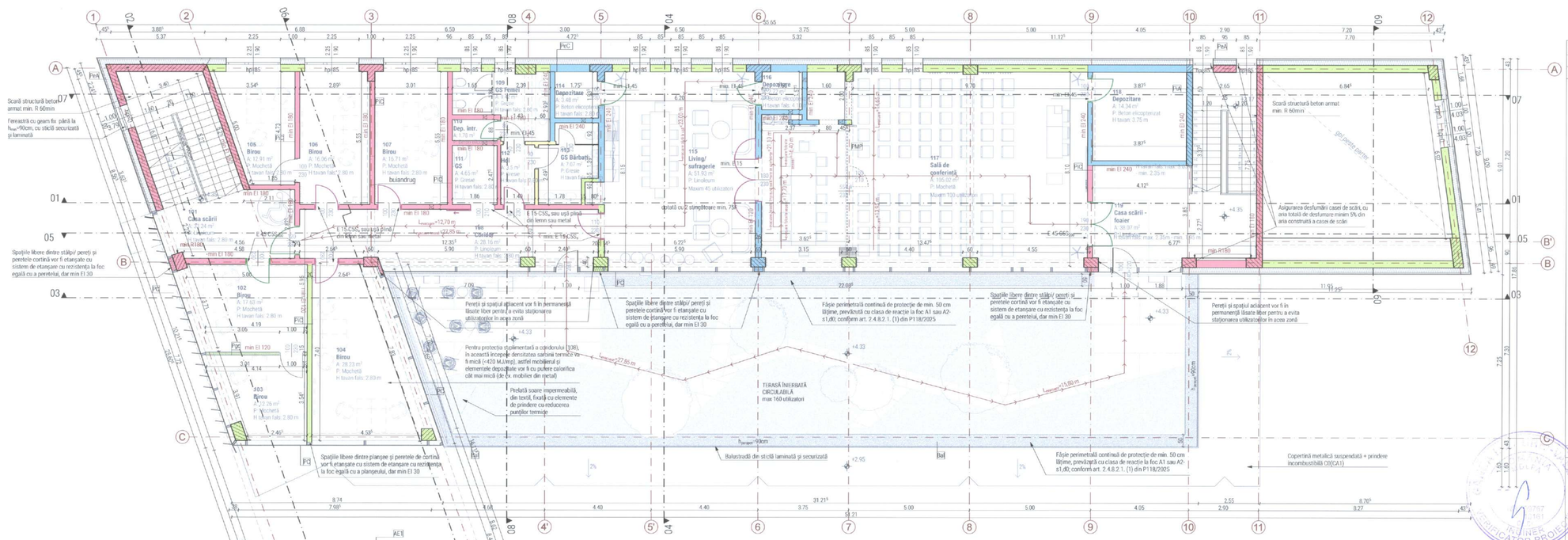

Arie Utilă

Nr.	Denumire	Suprafață
Parter		
001	Windfang	7,08
002	Coworking	85,72
003	Casa scării	26,39
004	Birou conducere incubator cu sală de ședințe	31,64
005	Spațiu tehnic	16,96
006	Sală ședințe	16,69
007	Birou	15,36
008	Birou	16,79
009	Birou	16,91
010	Birou	19,36
011	Gs. Femei	12,37
012	Gs. Barbati	12,35
013	GS	4,90
014	Depozit	20,35
015	Vestiar personal	6,95
016	Gs personal	1,76
017	Duș personal	1,78
018	Server	6,55
019	Depozit Întreținere	2,45
020	Coridor	47,51
021	Casa scării	34,03
022	Atelier/Birou	14,11
023	Atelier/Birou	14,91
024	Atelier/Birou	34,79
025	Atelier/Birou	34,79
026	Atelier/Birou	25,60
027	Atelier/Birou	30,38
028	Atelier/Birou	30,32
029	Atelier/Birou	27,48
030	Atelier/Birou	51,02
		667,30 m²
Etaj 1		
101	Casa scării	33,24
102	Birou	17,63
103	Birou	12,26
104	Birou	28,23
105	Birou	12,91
106	Birou	16,06
107	Birou	16,71
108	Coridor	28,16
109	GS Femei	9,42
110	Dep. intr.	1,78
111	GS	4,65
112	Hol	3,50
113	GS Bărbați	7,07
114	Depozitare	3,48
115	Living/ sufragerie	51,93
116	Depozitare	2,72
117	Sală de conferință	105,02
118	Depozitare	14,34
119	Casa scării - foaier	38,07
		407,16 m²
Etaj 2		
201	Casa scării	28,59
202	Birou	30,65
203	Coridor	21,13
204	Birou	14,37
205	Birou	16,06
206	Birou	16,71
207	Birou	26,06
208	Birou	16,68
		170,25 m²
		1.244,71 m²

Arie construită la sol

Suprafață	933,85

Arie construită desfășurată

	Denumire	Suprafață
1		
	Parter	933,85
2		
	Etaj 1	488,81
3		
	Etaj 2	207,36
		1.630,01 m²

LEGENDĂ

- Stâlpi beton armat C0(CA1)/ A1
- Grinzi beton armat C0(CA1)/ A1
- Perete beton armat portant (exterior și interior) C0(CA1)/ A1
- Planșee beton armat C0(CA1)/ A1
- Perete zidărie de cărămidă (exterior și interior) C0(CA1)/ A1, cu grosime variabilă 20-25-30 cm
- Perete zidărie de cărămidă (interior) C0(CA1)/ A1, grosime 15 cm
- Traseu evacuare
- P6 Stingător portabil cu pulbere tip P6, poziționat la h=1.40 m față de pardoseală
- G5 Stingător portabil cu CO2 tip G5, poziționat la h=1.40 m față de pardoseală

OBSERVAȚII ACCES ȘI EVACUARE PERSOANE CU DIZABILITĂȚI

-Pentru salubrizarea în cazul în clădire vor fi pe persoane cu dizabilități, evacuarea lor va fi prioritară, în sarcina personalului angajat care va fi special instruit în acest scop.
-Clădirea va dispune și dispozitiv pentru urcare scări destinat persoanelor cu dizabilități.

Utilizatori

OBSERVAȚIE NR. UTILIZATORI

- birouri + birouri/ atelier (în total): 117 persoane
- birou conducere: 8 persoane
- coworking: 20 persoane
- sală conferințe: 100 persoane
- vizitatori: 22 persoane
- angajați Întreținere: 2 persoane

Total: 269 persoane

- În spațiile cu suprafețe mai mici, de exemplu birouri, birouri/ atelier, sala ședințe etc, numărul maxim de utilizatori va fi sub 30 de persoane. Numărul de persoane în acele încăperi va fi conform armonizarea spațiului respectiv.

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
22705
Csilla ALBERT-TÓTH
Arh. Csilla ALBERT-TÓTH
cu drept de semnătură

AE1- Acoperis extensiv

min. R 60 min - A1/C0(CA1)
sistem de învelitoare min REI/EI 30 B-s2,d0 sau B_{ROOF} (T3)

- Vegetație plante rezistente la condiții uscate care nu prezintă risc de incendiu
- Sol vegetal
- Geotextil de filtrare
- Cofraj de drenare a apei
- Strat textil de protecție
- Folie de protecție împotriva rădăcinilor
- Hidroizolație PVC armată cu fibră de poliester sau similar, rezistentă la clădăcini, compatibil cu acoperișuri verzi
- Geotextil cu plasă metalică detector perforare hidroizolație
- 6-10 cm Șapă flotantă armată suport hidroizolație, cu pantă, potrivită pentru exterior, rezistentă la îngheț
- Folie PE montată în 2 straturi
- 25 cm Termoizolație termică vată minerala bazaltică/ polistiren 30PS, cu rezistență crescută la compresiune, potrivită pentru montare în acoperiș înierbat înclinat
- 20 cm rezistență Planșeu beton armat înclinat conform proiect
- Structură metalică dublă cu montare suspendată pentru prindere tavan placaj din lemn
- Rigle din lemn ignifugat pentru alcătuire substructură de prindere, dimensiune și interax conform recomandare producător
- 2.5 cm Placaj din lemn, tip meranti sau similar, cu baiț culoare deschisă și hidrofobizare, tratat ignifug

PC - Perete cortină

- Sistem perete cortină cu structură din aluminiu/confecție metalică tratată și feroasă/ similar și sticlă termopan, incluziv fereoneria inox solidar
- Sistem metalic de fixare a parasolarelor ceramice, cu elemente de reducere a punților termice, incluziv toate accesoriile de prindere aferente
- 5-7 cm Sistem paasoalere ceramice, profile plătrate 50x50mm sau 50x70mm, cu grad scăzut de absorbție a apei, rezistente la UV, la temperaturi scăzute și la șocuri termice, clasa A1/ C0(CA1)

PiA - Perete interior beton armat (portant)

min. REI 180 min - A1/ C0(CA1)

- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- 25 cm Diafragmă beton armat
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025

Pgc - Perete gips-carton

min. EI 120 min

- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025
- 1,25+2,5 cm Placaj gips-carton - 1 strat sau 2 plăci, după caz, cu rezistență la foc sau la umiditate în funcție de necesități, min. clasa A2-s1,d0/ C0(CA1)
- Folie protecție
- Fonoizolație montată între profilele metalice ale structurii de susținere a plăcilor de gips-carton, din vată minerală bazaltică sau de sticlă, potrivită pentru pereți despărțitori, clasa A1/ C0(CA1)
- Folie protecție
- 1,25+2,5 cm Placaj gips-carton - 1 strat sau 2 plăci, după caz, cu rezistență la foc sau la umiditate în funcție de necesități, min. clasa A2-s1,d0/ C0(CA1)
- Glet de nivelare pentru interior în 2 straturi
- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025

PeC - Perete exterior cărămidă

EI/REI 120 min - A1/C1(CA2a)

- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- 30 cm Perete exterior din cărămidă ceramică, cu rost și feder
- 20 cm Termoizolație vată bazaltică așezată, inclusiv elemente de etanșare la marginii după caz, clasa min A2-s1,d0/ C0(CA1)
- 5 cm Sistem de fațadă ventilată pentru fixare panouri ceramice, cu elemente de reducere a punților termice, inclusiv toate accesoriile de prindere aferente, clasa A1/ C0(CA1)
  * conform NP 135-2013: Întreruperea continuității componentelor combustibile (dacă va fi cazul), se va realiza pe verticală și în lungime (la 20m liniari) cu bariere rezistente la foc E30, protecția golurilor vitrate se va realiza prin glafuri, șpaleți și buanăruri din el. metalice vopsite în câmp electrostatic
- 3 cm Panouri ceramice 30mm grosime, tip teracotă, destinate placărilor exterioare în sistem de fațadă ventilată, rezistente la UV, la îngheț și la șocuri mecanice, clasa A1/ C0(CA1)

PiC - Perete interior cărămidă

rezistență la foc variabilă - A1/C1 (CA2a) dar min. EI 45

- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- variabil Perete interior din cărămidă ceramică
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025

PMP - Perete mobil pliabil

perete funcțional, care nu limitează extinderea incendiului

Perete mobil pliabil, demontabil, de compartimentare, care nu limitează extinderea incendiului, cu panouri din 2 plăci MDF/ HDF/ PAL, între care se află un strat de fonoizolație, sau metalic, cu ușă de acces, finisate în culoare RAL

PeA - Perete exterior beton armat (portant)

min. REI 180 min - A1/C0(CA1)

- Zugărăvire pentru interior pe bază de dispersie aplicată în două straturi / Placaje sau panouri fonoabsorbante ignifugate / Fototapet ignifugat, A1 sau A2-s1,d0 sau B-s2,d0 conf. P118-1/2025
- 2 cm Tencuială interioară + glet de nivelare pentru interior
- 30 cm Perete portant beton armat
- 20 cm Termoizolație vată bazaltică așezată, inclusiv elemente de etanșare la marginii după caz, clasa min A2-s1,d0/ C0(CA1)
- 5 cm Sistem de fațadă ventilată pentru fixare panouri ceramice, cu elemente de reducere a punților termice, inclusiv toate accesoriile de prindere aferente, clasa A1/ C0(CA1)
  * conform NP 135-2013: Întreruperea continuității componentelor combustibile (dacă va fi cazul), se va realiza pe verticală și în lungime (la 20m liniari) cu bariere rezistente la foc E30, protecția golurilor vitrate se va realiza prin glafuri, șpaleți și buanăruri din el. metalice vopsite în câmp electrostatic
- 3 cm Panouri ceramice 30mm grosime, tip teracotă, destinate placărilor exterioare în sistem de fațadă ventilată, rezistente la UV, la îngheț și la șocuri mecanice, clasa A1/ C0(CA1)

Ușă EI15 / E15-C5S200 sau ușă pline din lemn sau metal
Ușă EI245 / E45-C5S200
Elemente R/REI/EI 60 minute
Elemente R/REI/EI 90 minute
Elemente R/REI/EI 120 minute
Elemente R/REI/EI 180 minute
Elemente R/REI/EI 240 minute

Prezenta planșa este proprietatea intelectuala a IDEATIVA Design SRL. Reproducerea totala sau partiala fara acordul proiectantului este interzisa si se sancționeaza conform legii.

Proiectant general / Proiectant specialitate / arhitectură: IDEATIVA Design SRL, J14/961/2019, 41032282, +40 749 380 818, office@ideativa.ro
IDEATIVA
Specificatie | Nume | Semnătură
Șef proiect/ Proiectat: arh. ALBERT-TÓTH Csilla
Proiectat/ Desenat: arh. GENCSI-MAYER Izabella
arh. stag. LENGYEL Katalin

Scara: 1:100
Data: 09/ 2025

Risc de incendiu: mijlocie
Beneficiar final: Municipiul Sfântu Gheorghe
Nr. proiect: 009/ 2021
Denumire lucrare: Construire cladire cu functie de servicii de incubator de afaceri in Municipiul Sfantu Gheorghe
str. Banki Donatti, mun. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna
Categ. importanță: C
Cl. de importanță: III
Nivel de stab. la inc.: II
Denumire plan: Plan etaj 1
Faza: SF actualizat
Nr. planșă: A.04