

# NOTĂ DE PREZENTARE

## 1. DATE GENERALE

**OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:** Spațiu de preparare și servire a mesei al USAMV Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca

**AMPLASAMENT:** Incinta U.S.A.M.V., Cluj-Napoca, Calea Mănăștur nr. 3-5, 400472, jud. Cluj

## 2. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**VALOAREA ESTIMATA TOTALĂ A INVESTIȚIEI** (inclusiv TVA) este de 10.000.000 lei, din care C+M (inclusiv TVA) este de 8.000.000 lei

**CAPACITATE:** 500 de locuri și 1.500 mese servite în trei serii

**ARIA TOTALĂ DESFĂȘURATĂ:** 2.200 mp.

## 3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

În prezent Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj-Napoca este una din cele mai repute universități ale României, cu o preocupare continuă pentru promovarea excelenței în domeniul învățământului, cercetării și inovării. Dezvoltarea s-a instituțională s-a bazat în ultimele decenii pe creșterea cantitativă și calitativă a parametrilor universitari, care să asigure creșterea performanței și competitivității pe plan național și internațional.

Acest aspect se oglindește în extinderea comunității universitare, ajungându-se astăzi la un număr de circa 6.000 de studenți la care se adaugă personalul didactic, personalul didactic auxiliar, personalul de cercetare, personal administrativ, personal tehnic, ș.a. Majoritatea acestei comunități își desfășoară activitatea în campusul universității de pe Calea Mănăștur nr. 3-5, aici aflându-se nucleul acestei instituții. Ca urmare, una din solicitările stringente ale comunității universității este asigurarea unui spațiu corespunzător pentru prepararea și servirea mesei zilnice, care să asigure o relație cât mai directă și rapidă cu principalele clădiri și dotări ale campusului universitar. Prin aceasta se dorește optimizarea și facilitarea activităților universitare curente, miza fiind ridicarea calității vieții academice prin asigurarea unei astfel de dotări, indispensabile oricărei instituții de profil.

Noua dotare poate asigura pe lângă prepararea și servirea mesei zilnice și un spațiu flexibil care să răspundă nevoilor universității pentru organizarea recepțiilor în regim catering din timpul conferințelor și sesiunilor de comunicări științifice, a workshop-urilor sau a simpozioanelor universitare. De asemenea se dorește promovarea produselor bio obținute în stațiunile universității precum și în stațiile pilot de prelucrare, ca o componentă consistentă a meniurilor servite zilnic, precum și cu ocazia manifestărilor specifice care celebrează realizările gastronomice ale universității. Cercetarea universității în domeniul gastronomiei slow-food, al alimentelor

funcționale, al pre- și probioticelor, va avea șanse mai mari de transfer tehnologic. Nu în ultimul rând, obiectivul propus poate asigura un spațiu de desfășurare a practicii și cercetării studentești, prin participarea directă la procesul de elaborarea a rețetelor, de preparare și servire a mesei a studenților facultăților de profil din cadrul Universității.

#### **4. PROMOTORUL INVESTIȚIEI**

Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj-Napoca își propune realizarea unui spațiu corespunzător pentru prepararea și servirea mesei zilnice, cu asigurarea condițiilor specifice acestei funcțiuni. Prin aceasta, instituția universitară își propune asigurarea de servicii integrate membrilor comunității academice, cu scopul de a crește confortul și interacțiunea acestora și implicit a calității procesului didactic și de cercetare.

#### **5. AMPLASAMENT**

Amplasamentul propus se află în incinta Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj-Napoca de pe Calea Mănăștur nr. 3-5. Acesta se bucură de o relație directă cu principalele clădiri și dotări universitare din acest campus, beneficiind de o bună accesibilitate din partea comunității instituției. Totodată infrastructura existentă în interiorul incintei universitare asigură accesul pentru aprovizionare și mentenanță, precum și rețelele edilitare necesare acestei investiții.

#### **6. DESCRIEREA INVESTIȚIEI**

Se propune realizarea unei clădiri specifice care să asigure prepararea și servirea mesei zilnice pentru studenți, cadre didactice, invitați din țară și străinătate ai universității, precum și organizarea unor recepții în sistem catering, pentru diversele evenimente științifice și didactice ale instituției. Aceasta se va construi în regim izolat de restul clădirilor din vecinătate, asigurându-i-se accese ierarhizate pietonale și auto în funcție de utilitatea lor: pentru public, pentru personal, pentru aprovizionare și mentenanță. Se preconizează o arie desfășurată totală de 2.200 mp. Noua clădire va avea o capacitate de 500 de locuri și o infrastructură funcțională care să permită servirea mesei pentru 1.500 de persoane în trei serii. Se va asigura accesibilitatea și siguranța în exploatare a tuturor categoriilor de utilizatori, inclusiv a persoanelor cu dizabilități în conformitate cu normele și legislația actuală. Totodată se vor prevedea căi de evacuare în caz de incendiu pentru public și personal în acord cu specificațiile din legislația în vigoare.

Disponerea spațială urmărește delimitarea celor două mari pachete funcționale ale clădirii: spațiile destinate publicului și spațiile auxiliare necesare depozitării alimentelor și preparării mesei, cu prevederea unor fluxuri de circulații specifice acestui program arhitectural.

**Funcțiuni propuse:**

Funcțiuni publice: Arie desfășurată 1.100 mp.

1. Windfang
2. Hol acces public
3. Sală pentru servirea mesei cu o capacitate de 500 de locuri
4. Spațiu de protocol
5. Grupuri sanitare bărbați
6. Grupuri sanitare femei
7. Grup sanitar persoane cu dizabilități
8. Garderobă

Funcțiuni auxiliare: Arie desfășurată 1.100 mp.

1. Hol acces personal
2. Vestiar femei
3. Vestiar bărbați
4. Grup sanitar bărbați
5. Grup sanitar femei
6. Grup sanitar persoane cu dizabilități
7. Dușuri pe sexe
8. Depozit pâine
9. Depozit legume uscate
10. Depozit legume proaspete
11. Depozit inventar
12. Depozit coloniale-băcănie
13. Depozit frigorific carne
14. Depozit frigorific lactate
15. Depozit frigorific pește
16. Cămară
17. Debara
18. Bucătărie
19. Spațiu preparare legume
20. Spațiu preparare carne
21. Depozitare agregate
22. Spălător vase
23. Birou contabil
24. Oficiu
25. Circulații orizontale și verticale
26. Lift de marfă

---

Arie desfășurată totală preconizată: 2.200 mp.

### **Sistemul constructiv**

În ce privește soluția constructivă, se propune realizarea unei săli pentru servirea mesei cu deschideri structurale mari, urmărindu-se realizarea unei suprafețe flexibile, multifuncționale, care să permită configurații diverse de mobilare și utilizare. Pentru spațiile auxiliare se va prevedea o structură din cadre de beton și compartimentări din zidărie, pentru a asigura gradul de fragmentare spațială cerut de schema funcțională și fluxul tehnologic al acestora.

### **Amenajări exterioare**

Amenajările exterioare și sistematizarea pe verticală din jurul clădirii vor urmări integrarea acestora în contextul existent și vor asigura accesul diversificat pentru fiecare categorie de utilizatori în parte. De asemenea se propune crearea unei ambianțe exterioare necesare unei funcțiuni de alimentație publică, prin realizarea de plantații de arbori și vegetație decorativă.

### **Rețele și bransamente**

Pentru alimentarea cu apă, gaz și electricitate se vor face racordurile la rețelele de distribuție existente în incinta Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară. Apele reziduale și pluviale se vor colecta prin rețeaua de canalizare din zonă.

### **Instalații electrice**

Sunt prevăzute instalații electrice (prize, întrerupătoare, iluminat interior, iluminat exterior, iluminat arhitectural), instalații exterioare de degivrare, instalații curenți slabi (internet, TV, supraveghere video interioară și exterioară) și instalații automate de semnalizare a incendiilor.

### **Instalații termice**

Clădirea se propune cu încălzire centrală pe combustibil gazos, prin intermediul unei centrale termice cu tiraj forțat, amplasată într-o încăpere proprie în interior. De asemenea se dorește realizarea unui sistem de încălzire prin panouri solare pentru a reduce costurile de exploatare și pentru a beneficia de un randament energetic optim.

### **Instalații de ventilare**

Pentru spațiile auxiliare (bucătărie, zona preparări etc) ce necesită condiționări ale temperaturii aerului se prevăd instalații de ventilare și condiționare. Instalații de climatizare și control umiditate se vor prevedea și în sala de servire a mesei.

## **7. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI**

Aceasta se va întocmi pentru faza Studiu de fezabilitate în vederea obținerii unei finanțări pentru implementarea proiectului. La întocmirea proiectului se vor implica specialitățile arhitectură, structură și instalații, documentația urmând a se preda pe suport tipărit și pe suport magnetic (CD sau DVD). Elaborarea acesteia se va face în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 28/09.01.2008 privind aprobarea conținutului - cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și a Ordinului 863/2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului - cadru al documentației tehnico - economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții".

În elaborarea proiectului se va urmări respectarea exigențelor prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a tuturor prevederilor legale în vigoare cu privire la realizarea unor astfel de lucrări.

## **8. AVIZE ȘI ACORDURI**

Pentru realizarea Studiului de Fezabilitate privind realizarea unui Spațiu pentru pregătirea și servirea mesei al U.S.A.M.V. Cluj-Napoca, se vor obține avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

În vederea elaborării acestei documentații sunt necesare un Studiu geotehnic privind condițiile îndeplinite de teren și a capacității acestuia de a susține în condiții de siguranță clădirea și amenajările propuse, și o ridicare topografică cu situația existentă a amplasamentului.

## **9. SURSE DE FINANȚARE**

Fonduri bugetare si fonduri proprii