

# PROIECT

**CONSTRUCTIE CORP NOU DE CLADIRE CU  
DESTINATIA GRADINITA, SCHIMBARE DE  
DESTINATIE DIN PRIMARIE IN GRADINITA  
IN COM. SELIMBAR, STR. M. VITEAZU, NR.164**

**PROIECTANT :**  
S.C. URBAN PLANNING S.R.L.  
Birou de proiectare si consultanta  
Sibiu, Selimbar  
CUI : 29682186 J32/108/2012

## **FOAIE DE CAPAT**

<i>Proiect nr.</i>	25/2016
<i>Faza:</i>	DTAC, DT, PTh
<i>Denumire proiect:</i>	<b>CONSTRUCTIE CORP NOU DE CLADIRE CU DESTINATIA GRADINITA, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN PRIMARIE IN GRADINITA</b>
<i>Amplasament:</i>	com. Selimbar ; str. M. Viteazu ; nr. 164
<i>Beneficiar:</i>	<b>PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR</b>
<i>Proiectant:</i>	SC URBAN PLANNING SRL

### **COLECTIV DE PROIECTARE**

*arhitectura* Arh. Niculiu Liviu

*structura* SC A1 Construct Manager SRL

*instalatii* SC Ager Instal SRL

## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Memorii tehnice pe fiecare specialitate
4. Evaluarea lucrarii proiectate

### A.PIESE DESENATE :

1. Plan de situatie si incadrare in zona .....A-01
2. Plan subsol, plan parter,.....A-02
3. Plan etaj, plan invelitoare.....A-03
4. Sectiuni, fatada.....A-04
5. Fatade.....A-05
6. Tablou de tamplarie - ferestre.....A-06
7. Tablou de tamplarie - usi.....A-07
8. Scara exterioara.....A-08
9. Plan pentru organizarea de santier.....A-09

Intocmit,

Arh. Niculiu Liviu

---

lic. In restaurare conservare de arhitectura  
Istrate Ioan

## ***Documentatie pentru***

# **CONSTRUCTIE CORP NOU DE CLADIRE CU DESTINATIA GRADINITA, SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN PRIMARIE IN GRADINITA**

1. Certificat de urbanism .....nr. 192 din 25.03.2016
2. Extras C.F. nr. top. ....Cf Selimbar nr. 7890, top 178,179.
3. Proiect faza .....DTAC, PTh

- adresa obiectivului.....com. Selimbar ; str. M. Viteazu ; nr. 164  
- proiectant .....**SC URBAN PLANNING SRL**  
- beneficiar .....**PRIMARIA COMUNEI SELIMBAR**

### Memoriu arhitectura

#### Date generale:

#### **Descrierea lucrarilor :**

Prin tema de proiectare, s-a cerut extinderea imobilului existent si schimbarea de destinatie din Primarie in Gradinita. Imobilul existent are nivelul de inaltime S + P + E. Extinderea propusa va avea nivelul de inaltime P + E.

Clima si fenomenele natural sunt specific zonei climatic 2. Locatia este situata in zona seismica cu  $a_g=0,16g$  si  $T_c=0,7sec$ .

#### **Arhitectura :**

Imobilul este amplasat la 0,00 m fata de strada M. Viteazu (sud), la 4,60 m fata de limita de proprietate din dreapta (est), 0,00 m fata de limita din stanga (vest) si 37,08 m fata de limita posterioara (nord).

Se propune schimbarea destinatiei din Primarie in Gradinita, adica spatiile de birou devin sali de curs pentru copii. Inainte de a fi Primarie, imobilul studiat a fost tot Gradinita, acum reluandu-se

de fapt vechea functiune.

Se propune suplimentarea salilor de curs cu 2 sali, dintre care una situata la parter si una la etaj.

Se propune construirea unei camere exterioare pentru CT pe gaz care asigura incalzirea imobilului.

Pentru realizarea evacuarii in caz de incendiu, se propune amplasarea unei scari exterioare metalice.

Nivel/nr	Funcțiune	Suprafata, mp
<b>Subsol</b>		
S01	Intrados scara si hol	10,65
S02	Hol	10,72
S03	Magazie	32,02
S04	Pivnita	39,71
S05	Pivnita	22,42
S06	Pivnita	13,63
S utila subsol = 129,15 mp		
<b>Parter existent</b>		
P01	Hol	15,98
P02	Sala de grupa	52,78
P03	Vestiar	22,73
P04	Magazie	1,78
P05	Sala de grupa	33,34
P06	Hol	13,41
P07	Hol	2,81
P08	Magazie	4,33
P09	Grup sanitar	7,88
P10	Casa scarii	8,65
<b>Parter propus</b>		
P11	Sala de grupa	50,52
P12	CT	4,65
S utila parter = 218,86 mp		
<b>Etaj existent</b>		
E01	Casa scarii	8,98
E02	Hol + vestiar	18,06
E03	Hol + vestiar	18,43
E04	Sala de grupa	32,62
E05	Cancelarie	22,73
E06	Sala de grupa	40,71
E07	Hol	12,66
E08	Hol	2,58

E09	Oficiu	4,03	
E10	Grup sanitar	8,23	
<b>Etaj propus</b>			
E11	Sala de grupa	50,52	
S utila etaj = 129,15 mp			

Casa scarii principala de acces la etaj are 1 rampa, fara podest intermediar cu latimea utila a rampei de 1,40 m. Scara principala de acces la etaj este realizata din beton armat, cu trepte placate cu gresie antiderapanta si balustrada metalica.

Scara metalica exterioara propusa va avea doua rampe si un podest intermediar, avand latimea utila a rampei de 1,20 m. Scara va fi realizata pe structura metalica, cu trepte si balustrade metalice. Treptele vor fi tip gratar metalic, antiderapante. Ferestrele din zona scarii vor fi inlocuite cu dale de sticla RF, iar usa de acces va fi etansa la foc 15 min, echipata cu sistem de autoinchidere.

Accesul la subsol imobilului se realizeaza separat, din curtea interioara prin intermediul unei scari formata din 4 trepte. Subsolul este format din pivnite si o magazie. La el nu au acces copii.

Pardoselile in grupurile sanitare sunt realizate din gresie antiglis si peretii sunt placati cu faianta.

Cele 2 grupuri sanitare, de la parter si etaj raman nemodificate.

Usile de interior sunt realizate din lemn, iar tamplaria exterioara, ferestre si usi din tamplarie PVC cu geam termopan clar, culoare alba. Pentru extinderea propusa se propun utilizarea de ferestre si usi din tamplarie PVC, culoare alba.

Extinderea propusa va fi acoperita cu o sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla ceramica, cu scurgerile pluviale amplasate pe exterior. Jgheburile si burlanele vor fi din tabla zincata, similare cu cele existente. De asemenea, tipul si culoarea tiglei vor fi similare cu tigla existenta.

Calitatea si marca materialelor de constructii si finisaje se recomanda sa fie foarte buna, iar alegerea acestora este lasata la latitudinea beneficiarului cu consultarea proiectantului.

*Beneficiarul va solicita furnizorilor de materiale instructiunile de punere in opera si certificatele de calitate care vor tine loc de caiete de sarcini.*

#### **Amplasamentul, topografia, trasarea lucrarilor :**

suprafata terenului .....1.133,00 mp  
sit. terenului fata de strazi .....adiacent la strada  
aliniera constructiilor .....la strada M. Viteazu

**Geologia / seismicitatea**.....argile, argile nisipoase, nisipuri si pietrisuri / zona 7

**Categ de importanta a obiectivului**.....C

#### **Date si indici care caracterizeaza constructia**

Suprafete :  
suprafata construita existenta.....223,30 mp  
**suprafata construita propusa**.....**69,80 mp**

suprafata construita totala.....293,10 mp  
suprafata desfasurata existenta.....614,00 mp  
**suprafata desfasurata propusa.....132,60 mp**  
suprafata desfasurata totala.....746,60 mp

suprafata utila totala imobil.....477,16 mp,

Inaltimea la cornisa.....7,70 m  
Inaltimea la coama .....11,25 m  
Nr de niveluri .....3

### **Caracteristici constructive si aspect exterior :**

sistem constructiv .....zidarie portanta  
acoperis .....sarpanta lemn  
invelitoare .....tigla ceramica  
finisaj exterior .....tencuieli sclivisite  
tamplarie exterioara .....PVC cu geam termopan, culoare alb

### **Regim tehnic :**

INDICI	EXISTENT	DEFII NTAT	PROPUS	TOTAL
<b>Suprafata teren</b>	<b>1133,00</b>	-	-	<b>24024,00</b>
<b>Suprafata CONSTRUITA</b>	223,30	-	69,80	293,10
<b>Suprafata desfasurata</b>	614,00	-	132,60	746,60
<b>C.U.T.</b>	0.54	-	0.12	<b>0.66</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>19.71%</b>	0.00%	<b>6.16%</b>	<b>25.87%</b>

### **Garaje si parcaje :**

garaje/parcare nr. Locuri .....6 locuri

### **Spatii verzi :**

suprafata spatiu verde .....650,0 mp

### **Activitati desfasurate in imobil:**

se propune schimbarea destinatiei imobilului din sediu Primarie in Gradinita.

### **Numar de persoane:**

#### **PARTER:**

- 31 copii in salile de grupa existente P-02 si P-05;
- 20 copii in sala de grupa propusa P-11

Total = 49 copii

#### **ETAJ:**

- 31 copii in salile de grupa existente E-04 si E-06;
- 20 copii in sala de grupa propusa E-11

Total = 49 copii

- maxim 12 persoane ( personal didactic si de intretinere in imobil ).

**Total persoane aflate in imobil = 110 persoane.**

### **Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor**

---

Accesul autospecialelor de interventie in caz incendiu au acces la cladire pe 3 laturi.

#### **Grad de rezistenta la foc al cladirii conform scenariu de securitate la incendiu:**

GR III RF

Imobilul propus face parte dintr-un grup de cladiri comasate de GRF IV cu aria construita de 2400 mp, prin Hotarare a Primariei Selimbar.

#### **Obiectivul investiției se va racorda la utilități astfel:**

- apă – canal: racord existent la rețeaua publică de canalizare și rețeaua de alimentare cu apa potabila a com. Selimbar,
- apele meteorice vor fi directionate prin sistem pluvial de scocuri si burlane spre rigola stradala,
- energie electrică: bransament existent la rețeaua localitatii,
- gaze: bransament existent la rețeaua localitatii,
- salubritate : Comuna Selimbar are contract de salubritate cu firma Bratner Enviroment SRL, care asigura serviciile de preluare gunoi menajer de la imobilul Gradinita studiat.

*Apa calda si incalzirea in imobilul studiat sunt realizate de o centrala termica cu tiraj fortat pe gaz, centrala care va fi relocata in camera propusa din afara imobilului.*

#### **Instalatii sanitare**

Instalatiile sanitare existente sunt functionale, dar pentru a respecta Ord.M.S. 1995/1995, art.24 se propune reconfigurarea actualelor grupuri sanitare, astfel incat sa fie suplimentate numarul de wc-uri si lavoare.

#### **Incadrarea obiectivului**

1. conf. HGR 766/97 si art. 5 din legea 10/95 c-tia se incadreaza in **cat. "C" de importanta;**
2. conf. P100-1/2006 art. 5.3 si tabel 5.1 c-tia se incadreaza in **clasa "III"-a de importanta;**
3. conf. zonarii teritoriului: **zona seismica de calcul "D"** cu coeficientul  $K_s=0,16$  si  $T_c=0,7\text{sec}$ ;
4. conf. anexa 4 din P100-1/2006 **incadrarea seismica este de "VII" in grade MKS;**
5. grad nominal existent de asigurare la actiuni seismice:  **$R_L=0,6$   $R_T=0,60$**
6. **clasa risc seismic:  $R_s=III$**
7. **incadrare A4** conform Normativului P100 – 1/2006

Se va convoca comisia de receptie si se va proceda la **RECEPTIA LA TERMINAREA LUCRARILOR** (H.G. 273/1994); si pana la **RECEPTIA FINALA** se va definitiva **CARTEA TEHNICA A CONSTRUCTIEI** conform Norme Tehnice (H.G. 273/1994).

Nu se admit modificari de proiect fara avizul proiectantului. In manopera se vor pune numai materiale care au certificate de calitate. Executia se va face de catre pesonal calificat.



La **fazele determinante** se va solicita prezenta proiectantului.

Pentru protectia muncii se vor respecta prevederile din "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii" aprobat de M.L.P.A.T. cu ordinul 91-15.03.1993.

Pentru protectia impotriva incendiilor se va respecta P118/99 si celelalte acte normative in vigoare.

Respectand proiectul constructia poate fi executata in bune conditii fara probleme deosebite si se propune avizarea lucrarii

---

Intocmit

Arh. Niculiu Liviu

---

lic. In restaurare conservare de arhitectura  
Istrate Ioan