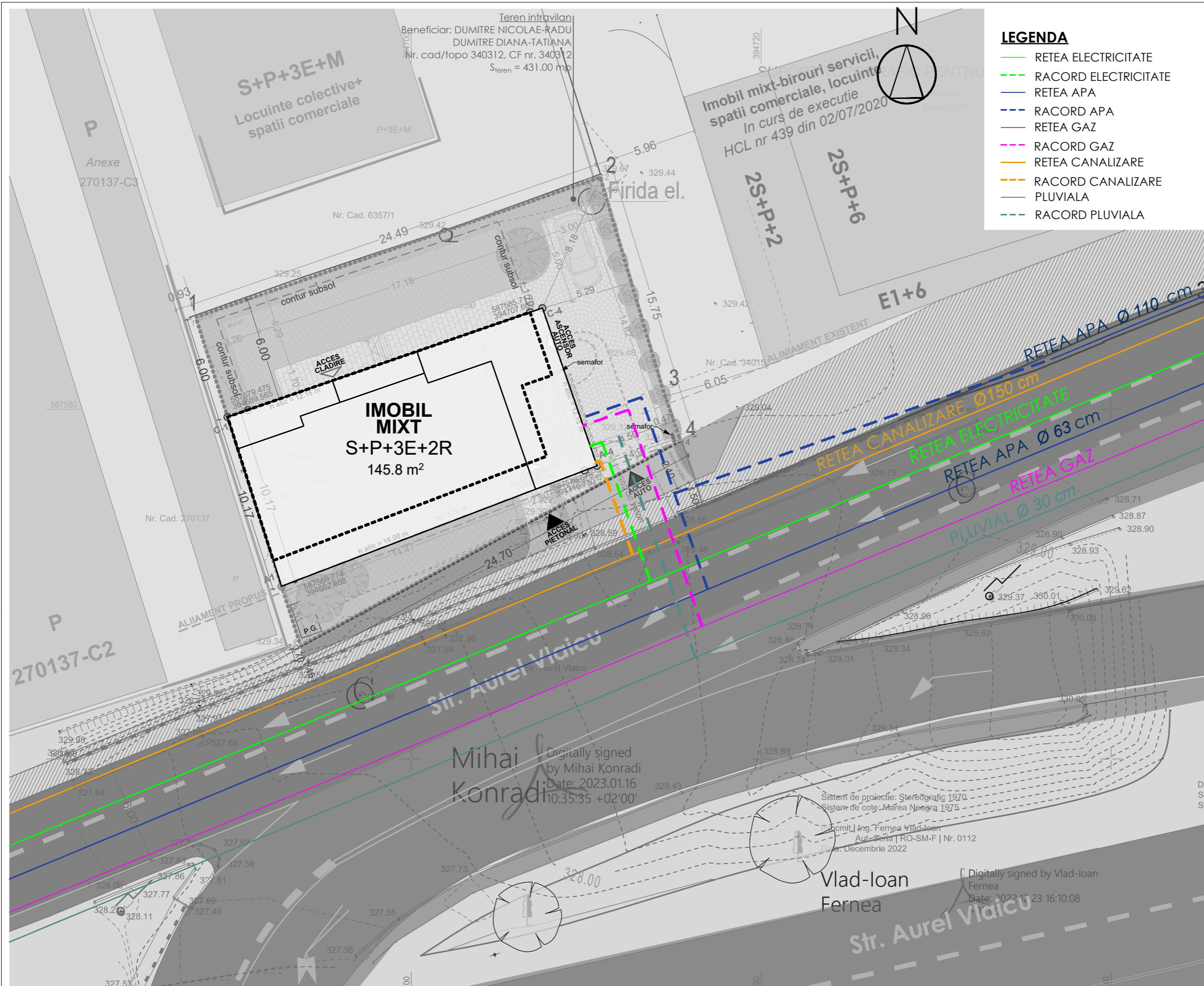
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Proiectant: Ing. Fernea Vlad-Ioan
Aut. Seta | RO-SM-F | Nr. 0112
Data: Decembrie 2022

Digitally signed by Vlad-Ioan
Fernea
Date: 2023.11.23 16:10:08

Teren intravilan
Beneficiar: DUMITRE NICOLAE-RADU
DUMITRE DIANA-TATIANA
Nr. cad/topo 340312, CF nr. 340312
S_{teren} = 431.00 mp

LEGENDA

- RETEA ELECTRICITATE
- - - RACORD ELECTRICITATE
- RETEA APA
- - - RACORD APA
- RETEA GAZ
- - - RACORD GAZ
- RETEA CANALIZARE
- - - RACORD CANALIZARE
- PLUVIALA
- - - RACORD PLUVIALA



Beneficiar
R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv
**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament
**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**
Nr. proiect
118/2022

Sef proiect :
arh. urb. Alida VIȘAN
Desenat :
arh. stag. Vlad RAT
Echipa proiectare :
**arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
desenator Horea RUSU
arh. stag. Raluca HÂRSAN
arh. stag. Vlad RAT**

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	
RETELE EDILITARE	
Faza	Scara
P.U.D	1:200, 1:500
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U5

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.01.16
10:35:35 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Proiectant: Ing. Fernea Vlad-Ioan
Aut. Seta | RO-SM-F | Nr. 0112
Data: Decembrie 2022

Digitally signed by Vlad-Ioan
Fernea
Date: 2023.01.23 16:10:08



Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIŞAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

ILUSTRARE URBANISTICA

Faza Scara

P.U.D

Data Plansa nr.

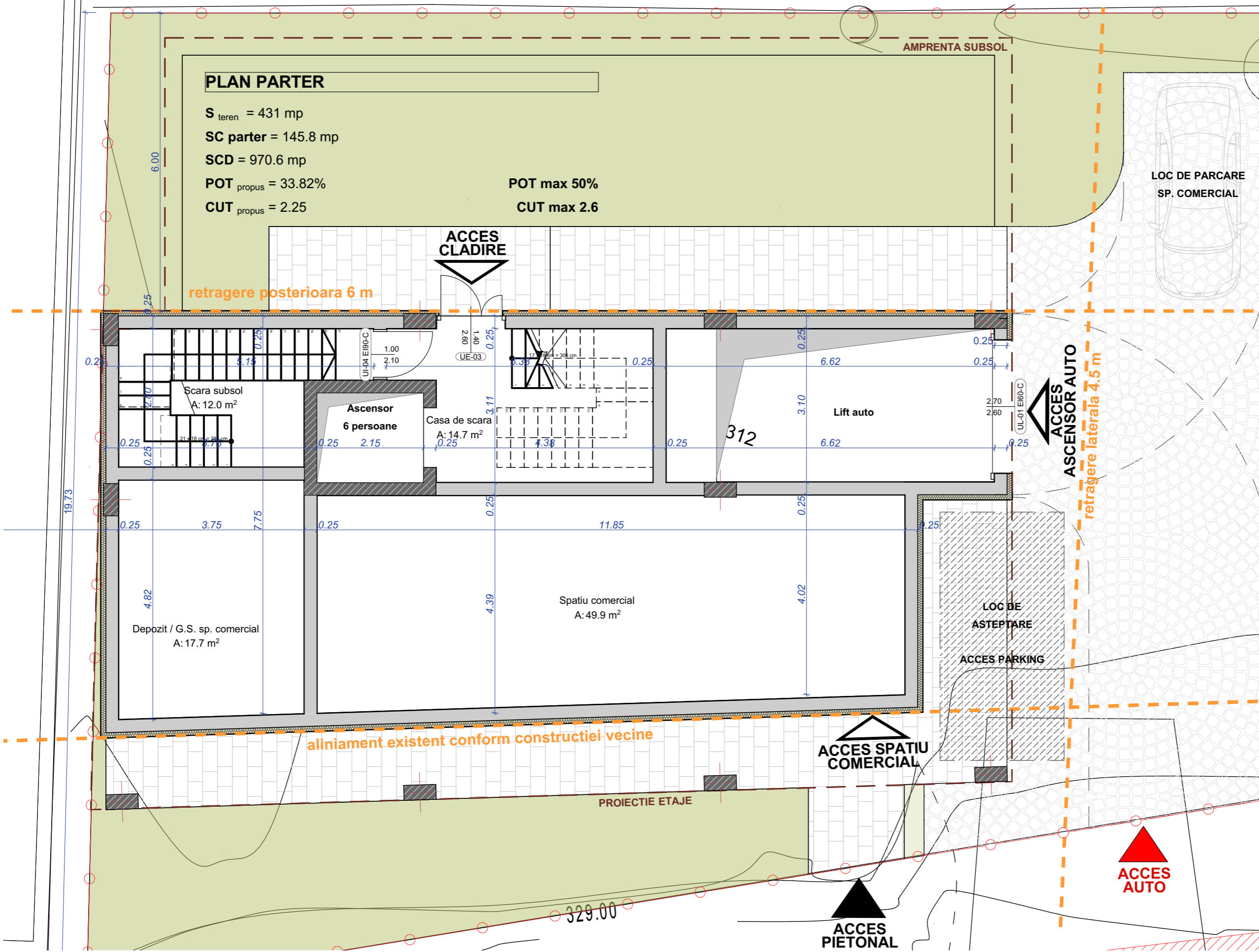
5/23/2023

U6

UTR RRM1



1



PLAN PARTER

$S_{\text{teren}} = 431 \text{ mp}$
 $SC_{\text{parter}} = 145.8 \text{ mp}$
 $SCD = 970.6 \text{ mp}$
 $POT_{\text{propus}} = 33.82\%$
 $CUT_{\text{propus}} = 2.25$

$POT_{\text{max}} = 50\%$
 $CUT_{\text{max}} = 2.6$

LOC DE PARCARE
SP. COMERCIAL

retragere posterioara 6 m

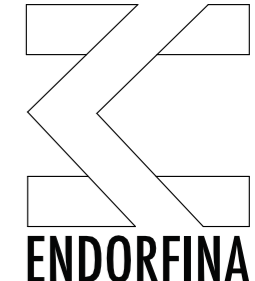
retragere laterala 4.5 m

aliniamnt existent conform constructiei vecine

Beneficiar	R.D.B IMMO S.R.L Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1, etaj 2, ap.8 jud. Cluj
Obiectiv	ELABORARE P.U.D. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE, AMENAJARI EXTERIOARE
Amplasament	Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. proiect	118/2022

Sef proiect :	arh. urb. Alida VIȘAN
Desenat :	arh. stag. Vlad RAT
Echipe proiectare :	arh. Andreea BODEA
	arh. George BLAGA
	desenator Horea RUSU
	arh. stag. Raluca HĂRSAN
	arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
 ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

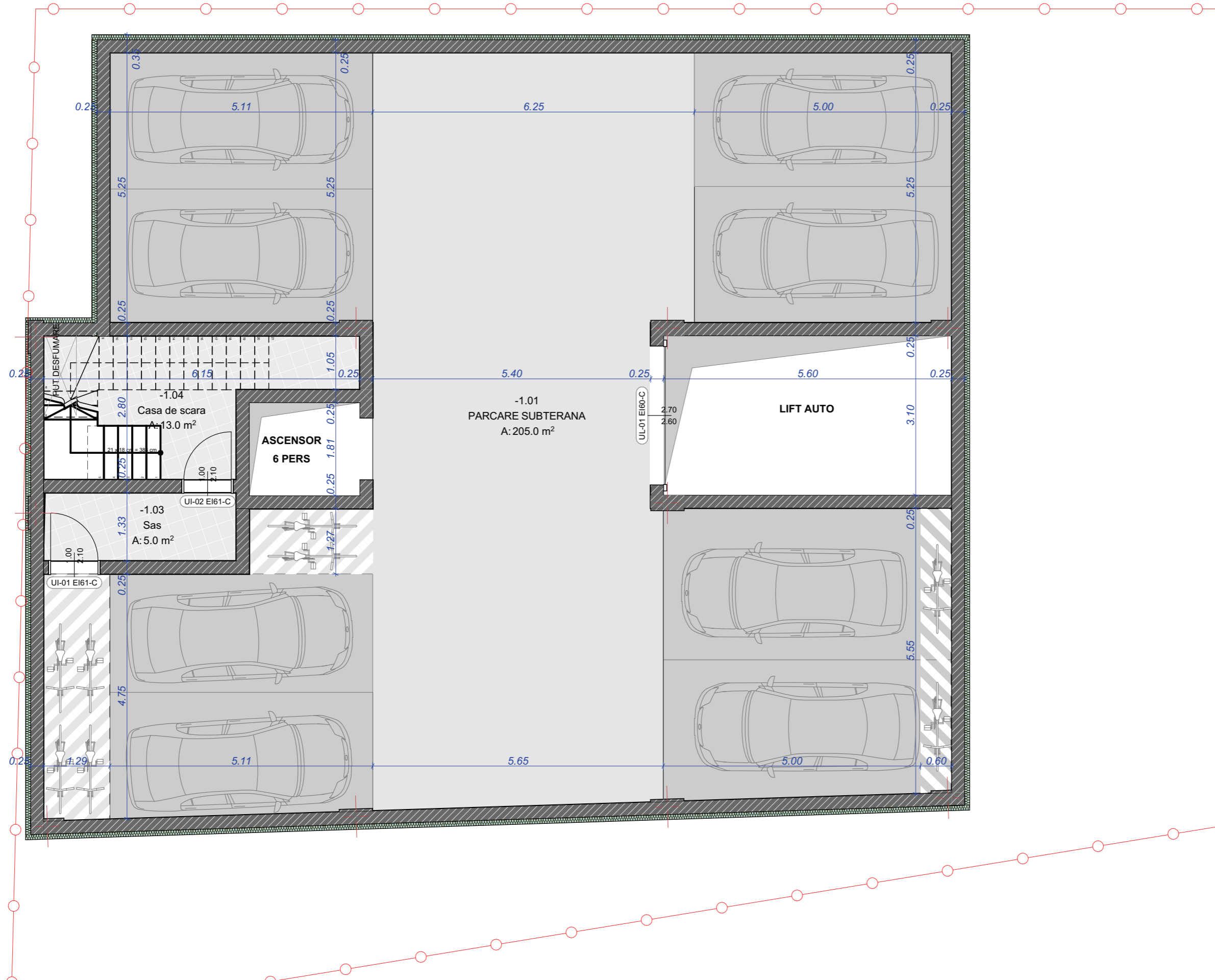


© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	PLAN PARTER	
Faza	P.U.D	Scara 1:75
Data	5/23/2023	Plansa nr. U7

BILANT PARCARI

nr. apartamente = 8
nr. spatii comerciale = 1
Au_spatiu comercial = 49.90 mp
nr. locuri de parcare = 9
(1 in incinta, 8 in subsol)
nr. locuri de parcare biciclete = 8



Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

PLAN SUBSOL

Faza	Scara
P.U.D	1:75
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U8



PLAN ETAJ CURENT

$S_{\text{teren}} = 431 \text{ mp}$

$SC \text{ etaj curent} = 188.7 \text{ mp}$

$SCD = 970.6 \text{ mp}$

$POT_{\text{propus}} = 33.82\%$

$CUT_{\text{propus}} = 2.25$

POT max 50%

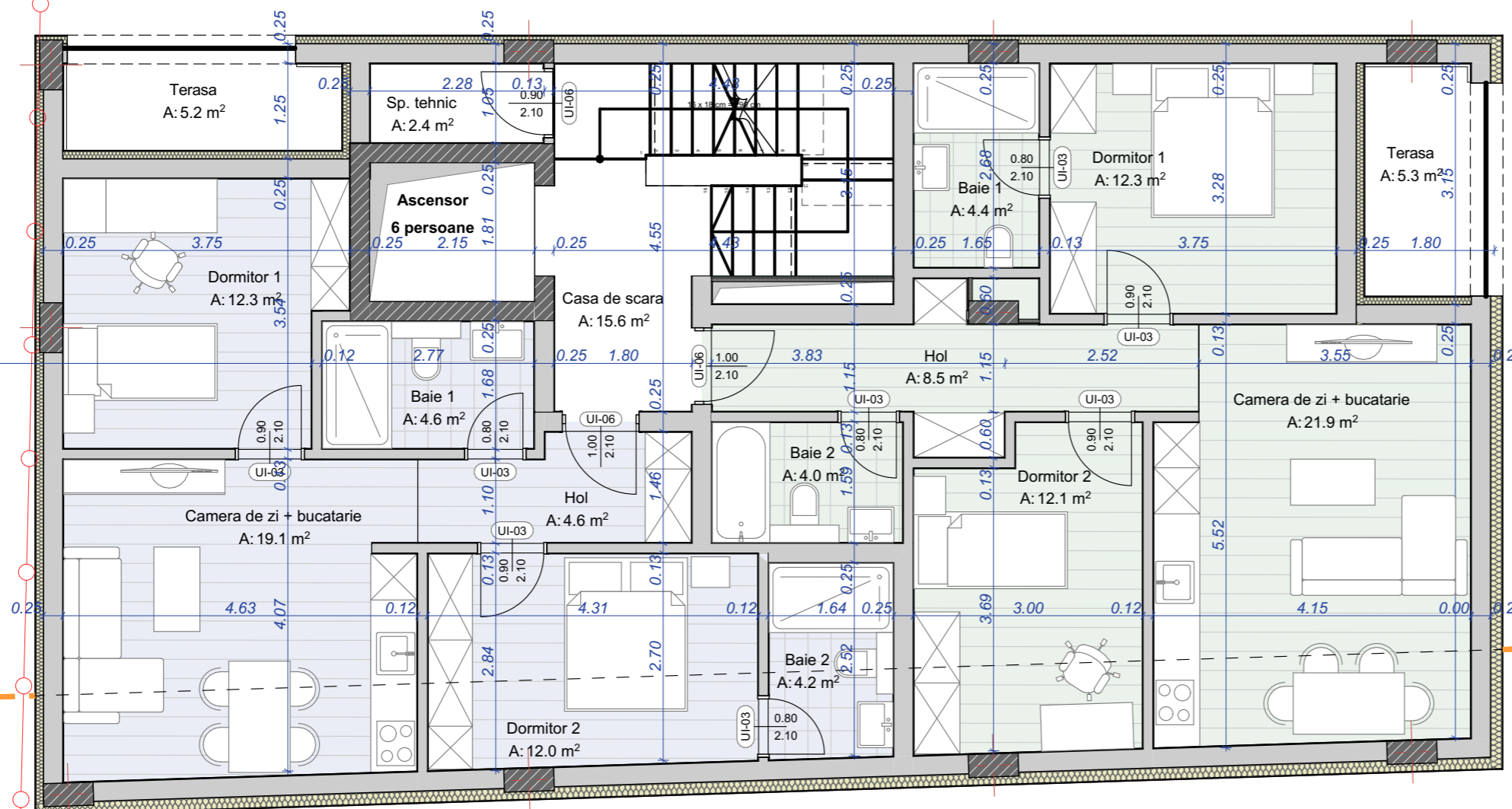
CUT max 2.6

Suprafata construita apartament 1, 3 si 5

Total: 77.43 mp

Suprafata utila apartament 1, 3 si 5

Total: 63.18 mp



Suprafata construita apartament 2, 4 si 6

Total: 69.22 mp

Suprafata utila apartament 2, 4 si 6

Total: 56.94 mp

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

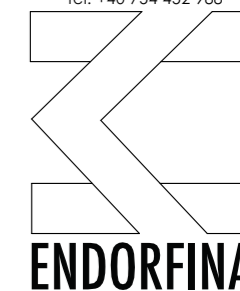
desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

PLAN ETAJ CURENT

Faza Scara

P.U.D 1:75

Data Plansa nr.

5/23/2023 U9



PLAN ETAJ RETRAS 1

$S_{\text{teren}} = 431 \text{ mp}$

SC etaj retras 1 = 134.1 mp

SCD = 970.6 mp

POT_{propus} = 33.82%

CUT_{propus} = 2.25

POT max 50%

CUT max 2.6

Suprafata construita apartament 8

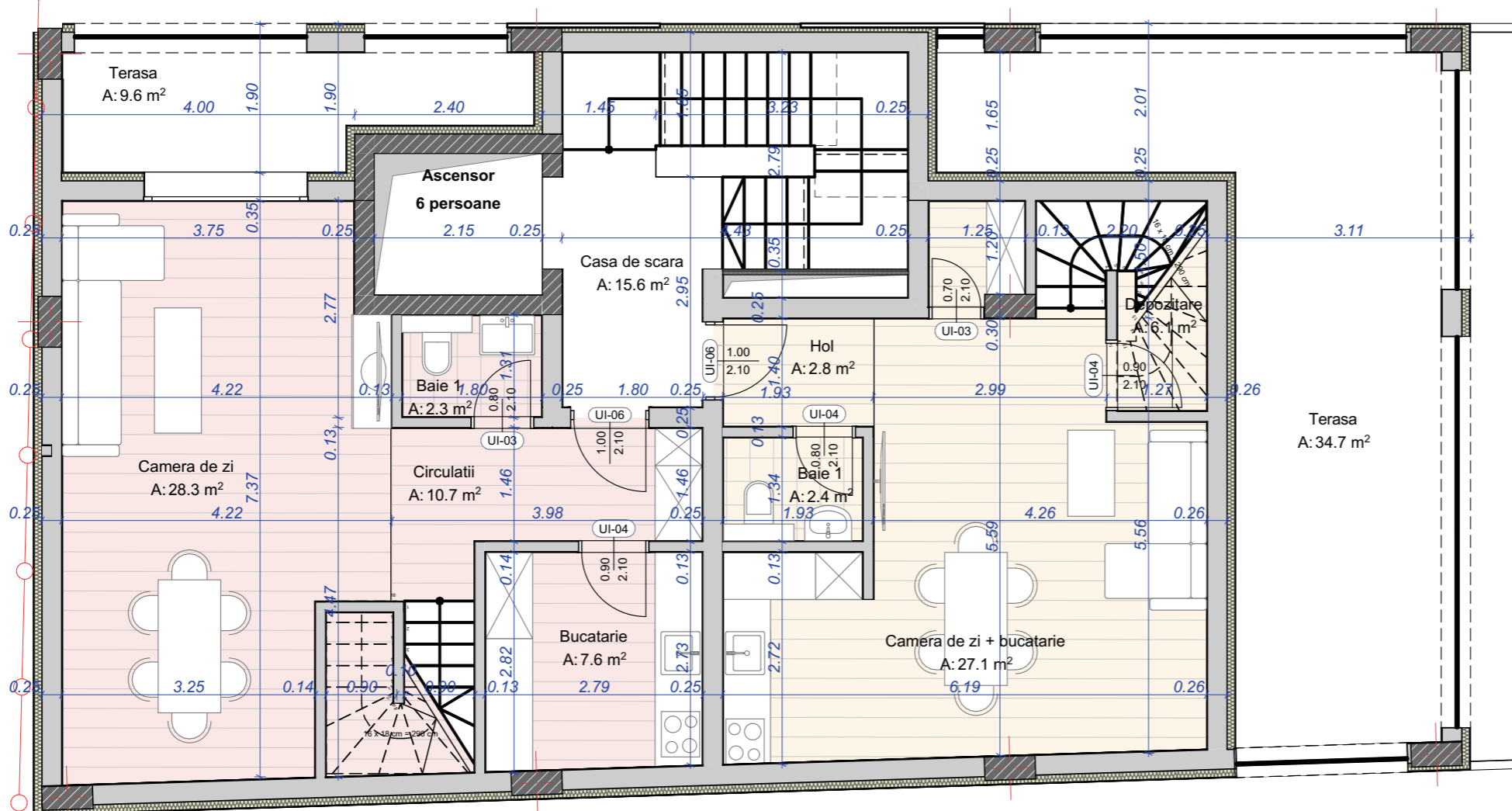
Nivel 1- 47.65 mp; Nivel 2- 52.17 mp;

Total: 99.82 mp

Suprafata utila apartament 8

Nivel 1- 38.33 mp; Nivel 2- 35.66 mp;

Total: mp



Suprafata construita apartament 7

Nivel 1- 59.47 mp; Nivel 2- 65.89 mp;

Total: 125.36 mp

Suprafata utila apartament 7

Nivel 1- 48.96 mp; Nivel 2- 47.86 mp;

Total: 96.82 mp

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

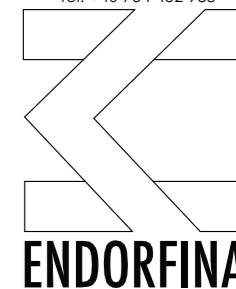
desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

PLAN ETAJ RETRAS 1

Faza	Scara
P.U.D	1:75
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U10



PLAN ETAJ RETRAS 2

$S_{\text{teren}} = 431 \text{ mp}$

$SC_{\text{etaj retras 2}} = 124.6 \text{ mp}$

$SCD = 970.6 \text{ mp}$

$POT_{\text{propus}} = 33.82\%$

$CUT_{\text{propus}} = 2.25$

POT max 50%

CUT max 2.6

Suprafata construita apartament 8

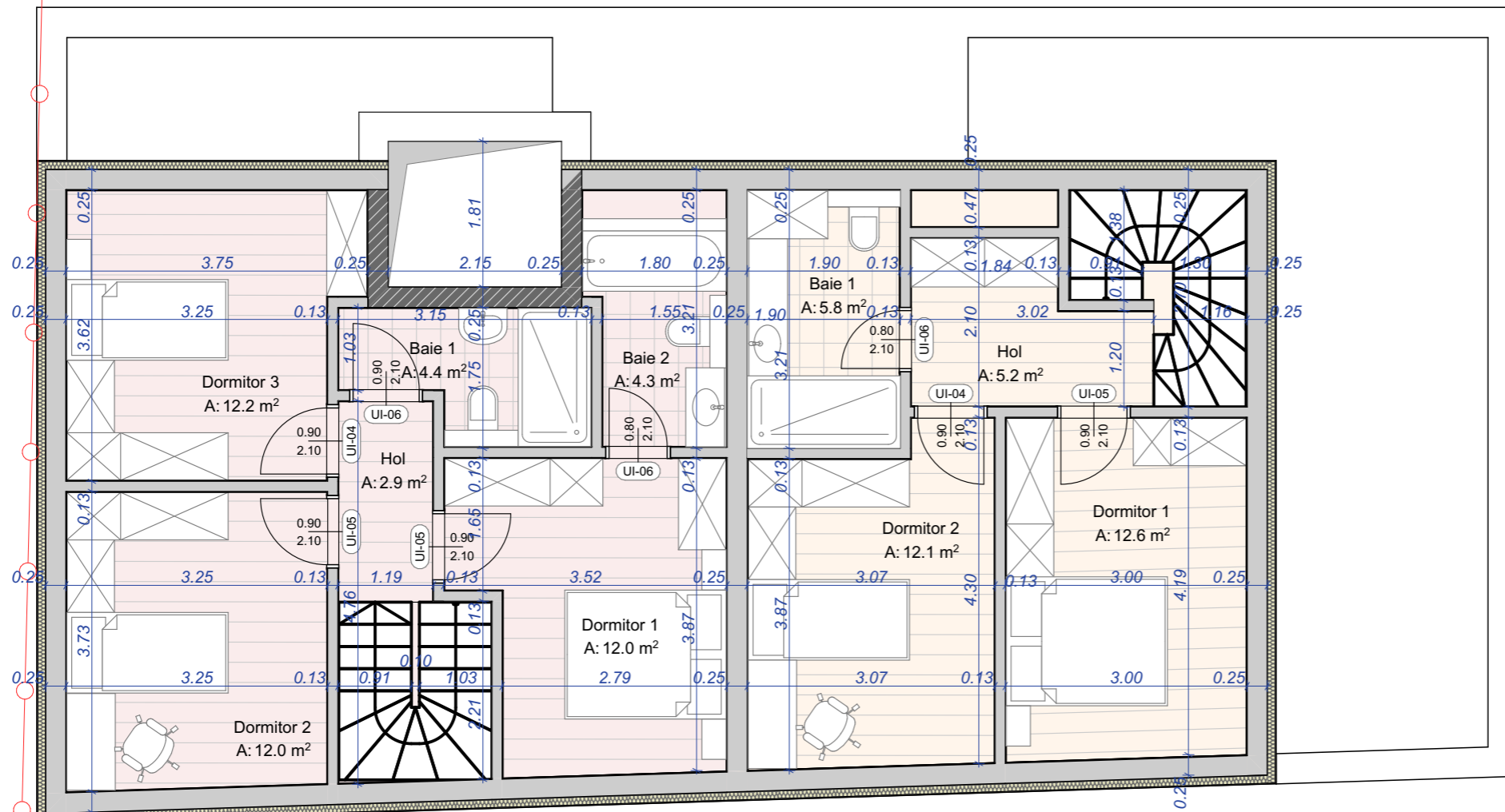
Nivel 1- 47.65 mp; Nivel 2- 52.17 mp;

Total: 99.82 mp

Suprafata utila apartament 8

Nivel 1- 38.33 mp; Nivel 2- 35.66 mp;

Total: mp



Suprafata construita apartament 7

Nivel 1- 59.47 mp; Nivel 2- 65.89 mp;

Total: 125.36 mp

Suprafata utila apartament 7

Nivel 1- 48.96 mp; Nivel 2- 47.86 mp;

Total: 96.82 mp

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIȘAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

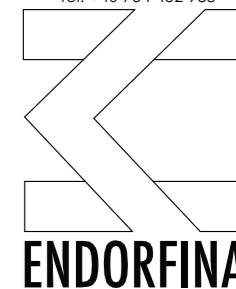
desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HĂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

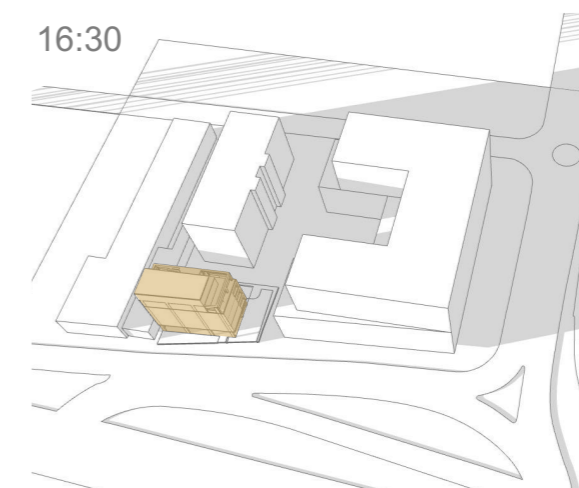
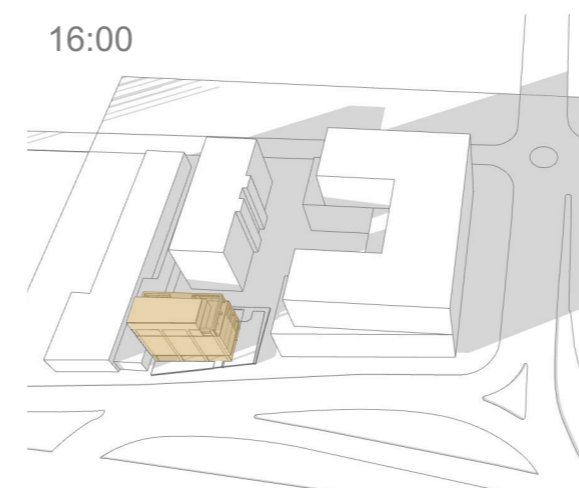
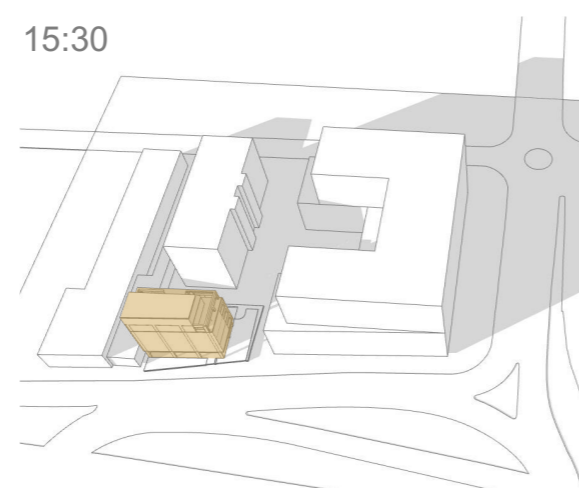
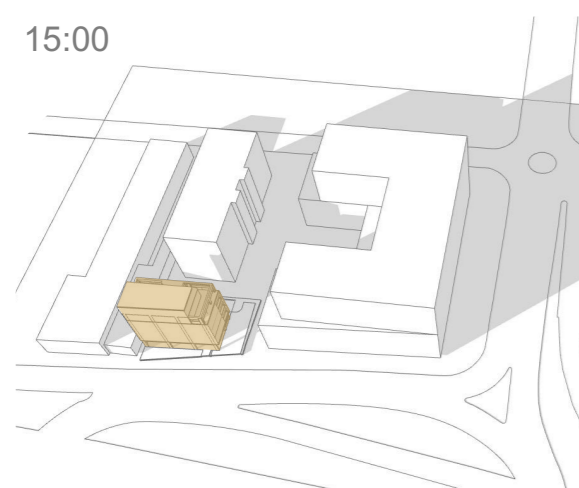
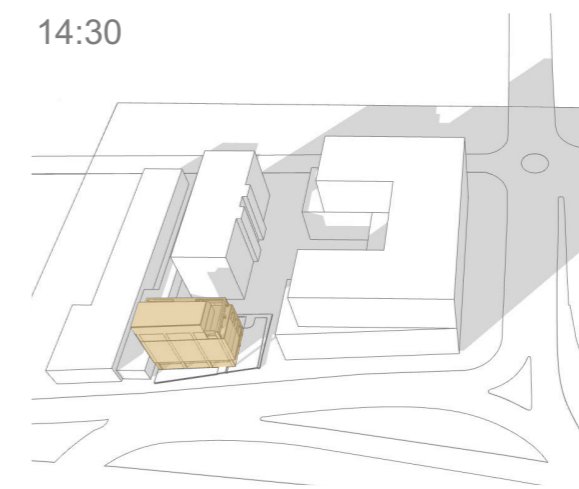
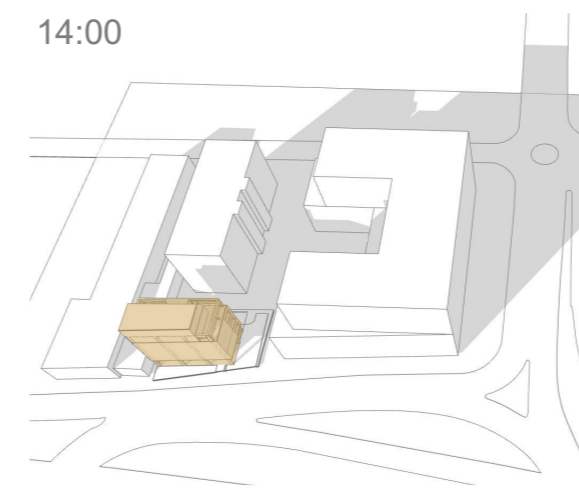
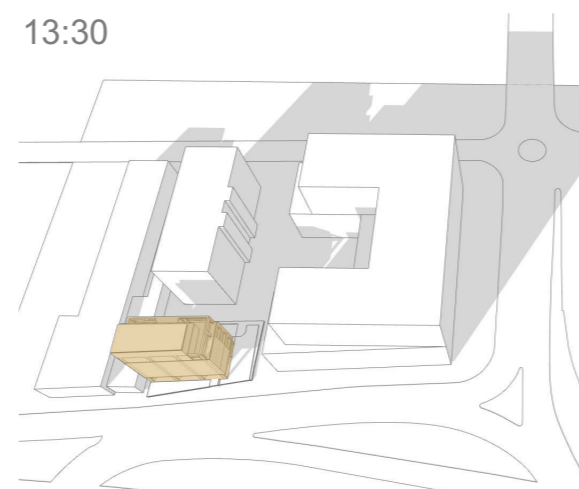
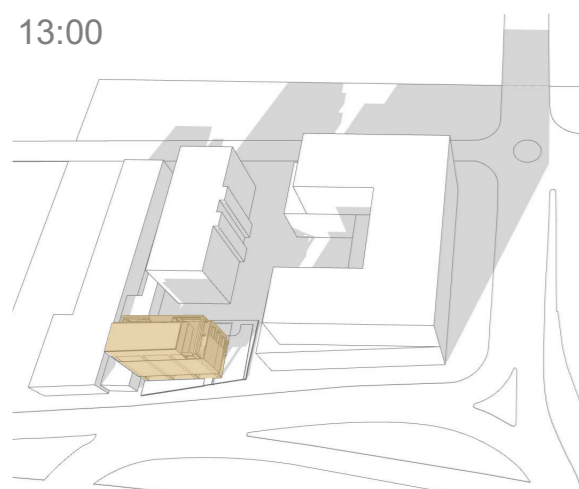
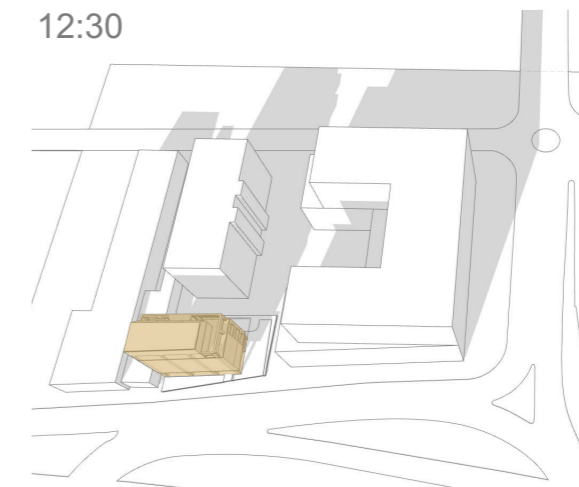
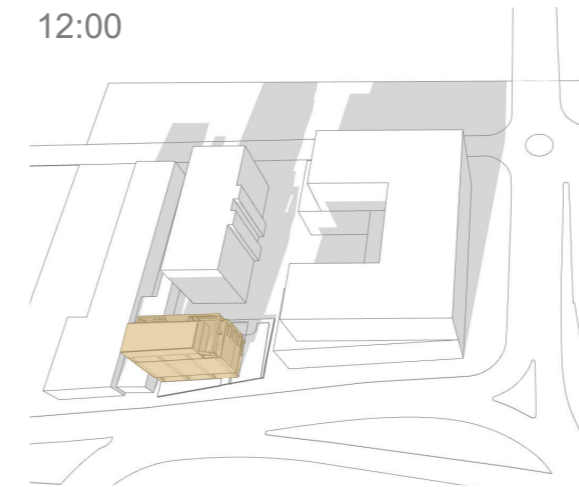
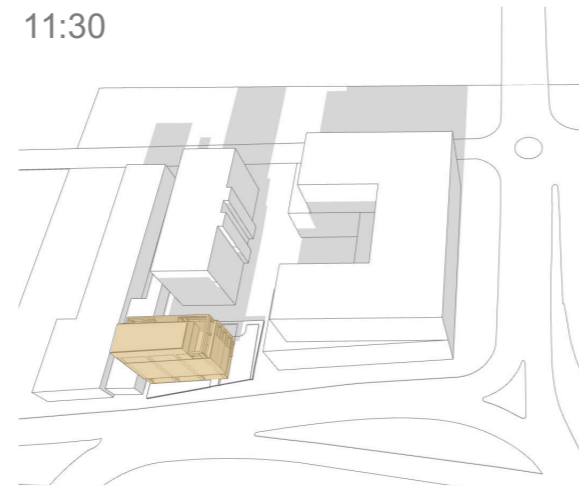
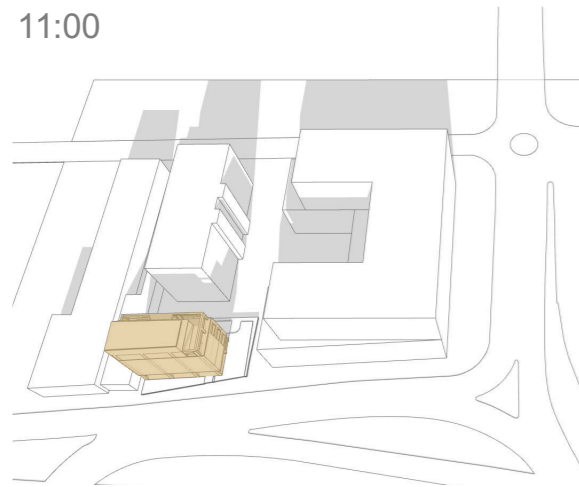
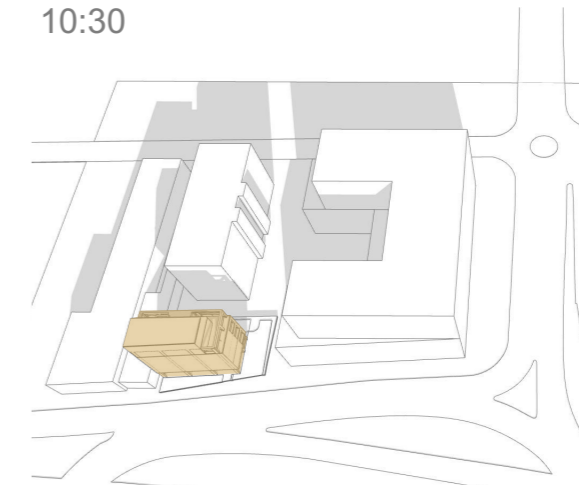
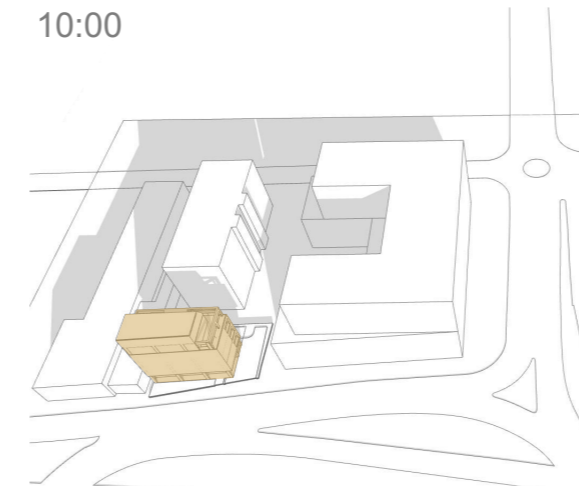
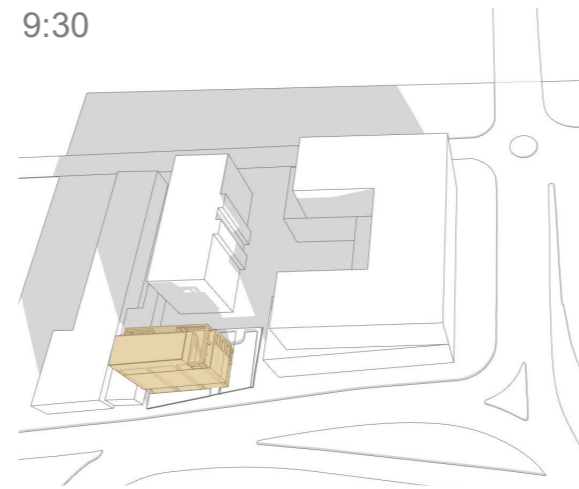
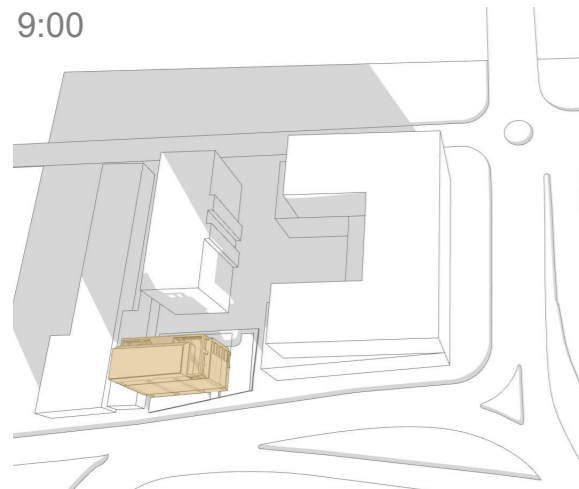


© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

PLAN ETAJ RETRAS 2

Faza	Scara
P.U.D	1:75
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U11



Studiul de insorire a fost realizat pentru data de 21 Decembrie, pe locatia studiata. Intervalul orar intre rasaritul si apusul soarelui a fost ilustrat din jumatate in jumatate de ora incepand cu ora 9.00 dimineata, pana la ora 16.30, inainte de apus.

In concluzie, pentru cladirile din nord-vest se respecta prevederile Ordinului 119/2014, asigurandu-se insorirea cladirilor destinate locuintelor pe o durata de minim 1 ora si jumatate.

Beneficiar

R.D.B IMMO S.R.L
Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea, nr.1,
etaj 2, ap.8 jud. Cluj

Obiectiv

**ELABORARE P.U.D.
PENTRU CONSTRUIRE
IMOBIL MIXT,
IMPREJMUIRE,
AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Str. Aurel Vlaicu, nr. 21, Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Nr. proiect

118/2022

Sef proiect :

arh. urb. Alida VIŞAN

Desenat :

arh. stag. Vlad RAT

Echipe proiectare :

arh. Andreea BODEA

arh. George BLAGA

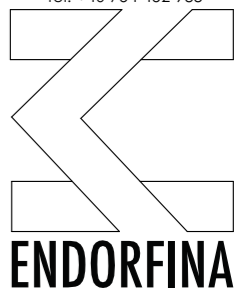
desenator Horea RUSU

arh. stag. Raluca HÂRSAN

arh. stag. Vlad RAT

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

STUDIU DE INSORIRE

Faza	Scara
P.U.D	
Data	Plansa nr.
5/23/2023	U12