SEDIUL AGENȚIEI DE DEZVOLTARE REGIONALĂ NORD-VEST, CLUJ-NAPOCA – CONCURS DE SOLUȚII

RE9901

CONCEPT URBANISTIC ȘI INTEGRAREA ÎN CONTEXT

Amplasamentul propus pentru noul sediu al Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest este situat într-un punct urban strategic al municipiului Cluj-Napoca, la intersecția dintre Calea Dorobanților, Piața Mărăști și ansamblul instituțional reprezentat de Biblioteca Județeană „Octavian Goga" și Consiliul Județean Cluj. Zona se caracterizează printr-un grad ridicat de accesibilitate, o bună deservire cu transport public și o densitate crescută de funcțiuni administrative și terțiare, însă și printr-o serie de disfuncționalități urbane generate de fragmentarea spațiilor publice, dominația traficului auto și lipsa unor legături pietonale coerente între cele două terase ale Someșului.

Propunerea urbanistică pornește de la analiza atentă a contextului existent și de la înțelegerea rolului pe care noua clădire îl poate juca în procesul mai amplu de restructurare urbană a zonei Piața Mărăști. Intervenția este gândită nu ca un obiect izolat, ci ca o piesă urbană capabilă să medieze relațiile dintre instituțiile publice adiacente, spațiul public și cartierul rezidențial situat pe terasa superioară a versantului.

ÎNCADRAREA ÎN REGLEMENTĂRILE URBANISTICE

Soluția propusă nu respectă integral prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, zona încadrându-se în prezent în reglementările UTR Et și UTR Is_A,. Regimul de înălțime este calibrat astfel încât să asigure o tranziție volumetrică coerentă între clădirile existente, evitând atât subdimensionarea, cât și concurența formală cu ansamblul Consiliului Județean Cluj.

Volumul clădirii este poziționat la nord pe aliniamentul Căii Dorobanților, consolidând frontul construit și contribuind la clarificarea imaginii urbane a pieței, în timp ce retragerile controlate către sud, vest și est permit organizarea unor spații publice și semipublice de calitate, precum și păstrarea relațiilor vizuale și funcționale cu vecinătățile instituționale.

STRUCTURAREA SPAȚIULUI PUBLIC ȘI SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Unul dintre obiectivele majore ale propunerii este recalificarea spațiilor neconstruite ca spații publice accesibile, continue și lizibile. Amenajarea exterioară este concepută ca o extensie a spațiului public al Pieței Mărăști, favorizând circulațiile pietonale și legăturile transversale dintre Calea Dorobanților și strada Episcop Nicolae Ivan.

Sistematizarea verticală ține cont de particularitățile terenului și de constrângerile geotehnice ale versantului, fără a propune extinderi construite în această zonă sensibilă. În schimb, sunt create trasee pietonale gradate, rampe și platforme care facilitează accesul între cele două terase, transformând versantul dintr-o barieră urbană într-un element activ al spațiului public. Vegetația existentă este integrată și completată, iar suprafețele verzi pe sol natural respectă procentul minim impus prin reglementări, contribuind la ameliorarea microclimatului urban.



Desfășurată stradală | scara 1:200

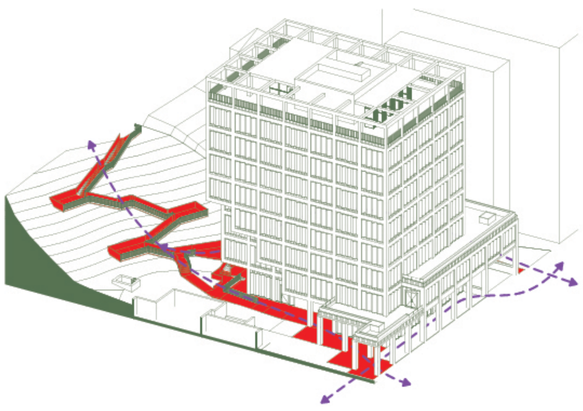
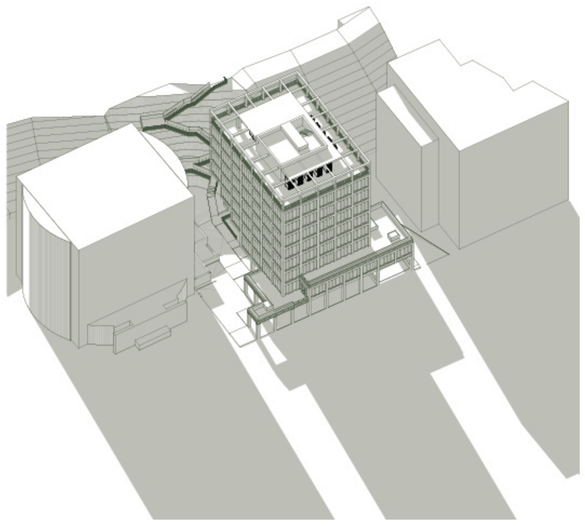


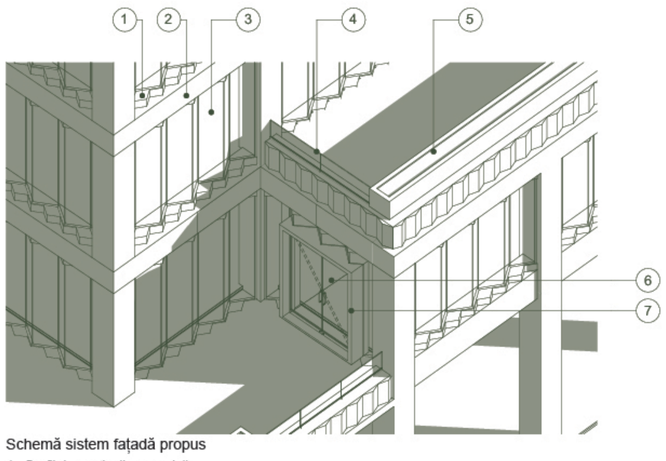
Diagrama principalelor fluxuri de circulatie



Însorirea studiată în data de 21 decembrie la ora 12:00 relevă faptul că impactul clădirii propuse asupra vecinătăților este minim.

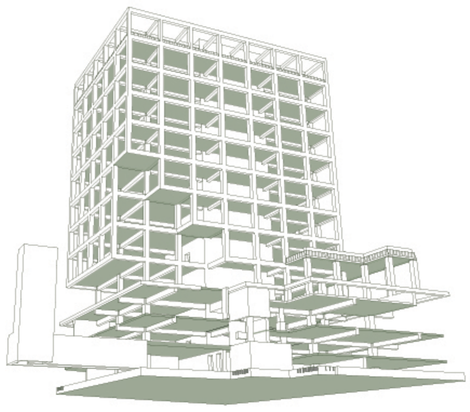


Perspectivă aeriană



Schemă sistem fațadă propus

1. Profil decorativ din ceramică
2. Placare exterioară cu ceramică
3. Fațadă din sticlă structurală
4. Parapet din sticlă
5. Jardinieră
6. Ușă din sticlă
7. Ancadrament din metal



Schemă sistem structural din cadre din beton armat și core din beton

MOBILITATE ȘI ACCESIBILITATE

Propunerea acordă prioritate mobilității sustenabile, în concordanță cu direcțiile strategice de dezvoltare ale Municipiului. Accesul pietonal este clar diferențiat de cel auto, iar parterul clădirii este tratat ca un nivel permeabil, activ, care susține relația directă cu spațiul public. Parcajele sunt amplasate exclusiv în subteran, reducând impactul traficului auto la nivelul solului și eliberând suprafețe valoroase pentru utilizări publice.

Relația cu transportul public existent și cu viitoarea stație de metrou din zona Pieței Mărăști este considerată un avantaj major al amplasamentului, clădirea fiind gândită ca un reper ușor accesibil pentru utilizatori și vizitatori, fără a genera presiuni suplimentare asupra infrastructurii rutiere.

ROL URBAN ȘI IMPACT ASUPRA ZONEI

Noul sediu al Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest este conceput ca un catalizator urban, capabil să contribuie la consolidarea caracterului administrativ-instituțional al zonei și la îmbunătățirea calității spațiului public. Prin poziționare, volumetrie și relația cu spațiile exterioare, clădirea susține o imagine urbană coerentă și reprezentativă, adecvată rolului instituției la nivel regional.

Intervenția propusă nu urmărește o expresivitate formală excesivă, ci o integrare echilibrată în țesutul existent, bazată pe claritate urbanistică, funcționalitate și durabilitate. În acest sens, soluția răspunde atât cerințelor temei de concurs, cât și obiectivelor mai largi de regenerare urbană ale zonei Piața Mărăști, demonstrând capacitatea proiectului de a funcționa ca parte integrantă a unui sistem urban complex.

VOLUMETRIE, RITM DE FAȚADĂ ȘI ACTIVAREA PARTERULUI

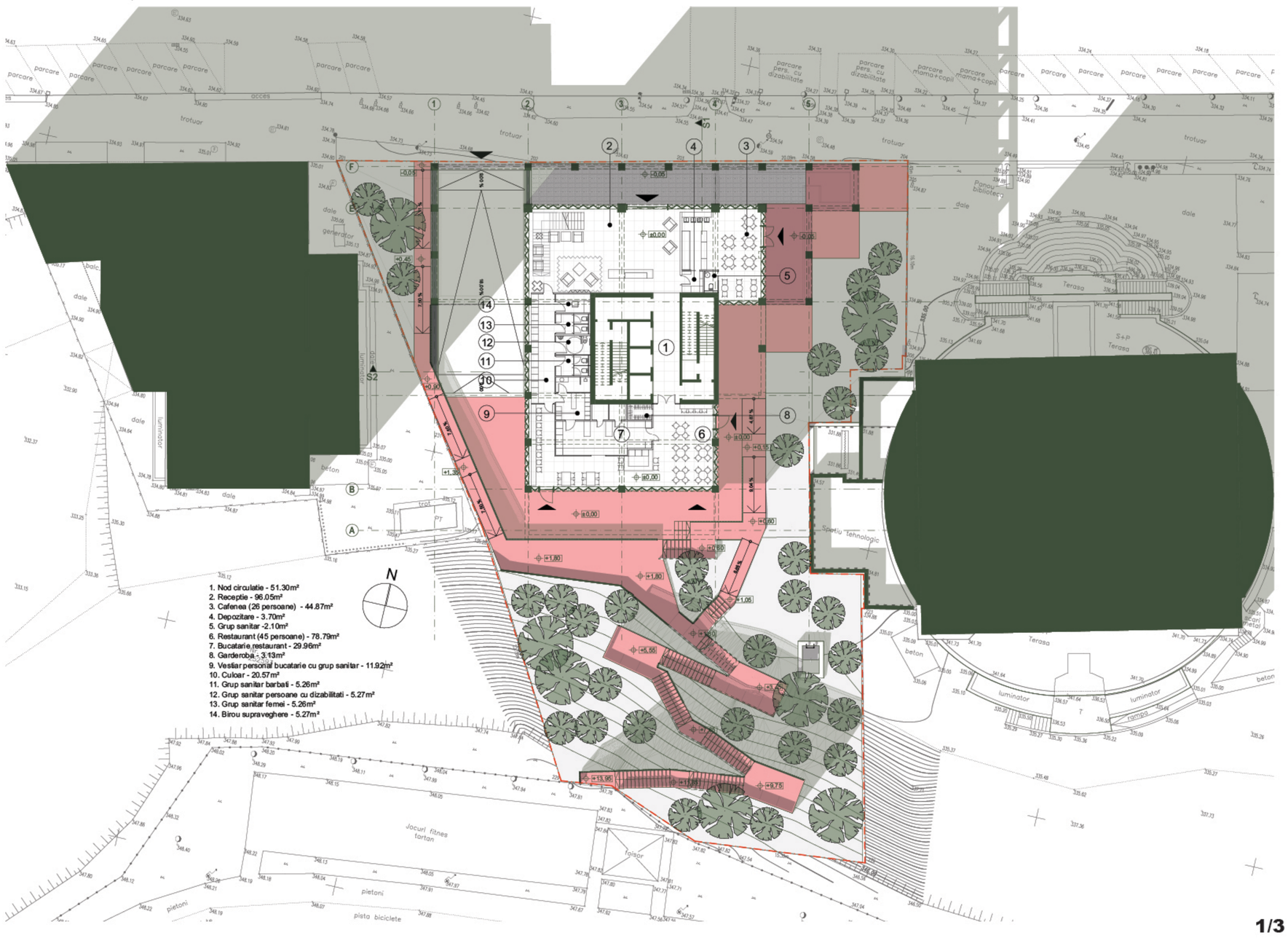
Configurația volumetrică a clădirii rezultă dintr-un proces de calibrare atentă între scara urbană a Pieței Mărăști, frontul construit al Căii Dorobanților și ansamblurile instituționale adiacente. Volumul propus adoptă o geometrie clară și compactă, capabilă să definească un front urban coerent, fără a genera efecte de dominare sau discontinuitate în silueta existentă. Articularea pe verticală este realizată printr-o lectură stratificată a clădirii, care diferențiază parterul public de registrele superioare dedicate funcțiunilor administrative.

Ritmul fațadelor este construit printr-o repetitivitate controlată a golurilor și elementelor structurale, exprimând funcțiunea instituțională a clădirii și asigurând o percepție unitară la nivel urban. Tratarea fațadelor urmărește un echilibru între transparență și opacitate, permițând iluminarea naturală a spațiilor interioare și, în același timp, o integrează în contextul construit eterogen al zonei. Modularea verticală contribuie la fragmentarea scării percepute a volumului, reducând impactul vizual și favorizând o citire coerentă din perspectiva pietonului.

Parterul este conceput ca un nivel permeabil și activ, având rolul de interfață directă între clădire și spațiul public. Introducerea porticului la nivelul parterului asigură continuitatea frontului urban, oferă protecție climatică pentru circulațiile pietonale și creează un spațiu de tranziție între interior și exterior. Acest element contribuie la umanizarea scării clădirii și la activarea vieții urbane la nivelul solului.

Spațiul public de la parter încurajează utilizări deschise și accesibile, fiind destinat cafenelelor și funcțiunilor comerciale cu acces public, care animă zona pe parcursul întregii zile. Prin transparența fațadelor și relația directă cu spațiul exterior, parterul devine un pol de atractivitate urbană, consolidând caracterul pietonal al zonei și transformând clădirea într-un reper activ al vieții publice, nu doar într-un sediu administrativ.

Plan Parter cota +/- 0.00 | scara 1: 200





Perspectivă către intrare



Perspectivă către faleză



Promenadă



Lounge E1



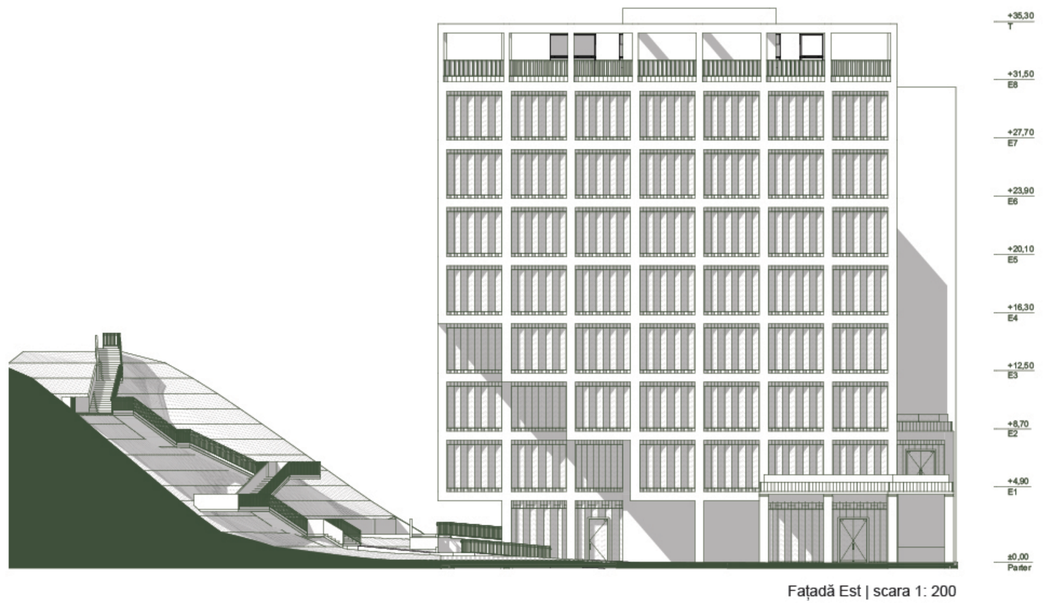
Lobby acces



Zona de birouri

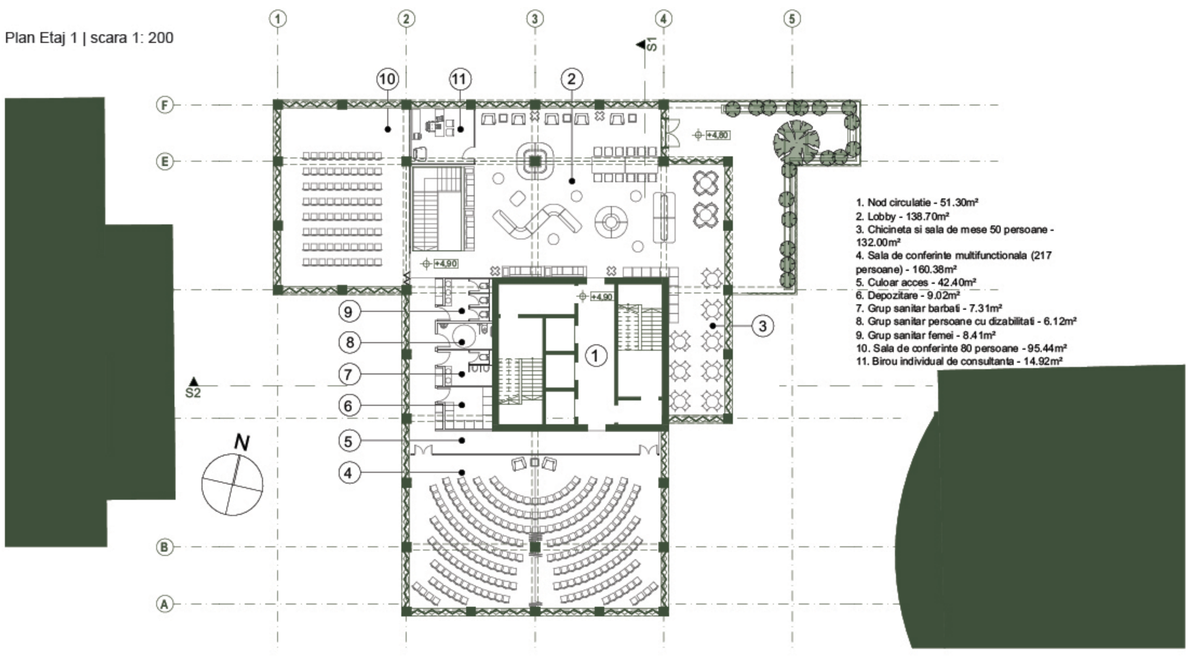


Lounge angajati



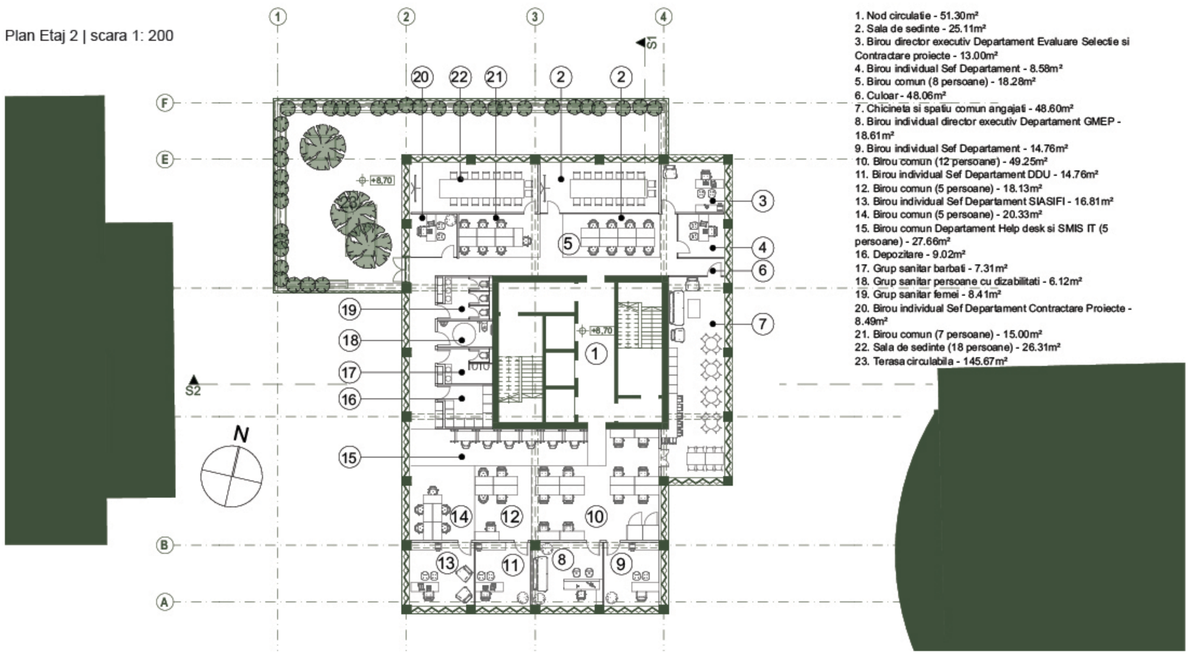
Fațadă Est | scara 1: 200

Plan Etaj 1 | scara 1: 200



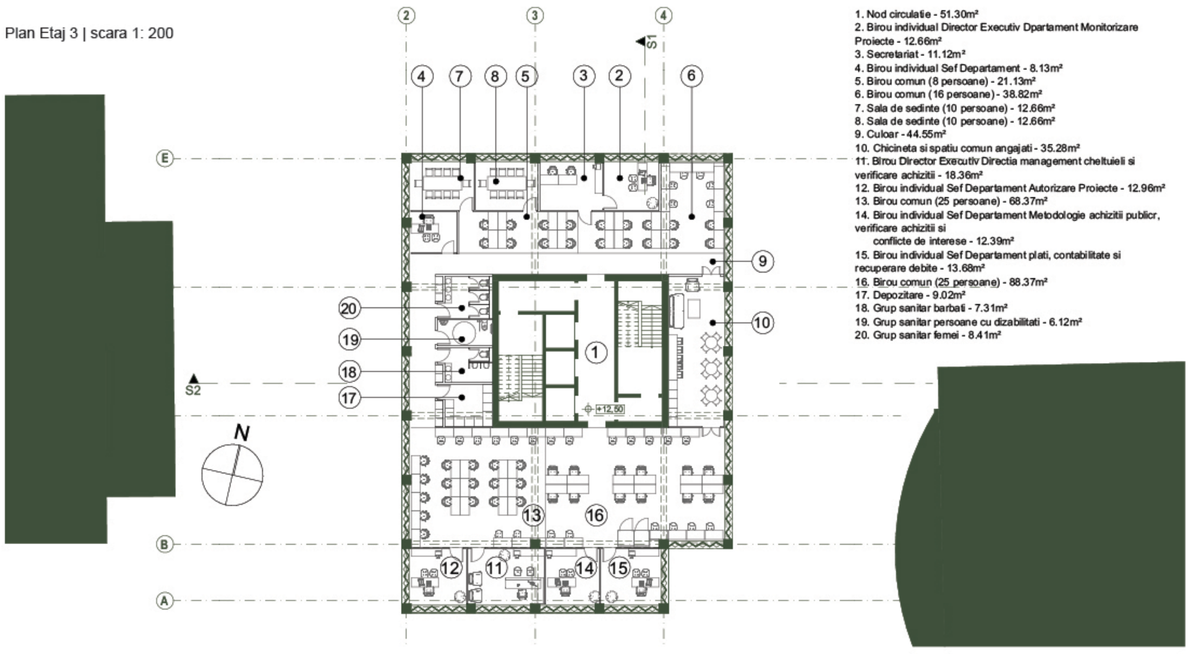
1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Lobby - 138.70m²
3. Chicineta si sala de mese 50 persoane - 132.00m²
4. Sala de conferinte multifunctionala (217 persoane) - 160.38m²
5. Culoar acces - 42.40m²
6. Depozitare - 9.02m²
7. Grup sanitar barbati - 7.31m²
8. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
9. Grup sanitar femei - 8.41m²
10. Sala de conferinte 80 persoane - 95.44m²
11. Birou individual de consultanta - 14.92m²

Plan Etaj 2 | scara 1: 200



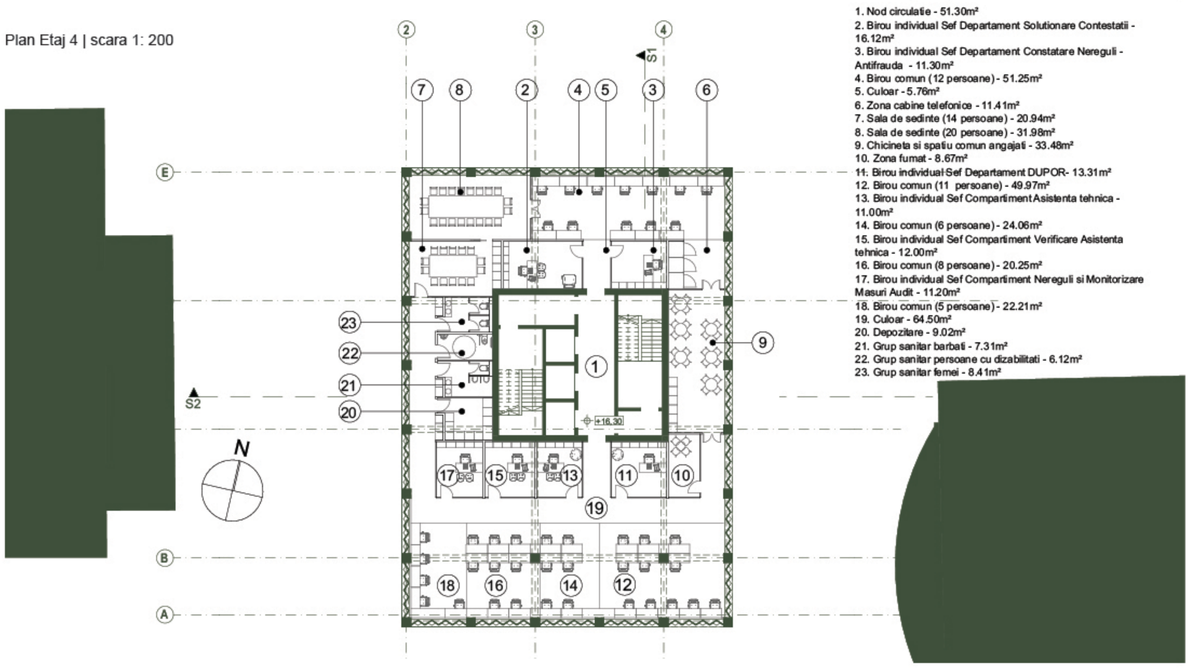
1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Sala de sedinte - 25.11m²
3. Birou director executiv Departament Evaluare Selectie si Contractare proiecte - 13.00m²
4. Birou individual Sef Departament - 8.58m²
5. Birou comun (8 persoane) - 18.28m²
6. Culoar - 48.06m²
7. Chicineta si spatiu comun angajati - 48.60m²
8. Birou individual director executiv Departament GMEP - 18.61m²
9. Birou individual Sef Departament - 14.76m²
10. Birou comun (12 persoane) - 49.25m²
11. Birou individual Sef Departament DDU - 14.76m²
12. Birou comun (5 persoane) - 18.13m²
13. Birou individual Sef Departament SIASIFI - 16.81m²
14. Birou comun (5 persoane) - 20.33m²
15. Birou comun Departament Help desk si SMIS IT (5 persoane) - 27.66m²
16. Depozitare - 9.02m²
17. Grup sanitar barbati - 7.31m²
18. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
19. Grup sanitar femei - 8.41m²
20. Birou individual Sef Departament Contractare Proiecte - 8.49m²
21. Birou comun (7 persoane) - 15.00m²
22. Sala de sedinte (18 persoane) - 26.31m²
23. Terasa circulabila - 145.67m²

Plan Etaj 3 | scara 1: 200



1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Birou individual Director Executiv Dpartament Monitorizare Proiecte - 12.66m²
3. Secretariat - 11.12m²
4. Birou individual Sef Departament - 8.13m²
5. Birou comun (8 persoane) - 21.13m²
6. Birou comun (16 persoane) - 38.82m²
7. Sala de sedinte (10 persoane) - 12.66m²
8. Sala de sedinte (10 persoane) - 12.66m²
9. Culoar - 44.55m²
10. Chicineta si spatiu comun angajati - 35.28m²
11. Birou Director Executiv Directia management cheltuieli si verificare achizitii - 18.36m²
12. Birou individual Sef Departament Autorizare Proiecte - 12.96m²
13. Birou comun (25 persoane) - 68.37m²
14. Birou individual Sef Departament Metodologie achizitii publicr, verificare achizitii si conflicte de interese - 12.39m²
15. Birou individual Sef Departament plati, contabilitate si recuperare debite - 13.68m²
16. Birou comun (25 persoane) - 88.37m²
17. Depozitare - 9.02m²
18. Grup sanitar barbati - 7.31m²
19. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
20. Grup sanitar femei - 8.41m²

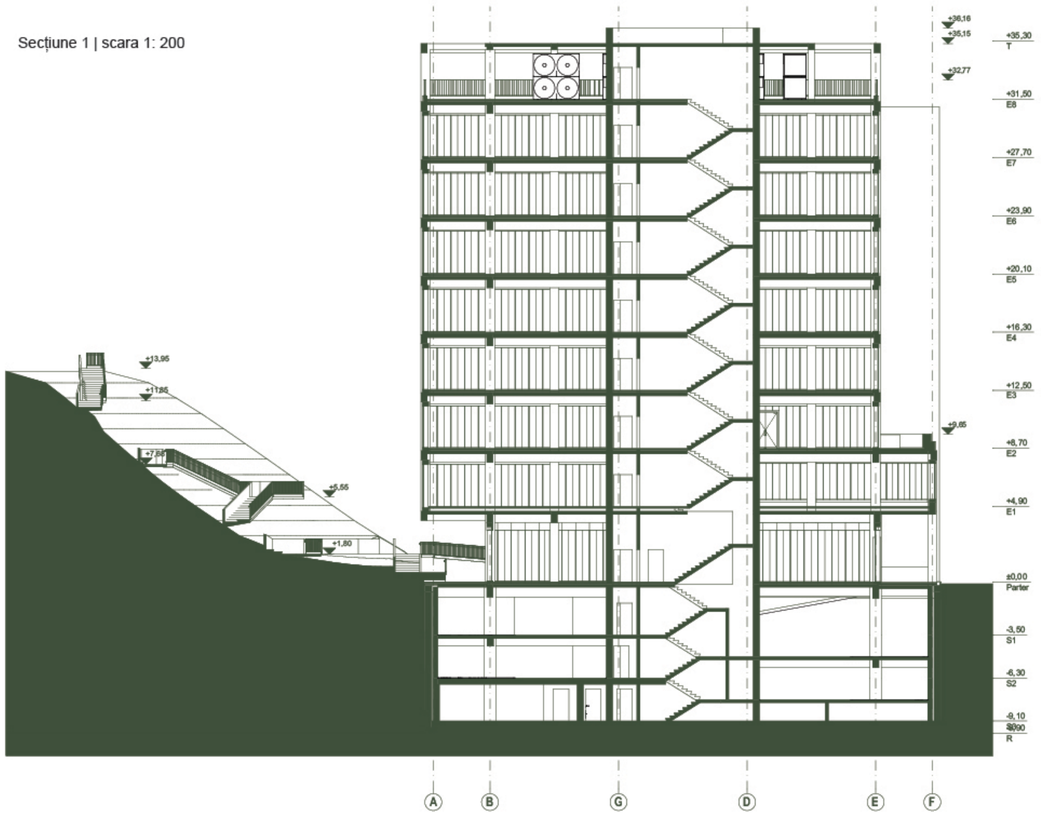
Plan Etaj 4 | scara 1: 200



1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Birou individual Sef Departament Solutionare Contestatii - 16.12m²
3. Birou individual Sef Departament Constatare Neregull - Antifrauda - 11.30m²
4. Birou comun (12 persoane) - 51.25m²
5. Culoar - 5.76m²
6. Zona cabine telefonice - 11.41m²
7. Sala de sedinte (14 persoane) - 20.94m²
8. Sala de sedinte (20 persoane) - 31.98m²
9. Chicineta si spatiu comun angajati - 33.48m²
10. Zona fumat - 8.67m²
11. Birou individual Sef Departament DUPOR- 13.31m²
12. Birou comun (11 persoane) - 49.97m²
13. Birou individual Sef Compartiment Asistenta tehnica - 11.00m²
14. Birou comun (6 persoane) - 24.06m²
15. Birou individual Sef Compartiment Verificare Asistenta tehnica - 12.00m²
16. Birou comun (8 persoane) - 20.25m²
17. Birou individual Sef Compartiment Neregull si Monitorizare Masuri Audit - 11.20m²
18. Birou comun (5 persoane) - 22.21m²
19. Culoar - 64.50m²
20. Depozitare - 9.02m²
21. Grup sanitar barbati - 7.31m²
22. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
23. Grup sanitar femei - 8.41m²

SEDIUL AGENȚIEI DE DEZVOLTARE REGIONALĂ NORD-VEST, CLUJ-NAPOCA – CONCURS DE SOLUȚII

Secțiune 1 | scara 1: 200



Secțiune 2 | scara 1: 200



SUPRAFEȚE ȘI FUNCȚIUNI PROPUSE

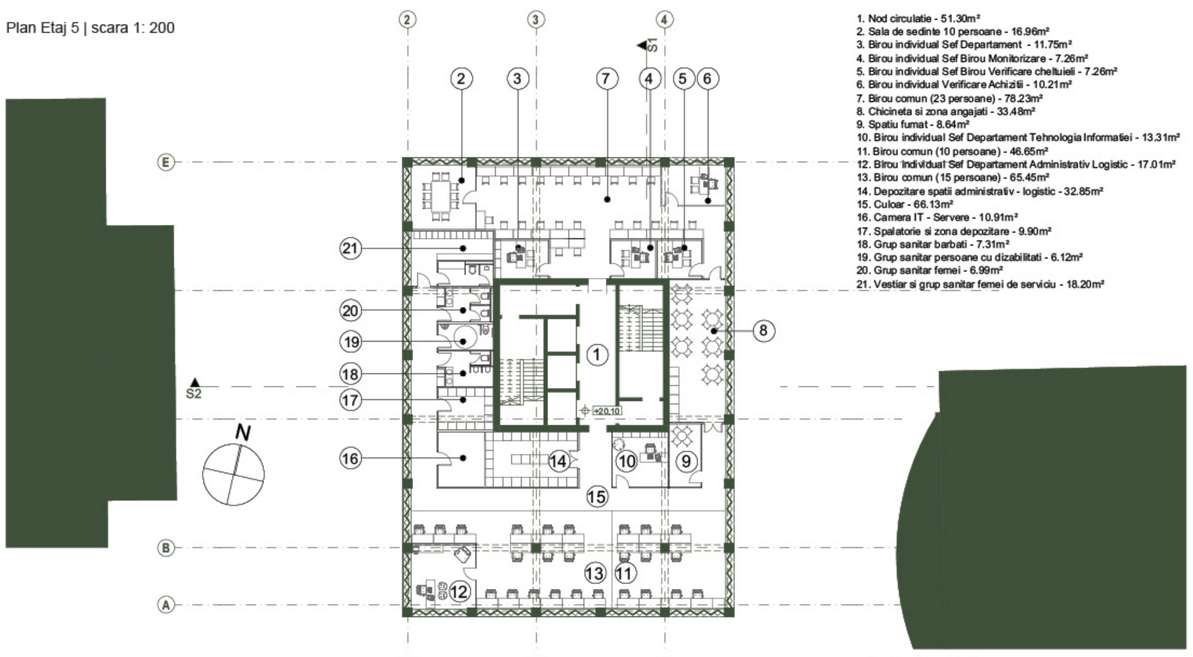
Clădire de birouri I Gabarit	Temă		Concurs (propunere)
Suprafața construită		–	906 m²
Suprafața utilă	estimat:	4.695 m²	4.174 m²
Suprafața construită desfășurată	plafon maximal:	7.500 m²	9.015 m²
Regim de înălțime		–	3S+P+7+8tehnic
Înălțime maximă		–	36.16 m
Indicatori urbanistici			
Procent de ocupare a terenului		–	42%
Coeficient de utilizare a terenului		–	2,47
Suprafața construită desfășurată luată în calculul CUT		–	5.340 m²

Clădire de birouri I Funcțiuni	Temă (cerințe minime)	Concurs (propunere)
Număr posturi de lucru	311 posturi de lucru	311
Capacitate zona de conferințe	200 persoane	297

Locuri de parcare	Temă		Concurs (propunere)
Suprafață parcaj subteran	estimat	1.860 m²	1.930 m²
Autoturisme	estimat	58 locuri	55
din care locuri de parcare dotate cu stații de încărcare mașini electrice	*minim*	*25 locuri*	25
Biciclete	estimat	58 locuri	60

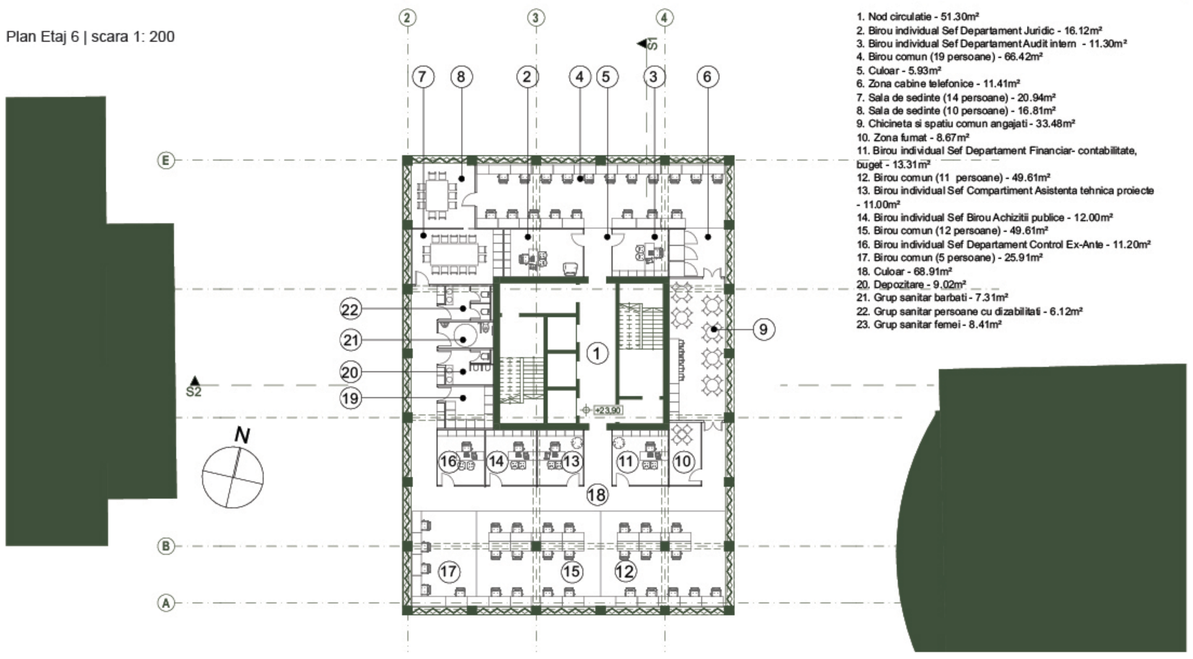
Tabel 1 Șablon estimare suprafețe și funcțiuni

Plan Etaj 5 | scara 1: 200



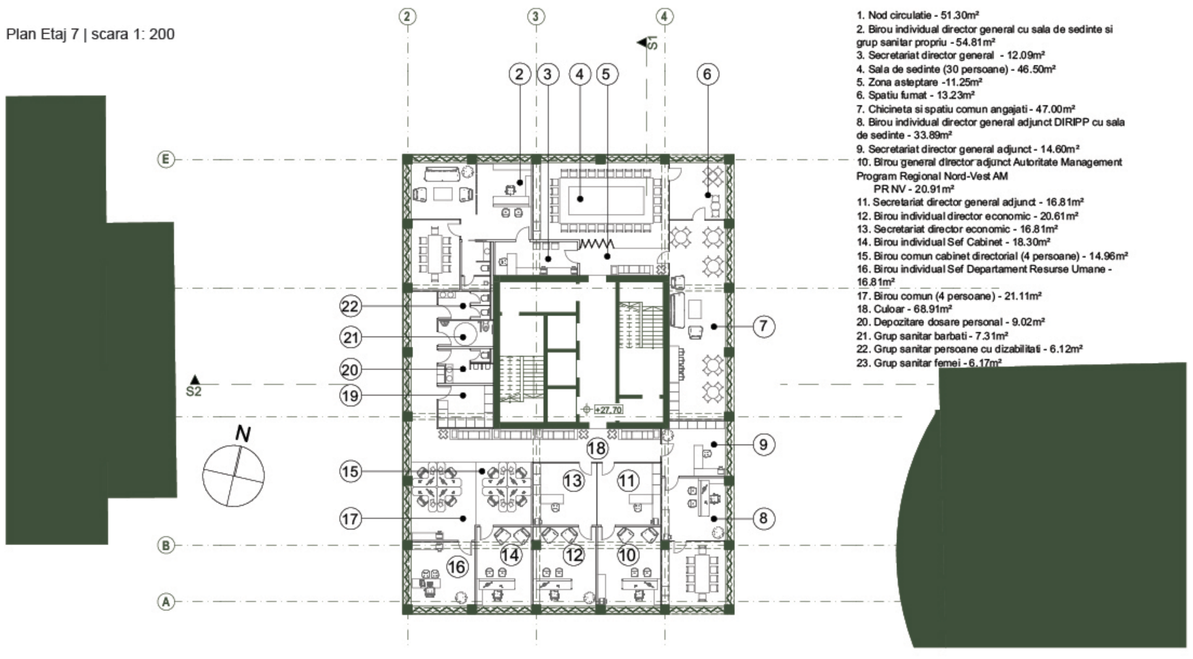
1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Sala de sedinte 10 persoane - 16.96m²
3. Birou individual Sef Departament - 11.75m²
4. Birou individual Sef Birou Monitorizare - 7.26m²
5. Birou individual Sef Birou Verificare cheltuieli - 7.26m²
6. Birou individual Verificare Achizitii - 10.21m²
7. Birou comun (23 persoane) - 78.23m²
8. Chicineta si zona angajati - 33.48m²
9. Spatiu fumat - 8.64m²
10. Birou individual Sef Departament Tehnologia Informatiei - 13.31m²
11. Birou comun (10 persoane) - 46.65m²
12. Birou individual Sef Departament Administrativ Logistic - 17.01m²
13. Birou comun (15 persoane) - 65.45m²
14. Depozitare spatii administrativ - logistic - 32.85m²
15. Culoar - 66.13m²
16. Camera IT - Servere - 10.91m²
17. Spalatorie si zona depozitare - 9.90m²
18. Grup sanitar barbati - 7.31m²
19. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
20. Grup sanitar femei - 6.99m²
21. Vestiar si grup sanitar femei de serviciu - 18.20m²

Plan Etaj 6 | scara 1: 200



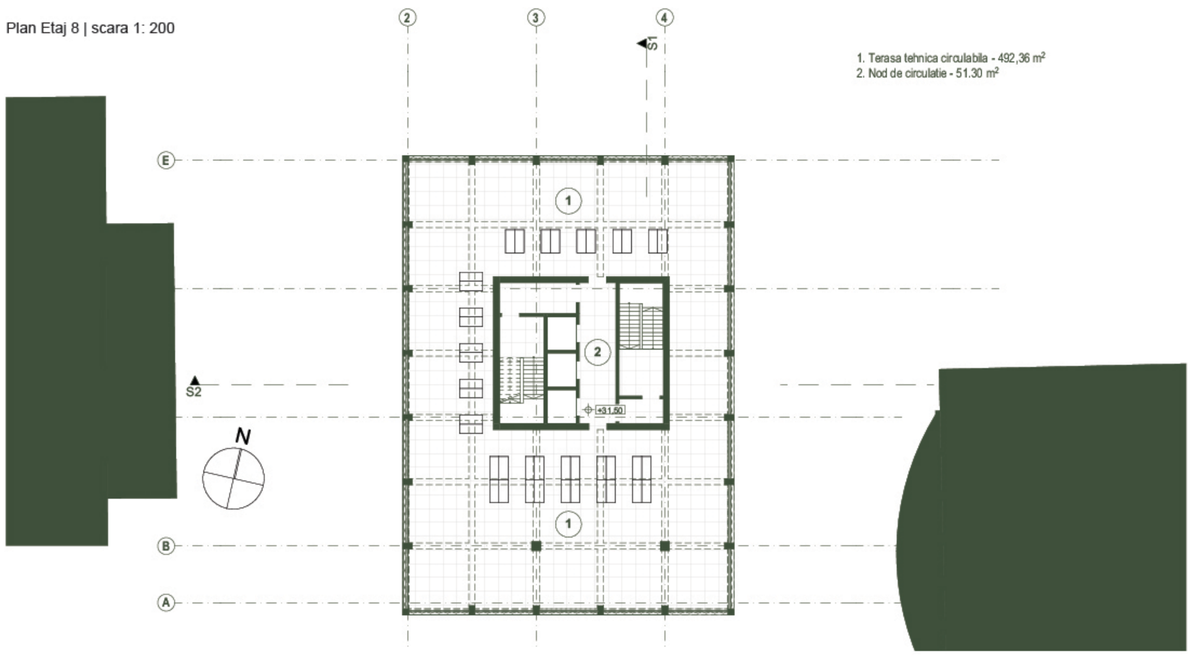
1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Birou individual Sef Departament Juridic - 16.12m²
3. Birou individual Sef Departament Audit intern - 11.30m²
4. Birou comun (19 persoane) - 66.42m²
5. Culoar - 5.93m²
6. Zona cabine telefonice - 11.41m²
7. Sala de sedinte (14 persoane) - 20.94m²
8. Sala de sedinte (10 persoane) - 16.81m²
9. Chicineta si spatiu comun angajati - 33.48m²
10. Zona fumat - 8.67m²
11. Birou individual Sef Departament Financiar- contabilitate, buget - 13.31m²
12. Birou comun (11 persoane) - 49.61m²
13. Birou individual Sef Compartiment Asistenta tehnica proiecte - 11.00m²
14. Birou individual Sef Birou Achizitii publice - 12.00m²
15. Birou comun (12 persoane) - 49.61m²
16. Birou individual Sef Departament Control Ex-Ante - 11.20m²
17. Birou comun (5 persoane) - 25.91m²
18. Culoar - 68.91m²
20. Depozitare - 9.02m²
21. Grup sanitar barbati - 7.31m²
22. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
23. Grup sanitar femei - 8.41m²

Plan Etaj 7 | scara 1: 200



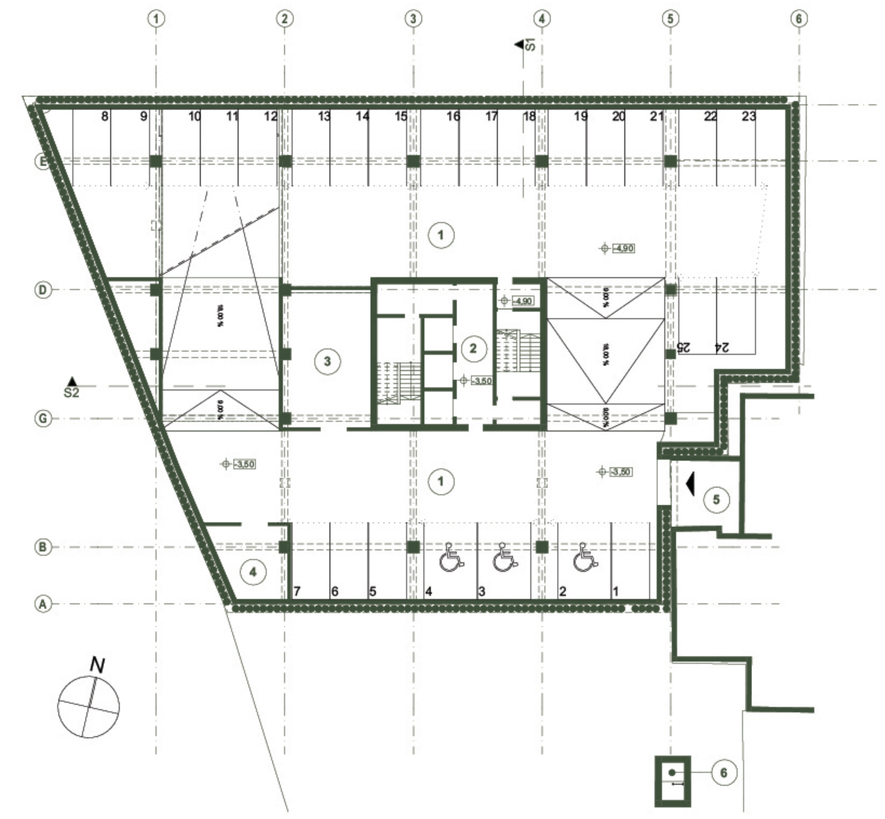
1. Nod circulatie - 51.30m²
2. Birou individual director general cu sala de sedinte si grup sanitar propiu - 54.81m²
3. Secretariat director general - 12.09m²
4. Sala de sedinte (30 persoane) - 46.50m²
5. Zona asteptare -11.25m²
6. Spatiu fumat - 13.23m²
7. Chicineta si spatiu comun angajati - 47.00m²
8. Birou individual director general adjunct DIRIPP cu sala de sedinte - 33.89m²
9. Secretariat director general adjunct - 14.60m²
10. Birou general director adjunct Autoritate Management Program Regional Nord-Vest AM PR NV - 20.91m²
11. Secretariat director general adjunct - 16.81m²
12. Birou individual director economic - 20.61m²
13. Secretariat director economic - 16.81m²
14. Birou individual Sef Cabinet - 18.30m²
15. Birou comun cabinet directorial (4 persoane) - 14.96m²
16. Birou individual Sef Departament Resurse Umane - 16.81m²
17. Birou comun (4 persoane) - 21.11m²
18. Culoar - 68.91m²
20. Depozitare dosare personal - 9.02m²
21. Grup sanitar barbati - 7.31m²
22. Grup sanitar persoane cu dizabilitati - 6.12m²
23. Grup sanitar femei - 6.17m²

Plan Etaj 8 | scara 1: 200



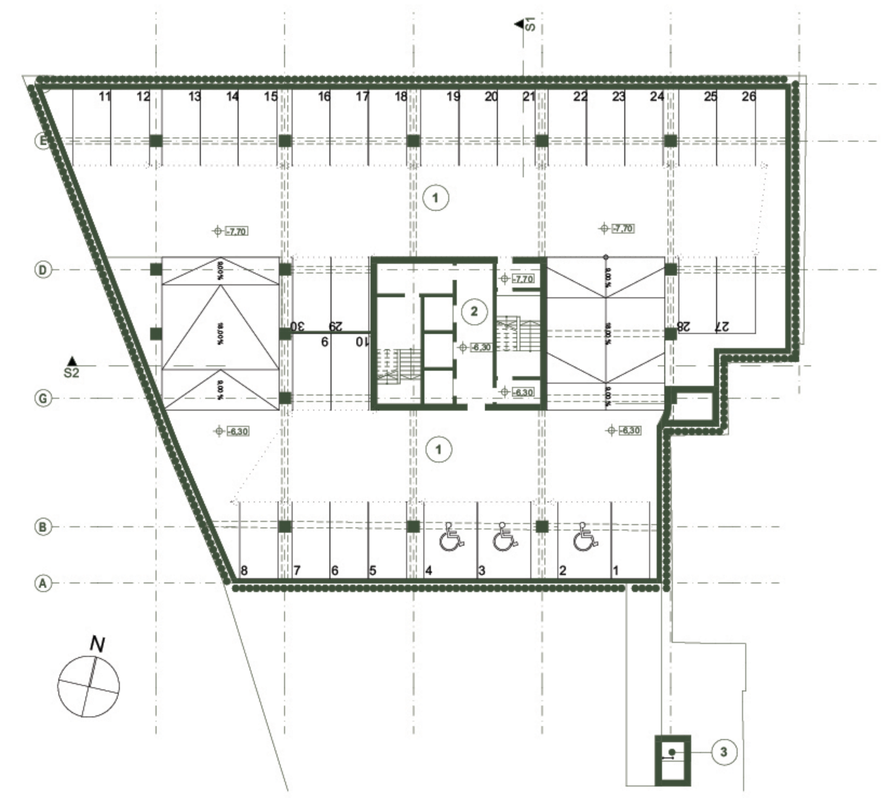
1. Terasa tehnica circulabila - 492,36 m²
2. Nod de circulatie - 51.30 m²

Plan S1 | scara 1: 200



1. Parcare subterană auto - 859,91 m²
2. Nod de circulație - 51,30 m²
3. Grup electrogen - 51,98 m²
4. TEG - 20,71 m²
5. Acces către subsolul bibliotecii
6. Ieșire de urgență

Plan S2 | scara 1: 200



Plan S3 | scara 1: 200

