

PUD

ELABORARE PUD SI D.T.A.D. PARTIAL SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL EXISTENT SI EXTINDERE GARAJ, RECONSTRUIRE GARD LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE

jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca,
str. Drapelului, nr. 8

DENUMIREA LUCRARIИ: **ELABORARE PUD SI D.T.A.D. PARTIAL SI ELABORARE PROIECT
PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE
IMOBIL EXISTENT SI EXTINDERE GARAJ, RECONSTRUIRE GARD LA
STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**

AMPLASAMENT: **str. Drapelului, nr.8, Cluj Napoca, jud. Cluj**

BENEFICIAR: **CRISTEA MARIA ADRIANA**
str. Crizantemelor, nr.22, Cluj Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL: **MLINE s. STUDIO S.R.L – D**
str. Eugen Ionesco, nr.67, ap.67, Cluj Napoca, jud. Cluj
C.U.I. 37190060
J12/886/10.03.2017
Tel: 0756 037 272

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **S.C. BIROU DE ARHITECTURA CIROBATCA S.R.L.**
str. Gemina, nr.10, Alba Iulia, jud. Alba
C.U.I. 17066930
J01/1341/2004
Tel: 0721 773 307

FAZA: **PUD**

NR. PROIECT **03/2017**

DATA: **decembrie 2017**

FISA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRARII: **ELABORARE PUD SI D.T.A.D. PARTIAL SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL EXISTENT SI EXTINDERE GARAJ, RECONSTRUIRE GARD LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE**

AMPLASAMENT: **str. Drapelului, nr.8, Cluj Napoca, jud. Cluj**

BENEFICIAR: **CRISTEA MARIA ADRIANA**
str. Crizantemelor, nr.22, Cluj Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL: **MLINE s. STUDIO S.R.L – D**
str. Eugen Ionesco, nr.67, ap.67, Cluj Napoca, jud. Cluj
C.U.I. 37190060
J12/886/10.03.2017
Tel: 0756 037 272

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **S.C. BIROU DE ARHITECTURA CIOROBATCA S.R.L.**
str. Gemina, nr.10, Alba Iulia, jud. Alba
C.U.I. 17066930
J01/1341/2004
Tel: 0721 773 307

FAZA: **PUD**

NR. PROIECT **03/2017**

DATA: **decembrie 2017**

LISTA CU SEMNATURI

SEF PROIECT: **arh. CIOROBATCA MIOARA**

PROIECTAT: **arh. CIOROBATCA DRAGOS**

COLABORAT: **arh. GIURGIU MADALINA**

BORDEROU

DENUMIREA LUCRARII:	ELABORARE PUD SI D.T.A.D. PARTIAL SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL EXISTENT SI EXTINDERE GARAJ, RECONSTRUIRE GARD LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
AMPLASAMENT:	str. Drapelului, nr.8, Cluj Napoca, jud. Cluj
BENEFICIAR:	CRISTEA MARIA ADRIANA str. Crizantemelor, nr.22, Cluj Napoca, jud. Cluj
PROIECTANT GENERAL:	MLINE s. STUDIO S.R.L – D str. Eugen Ionesco, nr.67, ap.67, Cluj Napoca, jud. Cluj C.U.I. 37190060 J12/886/10.03.2017 Tel: 0756 037 272
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	S.C. BIROU DE ARHITECTURA CIOROBATCA S.R.L. str. Gemina, nr.10, Alba Iulia, jud. Alba C.U.I. 17066930 J01/1341/2004 Tel: 0721 773 307
FAZA:	PUD
NR. PROIECT	03/2017
DATA:	decembrie 2017

A. PIESE SCRISE

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. FIȘA PROIECTULUI
4. LISTA DE SEMNĂTURI
5. BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
6. MEMORIU TEHNIC
7. EXTRAS CF
8. ACORD VECINI
9. DOCUMENTATIA CADASTRALA
10. STUDIU GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

A.01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA	sc. 1:5000
A.02 PLAN DE INCADRARE IN PUG	sc. 1:5000
A.03 PLAN DE SITUATIE existent	sc. 1:500
A.04 PLAN DE SITUATIE propus reglementari	sc. 1:500
A.05 PLAN DE SITUATIE propus retele	sc. 1:500
A.06 PLAN DE SITUATIE circulatia terenului	sc. 1:500
A.07 VOLUMETRIE	sc. 1:5000
A.08 IMAGINI	

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRARI:	ELABORARE PUD SI D.T.A.D. PARTIAL SI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE SI ETAJARE IMOBIL EXISTENT SI EXTINDERE GARAJ, RECONSTRUIRE GARD LA STRADA, AMENAJARI EXTERIOARE SI IMPREJMUIRE
AMPLASAMENT:	str. Drapelului, nr.8, Cluj Napoca, jud. Cluj
BENEFICIAR:	CRISTEA MARIA ADRIANA str. Crizantemelor, nr.22, Cluj Napoca, jud. Cluj
PROIECTANT GENERAL:	MLINE s. STUDIO S.R.L – D str. Eugen Ionesco, nr.67, ap.67, Cluj Napoca, jud. Cluj C.U.I. 37190060 J12/886/10.03.2017 Tel: 0756 037 272
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	S.C. BIROU DE ARHITECTURA CIOROBATCA S.R.L. str. Gemina, nr.10, Alba Iulia, jud. Alba C.U.I. 17066930 J01/1341/2004 Tel: 0721 773 307
FAZA:	PUD
NR. PROIECT	03/2017
DATA:	decembrie 2017

1.2. OBIECTUL PROIECTULUI

Tema de proiectare prevede eladorarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru extindere imobil existent si extindere garaj, situat in jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Drapelului, nr. 8, nr. CF. 283657, nr. topografic / nr. cadastral 13867/2 si 13867/2-C.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

PUG si RLU aferent
Baza topografică
Extras de plan cadastral

2. INCADRAREA IN ZONA

Imobilul este situat in municipiul Cluj-Napoca, strada Drapelului nr. 8. Terenul de amplasare a construcțiilor care face obiectul studiului este situat conform prevederilor PUG Cluj-Napoca și a Regulamentului de Urbanism aferent în intravilanul localității Cluj-Napoca, în UTR Liu (Certificat de Urbanism nr. 5571/16.11.2017). ZCP_Liu – Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban. Folosința actuala a imobilului este de: locuinta unifamiliala.

Indicii urbanistici specifici ai U.T.R. – Liu sunt: P.O.T. maxim = 35% , C.U.T. maxim = 0.9, Hmax. =S+P+E+M/R sau D+P+M/R. (Hcornisa= max. 8m, Hcoama=max. 12m).

3. SITUATIA EXISTENTA

Parcela pe care este amplasata cladirea, se identifică în C.F. nr. 283657, nr. topografic/cadastral 13867/2 si 13867/2-C, are o suprafață totală de 500mp și se află în proprietatea d-nei Cristea Maria Adriana, in administrarea CONSILIULUI JUDETEAN CLUJ.

Pe teren sunt 2 corpuri: corpul 1 (C1) – casa unifamiliala, corpul 2 (C2) – garajul.

Suprafata construita= 176mp, Suprafata desfasurata= 215mp.

3.1. Circulatii - Caile de comunicatie

Accesul auto pe proprietatea studiată este realizat din zona de circulatie existenta, de pe drumul public existent – str. Prislop, iar accesul pietonal se face de pe strada Prislop si de pe strada Drapelului.

3.2. Ocuparea terenului

P.O.T. exisent. = $Sc / St \times 100 = 176 / 500 \times 100 = 35.20\%$

C.U.T. existent = $Sd / St = 215 / 500 = 0,43$

Terenul este delimitat de gardul la strada si imprejmuirea existenta.

Terenul studiat se invecineaza cu parcele:

Vecinatati:

Nord-Est: proprietate privata

Nord-Vest: strada Prislop

Sud-Est: strada Drapelului

Sud-Vest: intersectia celor doua strazi

3.3. Concluziile studiului geotehnic

Studiul geotehnic a fost elaborat de catre S.C. SOIL TESTING S.R.L. prin ing. Ali GHBECH.

Concluziile investigațiilor și recomandările geologului sunt următoarele:

a. Generalitati

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul aparține unității structurale Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu-zise, în cadrul căreia se delimitează depozite de vârstă paleogenă, de facies continental-lacustru, și neogenă, de facies normal sau salmastru.

b. Stratificatia terenului

Coloana litologică identificată prin lucrările geotehnice se prezintă astfel:

Forajul 1 :

- 0,00 (față de cota terenului natural) – -0,30 m → Sol vegetal (1)
- -0,30 – -0,90 m → Praf argilos negricios (2)
- -0,90 – -2,50 m → Argila maronie, tare (3)

-2,50 – -5,00 m → Argila maroniu verzuie, plastic vartoasa (4)

c. Apa subterană

Apa nu a fost interceptata în cadrul lucrarilor de foraj.

d. Adâncimea zonei de îngheț

Climatul de tip continental moderat al zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat aceasta este de ~0.80 – 0.90 m.

e. Zona seismică

În conformitate cu reglementările tehnice „**Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri**” indicativ **P100-1/2013**, zonarea accelerației terenului pentru proiectare, pentru

evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, zona studiată are:

- coeficientul a_g egal cu **0.10 g**;

3.4. Echiparea edilitara existenta

3.4.1. Alimentarea cu apa :

In zona exista racord la conducta de apa. Cladirea este racordata la retea de apa.

3.4.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona exista racord la energie electrica. Cladirea este racordata la retea.

3.4.3. Alimentarea cu gaz:

In zona exista racord la reseaua de gaze naturale. Cladirea este racordata la retea.

3.4.4. Reteaua de canalizare

In zona exista retea de canalizare. Cladirea este racordata la retea de canalizare.

3.4.5. Reteaua de telefonie

In zona exista racord la reseaua de instalatii de telecomunicatii.

3.5. Probleme de mediu

Nu sunt probleme speciale care sa necesite intocmirea unor studii de impact asupra mediului. Prin lucrarile propuse factorii de mediu nu vor fi afectati.

3.6. Optiuni ale populatiei

Propunerile nu contravin perceptiei populatiei din zona. Functiunea existenta si cea propusa, delocuinta unifamiliala, cu regim de inaltime Spartial+P+E - nu modifica caracterul zonei.

4. REGLEMENTĂRI

Se doreste extinderea si etajarea imobilului existent (C1) cu functiunea de locuinta unifamiliala si extinderea garajului existent (C2), care are capacitatea de un 1 singur loc de parcare la 2 locui de parcare. Imobilul este situat in jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Drapelului, nr. 8.

Proiectul este structurat pe urmatoarele etape:

- Etapa 1 – Desfiintarea partiala al casei existente (C1).
- Etapa 2 – Realizarea subzidirilor si consolidarea cladirii pastrate
- Etapa 3 – Realizarea extinderii si etajarea casei (C1)
- Etapa 4 – Amenajarea exterioara si reconstruirea gardului la strada.

4.1. CAPACITATE, SUPRAFATA DESFASURATA

Suprafata terenului este de 500mp. Cladirea propusa va avea o suprafata construita totala= 174mp(propus) si o suprafata desfasurata totala 375mp, iar suprafata utila totala este cca. 288.55mp.

4.2. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Criteriile principale de amplasare sunt:

- respectarea retragerilor de la limitele de proprietate precizate in PUG;
- integrarea constructiilor propuse în cadrul construit existent si la panta terenului;
- materialele folosite vor avea un grad ridicat de calitate;
- asigurarea numarului suficient de locuri de parcare pentru a satisface normativele privind nr. de locuri de parcare.

4.3. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

Se va respecta caracterul zonei si materialele folosite in zona.

4.4. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Conform Expertiza Tehnica elaborata.

4.5. MODUL DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARI

Parcarea automobilelor se va realiza pe terenul beneficiarului.

Accesul auto și pietonal pe teren se realizează de pe drumul public existent -strada Prislop.

Pe parcela sunt asigurate un numar de 2 de locuri de parcare auto in garaj, conform PUG Cluj-Napoca.

4.6. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL EXISTENT

Terenul studiat are functiunea de teren si constructii in prezent. In zona adiacenta amplasamentului există spatii verzi ample. Se propune amenajarea unor spatii verzi si plantarea unor arbori ornamentali de mici dimensiuni si realizarea unor suprafete inierbate.

4.7. SOLUTII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII.

Centralele termice vor fi omologate conform legislatie in vigoare.

Se vor instala containere pentru colectarea materialelor reciclabile (inclusiv pentru diminuarea gunoiului menajer). Zonele de colectare vor fi realizate din materiale usor lavabile sunt usor curatabile. Gunoiul menajer va fi indepartat de catre firme specializate si se va transporta la depozitul de gunoi la orasului. Colectarea se va face dupa cum urmeaza: vara la max 2 zile, iarna la maxim 3 zile.

Acolo unde este posibil se vor realiza garduri vii, si se vor amenaja suprafete inierbate (min 30% din suprafata terenului).

4.8. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA APLASAMENTULUI

Nu s-au prevazut functiuni publice.

4.9. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Vezi punct 4.6.

4.10. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Nu este cazul.

4.11. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Diferenta de nivel pe lungimea parcelei este de aproximativ 2.50m. Sistemizarea vertical se realizează cu taluzuri, ziduri de sprijin si trepte, iar cladirea se va integra in panta terenului.

Pentru evacuarea apelor pluviale in PROIECTUL DE EXECUTIE INSTALATII vor fi prevazute solutii de canalizare a apelor pluviale si menajere.

4.12. REGIMUL DE CONSTRUIRE, COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI.

Regimul de inaltime propus : Subsol partial + Parter + Etaje

Regimul de construire: izolat.

POT propus = 35%

CUT propus = 0.74

4.13. DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Deșeurile menajere vor fi depozitate în spații special amenajate și vor fi evacuate de către firme specializate în acest domeniu, conform contract cu firma de salubritate.

4.14. INSTALAȚII

Cladirea propusa este racordata la rețeaua edilitară existentă în zonă. Încălzirea și asigurarea apei calde se va realiza prin centrală termică proprie.

DATA:
decembrie 2017

PROIECTANT GENERAL:
MLINE s. STUDIO SRL-D
arh. GIURGIU Madalina

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
BIROU DE ARHITECTURA CIOROBATCA
arh. CIOROBATCA Mioara