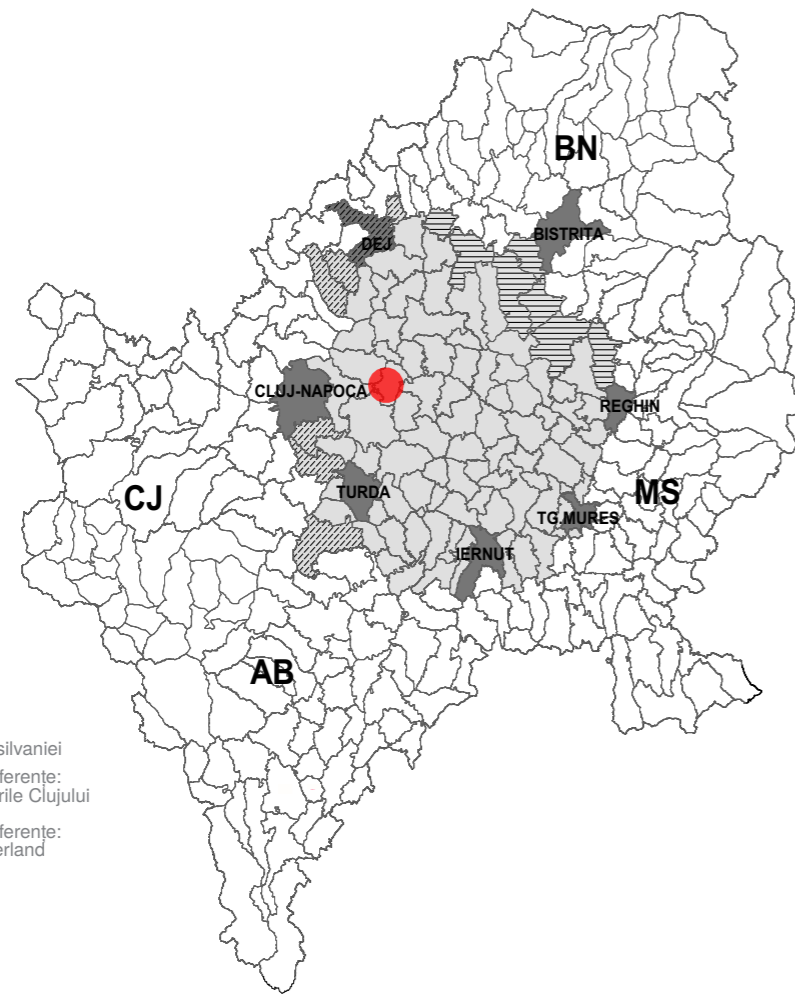


ZONA - Com. CAIANU, Sat VAIDA CAMARAS

CONSTRUCTIILE EXISTENTE IN VAIDA CAMARAS

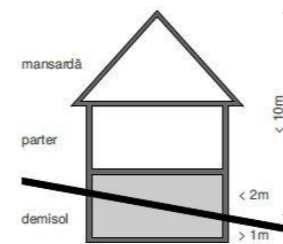


Legenda

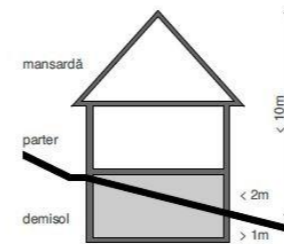
- Câmpia Transilvaniei
- Zone cu interferențe: C. T. + Dealurile Clujului
- Zone cu interferențe: C. T. + Nösnerland



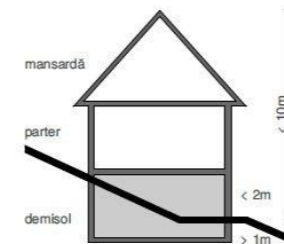
Schemă explicativă privind așezarea construcțiilor pe teren în pantă; ilustrarea termenilor: subsol, demisol siparter, conform Indicativului P118.



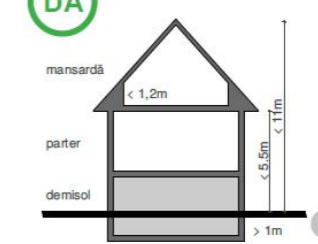
ășezare pe pantă 0°-10° (17%)



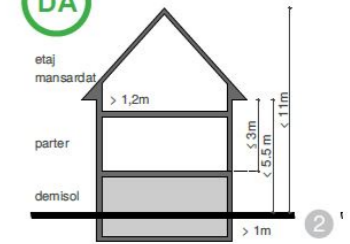
ășezare pe pantă 10°-20° (36%)



ășezare pe pantă 20°-30° (57%)



ĂȘA DA: Amenajarea în volumul podului a unei mansarde se poate realiza cu costuri reduse și fără a altera imaginea construcției și a vecinătăților.



ĂȘA DA: Se poate amenaja un etaj mansardat prin ridicarea cotei la streșină, dar nu mai mult de 5,5 metri față de teren și 3 metri față de cota parterului, dar nu în cazul caselor cu târnaț.

Regulile de amplasare a clădirilor vor avea la bază cutumele locale, reglementările PUG, Codul Civil, normativele și legislația în vigoare la data întocmirii proiectului, privitoare la distanța minimă dintre construcții, însoțire, siguranță și stabilitate, siguranță la foc.

Nu sunt recomandabile derogările de la RLU prin documentații de urbanism PUD/PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde OBLIGATORIU documentația pentru studiul de amplasament și încadrare în volumetria de ansamblu, pentru justificarea oportunității intervenției.

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 - 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar

Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1 000 mp se recomandă:

POT_{maxim} = 30 % , pentru parcelele sub 500 mp, și scade cu câte 3 % pentru fiecare 100 mp în plus;

Regimul maxim de înălțime: S/D + P + M (subsol sau demisol +

Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 - 250 mp)

Forma și volumetria

Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional. Nu se recomandă folosirea acestuia ca pod/ depozitare pentru obiecte voluminoase sau grele, din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.

Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

Acoperișul va fi cât mai simplu, cu două sau patru ape, cu streșinile și coamele horizontale. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice. Streșinile vor fi ample (45 – 60 cm), inclusiv în jurul târnațului sau în zona de intrare.

La intersecția cu frontonul, streășina va avea 30 – 45 cm, pentru a proteja zidăria din piatră sau pereții cu lemn la exterior.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 2 %, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi)îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă o învelitoare tip terasă acoperită cu vegetație/acoperiș verde. Acestea trebuie să se integreze peisagistic și volumetric în ansamblul gospodăriei. În funcție de învelitoare, panta va avea între 45 și 60° la cele ceramice (țiglă de tip solzi, olane, țiglă trasă) și maximum 70° pentru cele lemnoase (șiță sau șindrilă), din paie sau stuf, ținând cont de specificul local.

Se va păstra și prelua raportul volumetric al clădirilor de pe lot.

Se recomandă ca înălțimea clădirii principale, de la stradă, să nu fie depășită de cea a clădirilor anexe, excepție putând face doar șurile, care, în mod tradițional, erau adesea mai mari și mai înalte decât casa propriuzisă.

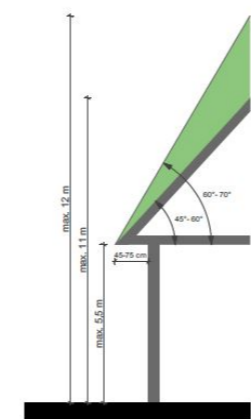
Clădirile nou construite nu vor depăși ca înălțime la coamă clădirile principale de pe parcelă.

Acoperișul lucarnelor va ocupa maximum 15 % din suprafața pantei respective și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să se păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. În general, se propune amenajarea lucarnelor spre curte.

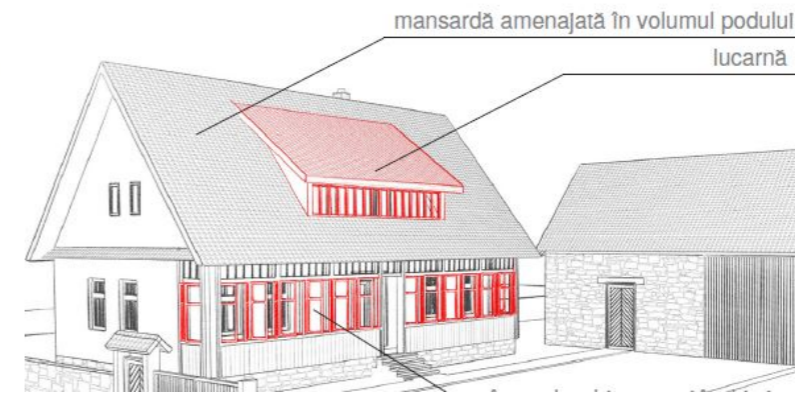
Decorațiile, dacă este cazul, se vor prelua nealterate, dar într-o formă simplificată, păstrând specificul local. Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice.



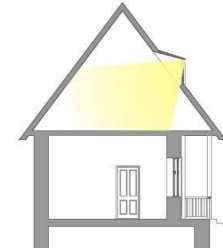
ĂȘA DA: Forma acoperișului și a construcției amintește de o șură tradițională, deși este o construcție nouă.



Panta acoperișului construcțiilor are, în general, între 45 și 60°. Înclinația acoperișului este unul dintre elementele definitorii pentru specificul local.



Lucarna prelungită într-o singură apă precum cea din imagine e o soluție viabilă de iluminare a mansardei.



PROIECTANT GENERAL: OANA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA S.R.L.			BENEFICIAR: BLAGA CRISTIAN-NICOLAE și soția BLAGA MARIA	
Baia-Mare, Str. Otteniei, nr. 3, ap.6, 430214, Maramureș, arh.urb. OANA Iulia-Oana tel: 0755 866 797/ e-mail: oana.iuliaoana@yahoo.com			AMPLASAMENT: comuna Căianu, loc. Vaida-Cămăraș, nr.F.N., jud.Cluj	
SPECIFICAȚIE			SCARA	PROIECT NR.
ȘEF PROIECT			1:1,14, 1:1,30, 1:2,52	1/2021
PROIECTAT			DATA	FAZA:
DESENAT			11/18/2021	PUD
DENUMIRE PROIECT: ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. SI D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE A OBIECTIVULUI LOCUINȚĂ FAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE			PLANSĂ NR. U.07	
TITUL PLANȘA: PLANȘA AJUTĂTOARE- STUDIU INCADRARE IN SPECIFICUL ARHITECTURII LOCALE 01				