



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

STUDIU DE OPORTUNITATE

Plan Urbanistic Zonal:

Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara

Amplasament: **str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș**

Beneficiar: **Academia Română – Filiala Timișoara**

Faza: **STUDIU DE OPORTUNITATE (S.O.)**

Data: **NOIEMBRIE 2019**



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

FOAIE DE CAPAT

proiect nr.: 345/2019

Denumirea lucrării: Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara

Adresă: str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
CF Nr. 420296 Timișoara, Nr. Cad. 420296

Nr. Proiect: 345/2019

Beneficiari: Academia Română – Filiala Timișoara

Elaborator:
(Proiectant) S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timișoara
str. Moise Nicoară, nr.5
tel: 0356/466659
tel: 0722/239807

Data elaborării: octombrie 2019

Faza de proiectare: Studiu de oportunitate



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: **0356-466659**
tel. mobil: **0722-239807**
e-mail: **arhibazic@gmail.com**

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii
Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara**

LISTA DE RESPONSABILITATI

proiect nr.: 345/2019

Proiectant general:

S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
Arh. Laurentiu STOIAN

Coordonator/ șef proiect:
(Proiectant atestat RUR)

Arh. Cosmin BLOJU



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând
imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor
și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și
închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii
Academiei Române – Filiala Timișoara**
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

BORDEROU
proiect nr.: 345/2019

A. PIESE SCRISE

1. Copertă
2. Foaie de capăt
3. Lista de responsabilitati
4. Borderou
5. Memoriu
6. Anexe:

- Certificat de urbanism nr. 3219 /13.09.2019 eliberat de Primaria Municipiului Timișoara
- Anexa 1 la HCL 183/2017 (model panou)

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|-----------------------------|-------------------|------|
| 1. Plan de încadrare | sc. 1:5000 | 01.1 |
| 2. Situație existentă | sc. 1:500, 1:1000 | 01.2 |
| 3. Reglementari urbanistice | sc 1:500, 1:1000 | 01.3 |
| 4. Schite, volumetrie | | 01.4 |



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

MEMORIU DE OPORTUNITATE

proiect nr.: 345/2019

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
Adresă	str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș CF Nr. 420296 Timișoara, Nr. Cad. 420296
Nr. Proiect	345/2019
Beneficiar	Academia Română – Filiala Timișoara
Elaborator (Proiectant)	S.C. ARHIBAZIC S.R.L. 300314 Timișoara str. Moise Nicoară, nr.5 tel: 0356/466659 tel: 0722/239807
Data elaborării	octombrie 2019
Faza de proiectare	Studiu de oportunitate

1.2. OBIECTUL PUZ

Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiectiv întocmirea unui studiu de oportunitate în vederea realizării obiectivului „**Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara**” pentru clădirea bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara.

Documentația a fost întocmită la comanda beneficiarului **Academia Română – Filiala Timișoara**.

Menționăm că anterior s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 05 din 11.05.2017 pentru „PUZ – Închidere curte interioară cu copertină a imobilului Bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara”. Față de demersul anterior, tema de proiectare a fost suplimentată cu următoarele cerințe: mansardarea podului existent, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- stabilirea condițiilor de amplasare și executare a structurii de acoperire, cu respectarea condițiilor particulare de amplasament, vecinătăți și cerințe funcționale și realizarea unor lucrări tehnico-edilitare necesare funcționării conforme aiiioarei curți acoperite
- stabilirea condițiilor pentru mansardarea podului existent



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

1.3. SURSE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara.
- PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010
- Ridicare topografică avizată OCPI

Documentația s-a elaborat în conformitate cu:

- RGU aprobat prin HG 525/1996 republicata
- OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al M.L.P.A.T.
- HCL Timișoara nr. 140/ 2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - alăturată

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Datorită cadrului construit existent în zona Cetate, a poziției amplasamentului și a funcțiunilor, respectiv zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice, metoda aleasă pentru realizarea investiției se consideră a fi una deosebit de favorabilă pentru tem, a propusă de beneficiar, fiind totodată în concordanță deplină cu PUG în curs de elaborare, în zonă existând unele intervenții similare, care vin să completeze măsurile de prezentare a fondului istoric construit existent în cartierul Cetate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Augustin Pacha nr. 7. Prin P.U.G. Timișoara, și în urma parobării PUZ, zona va fi inclusă în UTR cu destinația zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice. În vecinătate există la ora actuală amplasamente și imobile cu destinație similară unele având executate tipul de intervenție propusă prin prezenta documentație.

Terenul este ocupat la ora actuală de un imobil care adăpostește Biblioteca Academiei Române, și care are o curte interioară deschisă.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI CONSTRUIT

Terenul este identificat pe planul Primăriei Timișoara cu adresa str. Augustin Pacha nr.7 și are o suprafață de 375 mp. Aceasta are o formă aproape dreptunghiulară în plan cu lungimea frontului stradal de 13,46 m pe str. Augustin Pacha, lungimea terenului fiind de 27,90m.

Parcela este mărginită la limita vestică și nordică de clădirea Muzeului de Artă, la limita sudică de imobile istorice aflate în proprietate privată și la limita estică de strada Augustin Pacha.

Pe amplasament se află imobilul Bibliotecii, având suprafața construită la sol de 304mp și având o curte interioară în suprafață de 71 mp.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul în imobil se face de pe str. Augustin Pacha (pietonală), printr-un gang pietonal uscat, din care se



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

accede pe o scară la parterul clădirii sau se face accesul direct în curtea interioară.

Nu există acces auto sau parcaje pe amplasament, imobilul fiind situat pe zona pietonală a cartierului Cetate.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul pentru care se dorește elaborarea P.U.Z.-ului este înconjurat de imobile private și de imobile cu funcțiuni social culturale (muzeu).

Clădirea este amenajată ca spațiu pentru bibliotecă dezvoltată în jurul unei curți interioare. Imobilul este racordat la infrastructura edilitară existentă.

POT existent = 81,06%

CUT existent = 2,43

Terenul este situat în intravilan – cartier Cetate – și are regim de folisință construcții administrative și social culturale.

Terenul este în proprietatea:

- Statul Român în folosința Academiei Române Filiala Timișoara
- CF nr. 420296, nr. cad. 420296, nr. cad. construcții 420296-C1
- fără sarcini

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona din care face parte amplasamentul analizat este echipată edilitar cu rețele de alimentare cu energie electrică, gaz, apă și canalizare.

Se vor menține racordurile la rețele de utilități existente, intervenția propusă nu va modifica capacitățile existente.

Pentru evacuarea apelor pluviale de pe noua copertină se va prevedea un racord la rețeaua de canalizare pluvială a orașului. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafața copertinei se va realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună în problemă protecția mediului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În zona propusă pentru studiu se vor menține funcțiunile actuale, respectiv social-culturale. Curtea interioară va deveni un spațiu public, legat ca funcțiune de restul imobilului, transformându-se astfel într-un spațiu multifuncțional pentru organizarea a diferite evenimente. Mansarda propusă va adăposti spații de birouri aparținând de bibliotecă.

3.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Nu se va interveni în niciun fel asupra circulației pietonale sau auto existente, nefiind necesare măsuri de modernizare a circulației. Mansardarea se va realiza din dorința de extindere a spațiilor de studiu/ administrative ale bibliotecii. Mansardarea se va realiza în podul existent, fără a se modifica forma șapranței. Se vor menține înălțimile la coamă și cornișă existente.



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

3.3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/ REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL

Prezentul PUZ, prin intervențiile urbanistice propuse, va conduce la generarea unei incinte închise, care va proteja fondul construit existent și la mansardarea podului existent, valorificând spațiul adăpostit de clădire la maxim.

SUPRAFEȚE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCȚII	304	81,06	375	100
CURTE INTERIOARĂ	71	18,94	0	0
TOTAL	375	100,00	375	100,00

Sistematizarea pe verticală va corela relația cotei terenului natural al curții interioare cu cota accesurilor, cu înălțimea maximă de amplasare a copertinei, respectiv realizarea pantelor necesare scurgerii și colectării apelor meteorice către rețeaua din interiorul parcelei.

Având în vedere că parcela studiată va avea un POT maxim de 100%, se poate considera că imaginea finală va fi în concordanță cu alte investiții similare, implementate cu succes în zona centrală și benefică pentru protecția pe viitor a monumentului de arhitectură în cauză.

În urmă cu aproximativ 50 de ani s-a montat din rațiuni de protecție termică o tâmplărie din lemn pe toată înălțimea cursivelor de circulație exterioară, acest fapt prejudiciind aspectul arhitectural, intervenția la cota superioară a acoperișului reîntregind și protejând deopotrivă imaginea originală.

INDICI URBANISTICI

POT existent = 81,06%
POT maxim admis = 80%
POT maxim propus = 100%

CUT existent = 2,43
CUT maxim admis = -
CUT propus = 3,26

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Existent: D+P+1E
Propus: D+P+1E+M

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Clădirea existentă beneficiază în prezent de principalele dotări tehnico-edilitare: apă, canalizare, gaz, rețea electrică, telefonie.

Nu sunt necesare lucrări de modificare a bransamentelor sau a rețelelor de utilități existente la ora actuală.

Apărarea civilă

Investițiile propuse se vor încadra în specificațiile HG 560/2005 completat cu HG 37/2006 privind exceptarea de la construcția adăpostului de apărare civilă.

Prevenire și stingere incendii

Pentru măsuri de prevenție împotriva incendiilor se vor putea monta sisteme centralizate de detecție sau



S.C. ARHIBAZIC S.R.L.
300314 Timisoara
str. Moise Nicoara nr.5
tel/fax: 0356-466659
tel. mobil: 0722-239807
e-mail: arhibazic@gmail.com

Plan Urbanistic Zonal: Mansardare pod existent rezultând imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, amplasare ascensor și platformă/ rampă acces persoane cu dizabilități și închidere curte interioară cu copertină – Imobilul bibliotecii Academiei Române – Filiala Timișoara
str. Augustin Pacha nr. 7, mun. Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Academia Română – Filiala Timișoara

suprafețe mobile pentru desfumare.

La faza de proiect DTAC și PT se va urmări respectarea prevederilor capitolelor 3 și 4 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P.188-99 privind amplasarea, conformarea la foc a construcțiilor, limitarea propagării focului și a fumului, evacuarea fumului și a gazelor fierbinți, căi de evacuare în caz de incendiu, conform scenariului la foc.

Soluția PSI propusă va fi detaliată la fazela DTAC și se vor elabora într-o etapă ulterioară.

3.5. PROTECȚIA MEDIULUI

Se va urmări sustenabilitatea ecologică și diminuarea poluării prin realizarea de:

- instalații de climatizare care vor utiliza freon ecologic
- gestionarea colectării și evacuării deșeurilor și resturilor de orice natură se va face strict în conformitate

cu legislația în vigoare

Zona în care se încadrează terenul este lipsită de factori majori de poluare. Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună problema protecției mediului.

3.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Intervenția propusă se va realiza în incintă, astfel încât nu va exista interferență cu domeniul public (cedări, transferuri etc.), respectiv nu vor exista categorii de lucrări pe domeniul public care să fie suportate de beneficiar.

4. CONCLUZII

Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Curtea interioară deschisă dispare, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se crează un spațiu multifuncțional pentru desfășurarea unor evenimente pentru public și în același timp se pune în valoare imaginea inițială a imobilului prin desfacerea intervențiilor pe parcurs (închiderea holurilor cu tâmplărie din lemn). În același timp se asigură și protecția fondului construit împotriva intemperiilor.

Întocmit,

Arhitect Laurentiu STOIAN

Coordonator,

Arhitect Cosmin BLOJU