

**CENTRU DE CERCETARE ȘI TEHNOLOGII AVANSATE
PENTRU ENERGII ALTERNATIVE
*CETATEA***

str. Donat nr.67-103, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

BENEFICIAR

**INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE – DEZVOLTARE
PENTRU TEHNOLOGII IZOTOPICE ȘI MOLECULARE
CLUJ-NAPOCA**

str. Donat nr. 67-103, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

VOLUMUL DEMOLĂRI

aprilie 2014

FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA PROIECTULUI : **CENTRU DE CERCETARE ȘI TEHNOLOGII
AVANSATE PENTRU ENERGII ALTERNATIVE –
CETATEA**

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE

AMPLASAMENT : **str. Donat nr 67-103, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj**

BENEFICIAR : **INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE -
DEZVOLTARE PENTRU TEHNOLOGII IZOTOPICE
ȘI MOLECULARE CLUJ-NAPOCA**
str. Donat nr. 67-103, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT GENERAL : **S.C. PROIECTANTUL S.A.**
Str. Deva nr. 1-7, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECTANT SPECIALITATE : **RALUCA TOMA – B.I.A.**
atr. Donath nr.80 ap. 16, municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT : **01 / 2014**

FAZA : **P.T.**

DATA : **aprilie 2014**

LISTĂ SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT : **ing. Daniela BĂRĂIAN**
.....

RELEVAT : **arh. Raluca TOMA**
.....

DESENAT : **arh. Paul MUTICĂ**
.....

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de prezentare
2. Memoriu tehnic
3. Caiet de sarcini – demolări construcții
4. Antemăsurătoare – demolări construcții

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|------------------------------|------------|----|
| 1. Plan de încadrare în zonă | sc 1/5.000 | A0 |
| 2. Plan de situație | sc 1/1.000 | A1 |

STAȚIE AER COMPRIMAT – corp C10

- | | | |
|--------------------------------------|----------|----|
| 3. Plan. Secțiune. Fațade - existent | sc 1/100 | A2 |
| 4. Fotomontaj – existent | | A3 |

DEPOZIT CHIMICALE – corp C11

- | | | |
|---|----------|----|
| 5. Planuri. Secțiune. Fațade - existent | sc 1/100 | A4 |
| 6. Fotomontaj – existent | | A5 |

BARACĂ METALICĂ – corp C12

- | | | |
|---------------------------------------|----------|----|
| 7. Plan. Secțiune - existent | sc 1/100 | A6 |
| 8. Fațada est. Fațada vest – existent | sc 1/100 | A7 |
| 9. Fațada nord. Fațada sud – existent | sc 1/100 | A8 |
| 10. Fotomontaj existent | | A9 |

DEPOZIT LUBRIFIANȚI – corp C13

- | | | |
|---|----------|-----|
| 11. Plan subsol. Plan parter - existent | sc 1/100 | A10 |
| 12. Secțiune. Fațade – existent | sc 1/100 | A11 |
| 13. Fotomontaj – existent | | A12 |

Cluj-Napoca
aprilie 2014

Întocmit,
arh. **Raluca TOMA**

MEMORIU TEHNIC pentru DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE

1. Date generale

1.1.Denumire investiție:

„CENTRU DE CERCETARE ȘI TEHNOLOGII AVANSATE PENTRU ENERGII
ALTERNATIVE - *CETATEA*”

1.2.Beneficiar:

INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE DEZVOLTARE PENTRU TEHNOLOGII
IZOTOPICE ȘI MOLECULARE CLUJ – NAPOCA.

1.3.Amplasament:

jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Donat n. 67-103

2. Date de temă.

La comanda beneficiarului I.N.C.D.T.I.M. – Institutul Național de Cercetare și Dezvoltare Tehnologie Izotopică și Moleculară Cluj-Napoca se întocmește prezenta documentație pentru realizarea lucrărilor de desființare a unor copuri de clădire din incintă în vederea realizării unui **CENTRU DE CERCETARE ȘI TEHNOLOGII AVANSATE PENTRU ENERGII ALTERNATIVE**.

Realizarea acestui centru presupune **desființarea** unor corpuri de clădire din incintă, **construirea** pe amplasamentul eliberat a unei clădiri care adăpostește spațiile destinate noului obiectiv, **amenajarea exterioară** a amplasamentului rămas liber prin realizarea unor platforme betonate și repararea aleilor afectate de construirea noului obiectiv și **repararea împrejurii** în zona adiacentă obiectivului.

Acest centru urmează să se realizeze din fonduri europene accesate prin Programul Operațional Creșterea Competitivității Economice, Axa prioritară 2 – Competitivitate prin cercetare, dezvoltare tehnologică și inovare, Domeniul major de intervenție 2.2 – Investiții în infrastructură de CDI, Operațiunea 2.2.1: Dezvoltarea infrastructurii CD existente și crearea de noi infrastructuri CD (laboratoare, centre de cercetare), program desfășurat în perioada 2013-2016.

3. Situația existentă

3.1. Încadrare în zonă. Descriere amplasament

Incinta I.N.C.D.T.I.M. se află în vestul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Grigorescu, pe strada Donath nr. 65-103. Accesul, atât auto cât și pietonal, se face de pe strada Mirăslău, strada de legătură dintre strada Donath și strada Fântânele din cartierul Grigorescu.

Din punct de vedere urbanistic incinta I.N.C.D.T.I.M. Cluj-Napoca este unitară.

Corpurile de clădire din incintă, dispuse în regim pavilionar au fost realizate în mai multe etape începând cu sfârșitul anilor '30 și până în anii '80. După anii '90 în incintă nu s-au mai realizat investiții noi în ceea ce privește construcțiile până în anul 2008 când se realizează corpul administrativ al instituției prin extinderea și supraetajarea unui corp de clădire din incintă. În corpurile de clădire sunt amenajate spații pentru laboratoare, ateliere, birouri și alte spații anexă.

Pe lângă construcții le existente în incintă sunt amenajate spații verzi, alei pentru circulația auto și pietonală, platforme tehnologice și pentru parcare. Sunt amenajate 60 de locuri de parcare pentru angajați și vizitatori.

Zona în care se dorește amplasarea noului corp de clădire se situează în partea de est a incintei.

Terenul respectiv este ocupat de construcții cu regim de înălțime parter folosite ca spații de depozitare sau pentru echipamente dar care au fost dezafectate.

3.2. Regimul juridic

Conform extrasului de carte funciară terenul este proprietatea Statului Român în administrarea Institutului Național de Cercetare - Dezvoltare pentru Tehnologii Izotopice și Moleculare I.N.C.D.T.I.M. Cluj-Napoca. Terenul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

3.3. Regimul economic

Pe terenul aflat în Cluj-Napoca, pe strada Donat nr. 67-103 aparținând Statului Român în administrarea I.N.C.D.T.M. Cluj-Napoca, se află construcții aparținând I.N.C.D.T.I.M. Cluj-Napoca cu destinația de construcții industriale și edilitare, respectiv construcții anexe, în care se desfășoară activității de cercetare. În zonă există toate dotările tehnico-edilitare (apă, canal, gaz, electrică, telefonie).

3.4. Regimul tehnic

Parcela se învecinează la nord și vest cu domeniul public al municipiului Cluj-Napoca reprezentat prin strada Donat și strada Mirăslău, iar la est și vest cu proprietăți private aparținând Statului Român și persoanele juridice.

Conform P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice și este încadrat în **U.T.R. CB1 – subzona echipamentelor publice dispersate existente**.

Conform extrasului de carte funciară terenul are o suprafață de 21.299,00 mp din care incinta împrejmuită are conform măsurărilor o suprafață de 19.904,00 mp restul de 1.395,00 mp aflându-se în afara incintei.

P.O.T. existent = $5.178/19.904,00 = 26,01\%$

C.U.T. existent = $10.418/19.904,00 = 0,52$

4. Situația propusă

4.1. Date generale

Prin intervenția propusă urmează să se relizeze la o construcție în care se vor amplasa laboratoare de cercetare și ateliere prototipuri în domeniul energiilor alternative.

Se propun următoarele lucrări:

a) Demolarea corpurilor de clădire existente pe zona unde urmează să se amplaseze noua construcție;

b) Devierea rețelelor din incintă existente în zona afectată de noua construcție;

c) Realizarea unei clădiri noi pe amplasamentul eliberat;

d) Extinderea rețelelor din incintă pentru a asigura echiparea edilitară a noii clădiri;

d) Amenajarea zonei exterioare din jurul clădirii.

Prin intervenția propusă de desființare a corpurilor de clădire prezentate în acest memoriu rezultă următorii indici urbanistici:

P.O.T. propus = $4.978/19.904,00 = 25,01\%$

C.U.T. propus = $10.204/19.904,00 = 0,51$

Construcțiile propuse pentru desființare se încadrează în **categoria de importanță „D” - importanță redusă**.

4.2. Construcții desființate. Caracteristici

Construcțiile propuse pentru demolare - identificate în planul de situație ca și corpurile C10, C11, C12 și C13 - sunt următoarele:

C10 – Stație compresoare

Este construcție din zidărie cu suprafața construită de 24,00 mp. Este un parter cu înălțimea utilă de 4,00 m. Finisajele exterioare sunt: tencuieli stropite, tâmplării metalice și învelitoare din carton bitumat. La interior pereții sunt tencuiți și zugrăviți iar pardoseala este din ciment.

În momentul de față clădirea este dezafectată și folosită ca și spațiu de depozitare.

C11 – Depozit chimicale

Este construcție din beton cu suprafața construită de 12,00 mp cu regim de înălțime demisol.

Finisajele exterioare sunt: beton aparent, tâmplării metalice și învelitoare de tablă ondulată. La interior pereții sunt din beton brut iar pardoseala este de ciment. Este folosită ca spațiu de depozitare.

C12 – Baracă metalică

Este o construcție tip hală realizată din structură metalică și este închisă și acoperită cu tablă ondulată. Are o suprafață construită de 130,00 mp. Are regim de înălțime parter și este folosită ca și spațiu de depozitare.

C13 – Depozit lubrifianți

Este o construcție cu o suprafață desfășurată de 48,00 mp din care supateran sunt 14,00 mp restul de 34,00 mp fiind construcție subterană. Pereții subsolului sunt din beton, pardoseala din cărămidă pe cant. Partea supaterană este realizată din zidărie are acoperiș tip terasă hidroizolat cu membrană bituminoasă. Tâmplăriile sunt metalice. Este folosită ca spațiu de depozitare.

Se vor demola în total 200,00 mp suprafață construită și 214,00 mp suprafață desfășurată.

4.3. Execuția lucrărilor de demolare

Demolarea construcțiilor constituie prima etapă în realizarea obiectivului. Demararea acestor lucrări se va face doar după ce instalațiile clădirilor au fost dezafectate și rețelele aeriene de incintă au fost deviate. Odată cu demolarea clădirilor existente se va demonta gardul existent pe limita de est în zona afectată de lucrări. Acest gard este momentan ancorat de clădirile existente. Gardul se va reface ulterior la fel ca înainte.

La execuția lucrărilor de demolare executantul va avea în vedere faptul că pe amplasamentul rămas liber se va construi o nouă clădire.

Înainte de demolarea construcțiilor se vor devia rețelele existente pe amplasamentul vizat.

Demolarea elementelor din beton și zidărie se va face cu mijloace mecanice, elementele metalice se vor dezasambla și se vor vinde la REMAT. Scoaterea elementelor de beton din pământ se va face cu grijă, îndepărtarea pământului se va face prin săpătură manuală în spații cât mai limitate pentru a nu afecta terenul bun de fundare. Vor fi scoase toate blocurile de beton din teren, fiind interzisă înglobarea acestora în infrastructura noii clădiri.

Cluj-Napoca
aprilie 2014

Întocmit,
arh. Raluca TOMA