



sc rd sign srl Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 0722624862, e-mail: rdsignstudio@gmail.com

---

## **Construire unitate de învățământ – Școală primară și gimnazială, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 76/29.08.2024**

### **Amplasament**

Jud. Timiș, comuna Dumbrăvița  
C.F. nr. 415782

### **Beneficiar**

Primăria Comunei Dumbrăvița

### **Faza de proiectare**

Studiu de fezabilitate

### **Data**

Iulie 2025

Pr 455/RSC/25



sc rd sign srl Timișoara, str. Vulturilor nr. 14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 0722624862, e-mail: rdsignstudio@gmail.com

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării      Construire unitate de învățământ – Școală primară și gimnazială, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 76/29.08.2024

Amplasament              Jud. Timiș, comuna Dumbrăvița  
C.F. nr. 415782

Beneficiar                 Primăria Comunei Dumbrăvița

Proiectant general  
- Arhitectură              S.C. RD SIGN S.R.L.  
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14

arh. Răzvan Negrișanu

Pr 455/RSC/25



Data                         Iulie 2025



## LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general /  
arhitectură

arh. Negrișanu Răzvan



arh. Negrișanu Daniela



arh. Indreiu Daria



## BORDEROU

Foaie de titlu  
Foaie de capăt  
Lista și semnăturile proiectanților

Borderou  
Deviz general al obiectivului de investiții  
Certificat de urbanism nr. 380/22.05.2025  
Extras de carte funciară nr. 415782 Dumbrăvița

### **ARHITECTURĂ**

#### **Piese scrise arhitectură**

Memoriu de arhitectură

#### **Piese desenate arhitectură**

01 Plan de situație propus  
02 Plan parter  
03 Plan etaj 1  
04 Plan etaj 2  
Imagini de prezentare

Întocmit,  
Arh. Indreiu Daria

A handwritten signature in blue ink, reading 'Indreiu'.



## MEMORIU TEHNIC – ARHITECTURĂ

### 1. DATE GENERALE ȘI DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

#### 1.1. Obiectul proiectului

Beneficiar	Primăria Comunei Dumbrăvița
Denumirea lucrării	<b>Construire unitate de învățământ – Școală primară și gimnazială, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 76/29.08.2024</b>
Amplasament	Jud. Timiș, comuna Dumbrăvița C.F. nr. 415782
Număr proiect	Pr 455/RSC/25

#### 1.2. Caracteristicile amplasamentului

##### **Încadrare în localitate și zonă:**

Terenul studiat se află în partea de nord a localității Dumbrăvița, în intravilan.

Vecinătățile sunt alcătuite dintr-un mix funcțional eterogen de terenuri agricole și zone rezidențiale, aflate în proximitatea terenului.

Întreaga localitate a trecut printr-un amplu proces de urbanizare începând cu anul 2004, când a început trecerea terenurilor din domeniul agricol în intravilan prin diverse documentații de urbanism. Caracterul inițial propus prin majoritatea documentațiilor de urbanism a fost de locuire individuală. În urma dezvoltării zonelor rezidențiale, în concordanță cu tendințele și cerințele actuale, funcțiunile propuse au evoluat spre locuire colectivă, astfel că zonele adiacente arterelor mari de circulație au fost reglementate ca parcele pentru locuire colectivă. Astfel de zone se pot observa de o parte și de alta a bulevardului Petre Țuțea.

##### **Descrierea terenului (parcele):**

Conform CF nr. 415782, terenul pe care se propune investiția are o suprafață de 8378 mp și este proprietate privată, proprietar fiind Comuna Dumbrăvița.

Zona studiată are în prezent un caracter agricol în imediata vecinătate, respectiv zonă de servicii și zonă rezidențială în apropierea căilor majore de circulație.

În vecinătățile parcelei, zona este în prezent ocupată cu terenuri agricole, însă aceste terenuri au fost reglementate prin același PUZ la care face apel și documentația de față, anume PUZ aprobat prin HCL 76/29.08.2024.

Astfel:

- la NE este reglementată o zonă de căi de comunicație, urmată de o zonă de spații verzi;
- La SE este reglementată o zonă de căi de comunicație, urmată de o zonă de locuințe colective cu parter dedicat serviciilor și comerțului;



- La SV este reglementată o zonă de spații verzi amenajate;
- La NV este reglementată o zonă de căi de comunicație, urmată de o zonă de locuințe colective cu parter dedicat serviciilor și comerțului.

Pe terenul studiat nu există clădiri.

### **Condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climatice**

Geomorfologic, amplasamentul studiat aparține Câmpiei Banatului – Culoarul Mureșului, ce se găsește în partea de sud-est a Câmpiei de Vest.

Geologic, Câmpia Banatului se suprapune peste un fundament carpatic alcătuit din șisturi cristaline. Fundamentul este extrem de faliat, determinând un complex de fracturi; faliile orientate nord-sud sunt de tip panonic, iar cele orientate est-vest sunt de tip carpatic.

Depozitele acumulate peste acest fundament sunt neogene: nisipuri, pietrișuri, argile, gresii, marme, nisipuri argiloase. La suprafață sunt depozitele cuaternare: argile, nisipuri, depozite loessoide și nisipuri cu caracter fluvial. Datorită fundamentului faliat, regiunea este foarte labilă din punct de vedere tectonic.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează printr-un climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice și submediteraneene, având:

- Temperatura minimă absolută: -30,9°C
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C
- Temperatura medie anuală: +11°C
- Temperatura medie a iernii: -1...-3°C
- Temperatura medie a verii: +20...+22°C

### **Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 380 din 22.05.2025, emis de către Primăria Comunei Dumbrăvița rezultă următoarele condiții referitoare la regimul tehnic:

Destinație conform PUZ aprobat prin HCL 76/29.08.2024: Zonă dotări și servicii-învățământ.

Obligații/constrângeri de natură urbanistică:

POT maxim admis: 40%

CUT maxim admis: 1,45

Regim de înălțime maxim admis: (S)+P+2E+Er (înălțimea maximă admisă a clădirilor nu va depăși 18m față de C.T.S.). Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea maximă reglementată.

Modul de ocupare a terenurilor: Se va respecta limita de implantare a clădirilor stabilită prin PUZ conform planșei de reglementări urbanistice nr. U04. și prevederile RLU aferent PUZ.

Condiții de configurare a clădirilor: suprafața etajului retras (Er), situat peste nivelul 3 supateran nu va depăși 60% din suprafața nivelului plin (neretras).

### **Modul de asigurare al utilităților**

În prezent, în proximitatea amplasamentului studiat, pe str. Gardony Geza există rețele publice de alimentare cu apă și rețele de canalizare a apelor uzate menajere. Prin documentația PUZ aprobată s-a propus echiparea terenurilor pentru realizarea construcțiilor pe viitoarele parcele. Conform PUG aprobat, dotarea zonei cu utilități se prezintă în felul următor:

- Alimentarea cu gaz – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Alimentarea cu apă – cea mai apropiată rețea se află pe str. Gardony Geza



- Canalizarea – cea mai apropiată rețea se află pe str. Gardony Geza
- Electricitate – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș
- Telecomunicații – cea mai apropiată rețea se află pe str. Mureș

### 1.3. Caracteristicile construcției propuse

Pe amplasamentul din Comuna Dumbrăvița, CF 415782, se propune realizarea unei unități de învățământ- o școală primară și gimnazială.

Construcția propusă are următoarele caracteristici:  
Funcțiune: dotări și servicii -învățământ

### **Indici urbanistici raportați la teren C.F. nr 415782:**

<b>Indici urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL 76 din 29.08.2024</b>	
Suprafata terenului	8.378 mp
POT maxim	40%
CUT maxim	1,45
Spatii verzi	min 20%
Regim de inaltime maxim	S+P+2E+Er / H maxim cornișă/atic 15 m
<b>Situatia propusa- Indici urbanistici propusi</b>	
Regim de înălțime	P+2E
Amprenta la sol a clădirii	2.325,78 mp
Suprafata construita desfasurata	5.232,95 mp
Suprafata utila totala	4.633,72 mp
POT	27,76% (Amprenta sol/S <sub>teren</sub> x100)
CUT	0,62 (Scd/S <sub>teren</sub> )

## 2. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Principiile de abordare a proiectului de arhitectură au avut la bază o serie de aspecte legate de amplasament, de programul de arhitectură și de necesități enunțate de beneficiar.

Traseele funcționale și partiurile de arhitectură au rezultat în urma raportării clădirii la rețeaua de circulații propusă în zonă, la configurația terenului, la punctele cardinale și la clădirile învecinate. De asemenea, un criteriu determinant în configurarea soluției au fost limitele de implantare prevăzute în PUZ „ Dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte: învățământ, spații verzi, servicii și locuire colectivă” aprobat prin HCL 76/29.08.2024.

Astfel, s-a realizat o clădire având regimul de înălțime P+2, destinată desfășurării procesului educațional pentru ciclurile primar și gimnazial, incluzând următoarele categorii de spații:

- Săli de clasă pentru învățământ primar și gimnazial;
- Spații pentru activități educative ( bibliotecă, laboratoare, atelier multifuncțional)
- Spații administrative și tehnice;
- Facilități pentru elevi (sală de sport, grupuri sanitare, vestiare, spații de relaxare, cabinet medical, sală de mese);
- Spații exterioare pentru activități sportive și recreaționale.

În ceea ce privește organizarea pe parcelă, clădirea este amplasată în limitele zonei de



implantare propuse prin PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024: clădirea se va amplasa la o distanță de 6 m față de limita NE, respectiv 10 m față de limitele NV și SE. În zona centrală a amplasamentului se regăsește terenul de sport exterior, cu acces direct din curtea școlii. În zona adiacentă limitelor NV, NE și SE s-a asigurat o zonă de circulație pietonală și o zonă plantată, care să ofere protecție atât vizuală, cât și fonică. În ceea ce privește accesibilitatea pe parcelă, sunt prevăzute două accesuri auto, pe limitele NV și SE. Tot aici sunt prevăzute și zonele de îmbarcare/debarcare auto, zone care permit aducerea elevilor la școală cu mijloace de transport de tipul autoturismelor, mini-autobuzelor sau a altor mijloace de transport motorizate și coborârea lor în condiții de siguranță în proximitatea școlii. În ceea ce privește accesul pietonal, sunt prevăzute două accesuri de pe străzile amplasate la NV și SE. Aparatul de acces principal, marcat și dimensionat corespunzător, este amplasat în zona centrală a fațadei SE. Pe fațada opusă, este amplasat un acces secundar, ce va fi folosit și în eventualitatea unor festivități sau evenimente desfășurate în interiorul sălii de sport, datorită proximității față de aceasta.

Prin soluția propusă a fost prevăzută o parcare supraterană, cu 8 locuri prevăzute pe limita de proprietate în zona limitei NV și 17 locuri pe limita de proprietate înspre limita SV. Sunt asigurate astfel 25 locuri de parcare pentru un număr de 18 clase.

La nivelul parterului funcțiunile sunt distribuite astfel:

- Zona centrală și de acces: holul principal (lobby), de unde se poate asigura accesul controlat spre restul funcțiunilor, holurile de distribuție către sălile de clasă și restul funcțiunilor și o zonă de recreație, configurată sub forma unor gradene îndreptate înspre spațiul central;
- Zona educațională primară, incluzând: 6 săli de clasă pentru ciclul primar ( clasele 0-2, câte două săli de clasă/ nivel educațional), spații de depozitare și circulații dedicate. Din fiecare sală de clasă se poate accesa logia exterioară;
- Zonă educațională conexă: laborator chimie/fizică și anexa acestuia;
- Zone conexe: sala de mese și zona logistică, de distribuție a mâncării livrate în incinta școlii prin regim de catering, cabinetul medicului și biroul antrenorilor;
- Zona de funcțiuni tehnice și auxiliare: grupuri sanitare, spații de depozitare (inclusiv pentru depozitarea materialului didactic), vestiare și spațiul tehnic.

La nivelul etajului 1 funcțiunile sunt distribuite astfel:

- Zona educațională primară: 4 săli de clasă pentru ciclul primar (clasele 3-4, câte două săli de clasă/ nivel educațional), spații de depozitare și circulații dedicate. Din fiecare sală de clasă se poate accesa logia exterioară;
- Zona educațională gimnazială: 2 săli de clasă pentru ciclul gimnazial (clasa a 5-a), spații de depozitare și circulații dedicate. Din fiecare sală de clasă se poate accesa logia exterioară;
- Zonă educațională conexă: laborator biologie și anexa acestuia;
- Zona administrativă: secretariatul, contabilitatea, biroul directorului și cancelaria;
- Zona facilităților sportive: sala de sport;
- Zona de recreație;
- Zona de funcțiuni tehnice și auxiliare: grupuri sanitare.

La nivelul etajului 2 funcțiunile sunt distribuite astfel:

- Zona educațională gimnazială: 6 săli de clasă pentru ciclul gimnazial (clasele 6-8), spații de depozitare și circulații dedicate. Din fiecare sală de clasă se poate accesa logia exterioară;



- Zonă educațională conexă: laborator informatică, atelier multifuncțional, bibliotecă și zonă de lectură;
- Zona de recreație și terasele exterioare;
- Zona de funcțiuni tehnice și auxiliare: grupuri sanitare.

Circulația pe verticală se realizează preponderent prin intermediul scărilor deschise amplasate în interiorul atriumului. Totodată, au fost amplasate 3 case de scară închise, dispuse astfel încât să se asigure lungimile maxime de evacuare în caz de incendiu, prevăzute conform normativului P118 privind siguranța la foc a construcțiilor. De asemenea, a fost prevăzut și un ascensor de persoane, dimensionat pentru persoane cu dizabilități locomotorii, conform cu "Normativul pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap", Indicativ NP 051-2012.

Circulația pe orizontală, la fiecare nivel, se realizează printr-un hol deschis spre atriumul central. Din această circulație, fluxurile de elevi/cadre didactice/personal se distribuie apoi în celelalte spații.

#### Iluminarea naturală și orientarea spațiilor

Iluminarea naturală este un criteriu fundamental în proiectarea unei unități de învățământ, influențând direct sănătatea, randamentul, concentrarea și confortul elevilor și a cadrelor didactice. Orientarea spațiilor față de punctele cardinale joacă un rol esențial în asigurarea unui iluminat natural eficient și confortabil pe durata întregii zile.

În proiectul de față :

- Sălile de clasă sunt amplasate pe latura sud-vestică, având deschidere spre curte și spre zona verde. Este astfel respectată orientarea recomandată în normativul NP 010 din 2022 privind Proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee.
- Laboratoarele au deschidere spre laturile NE și SV, vitrajele fiind amplasate astfel încât să satisfacă necesarul de lumină naturală, în funcție de tipul activității desfășurate.
- Biblioteca, sala de lectură și atelierul multifuncțional sunt amplasate pe latura NE.
- Spațiile tehnice și administrative sunt orientate către N și NE, evitând supraexpunerea solară, fiind funcțiuni care nu necesită iluminare directă intensă.
- Sala de sport este orientată către N, ceea ce permite o iluminare naturală difuză, ideală pentru activități fizice, fără a induce un disconfort termic sau vizual.
- Zona centrală beneficiază de un atrium/curte de lumină, care permite pătrunderea luminii naturale în profunzimea spațiului și dispersarea acesteia către holurile perimetrice de distribuție. Suplimentar, pentru a optimiza iluminarea și a evita disconfortul s-a prevăzut pe fațada SV o logie care să filtreze lumina soarelui și să sporească confortul vizual și termic.



## 2.1 Suprafețe propuse

Parter:

<b>Suprafețe PARTER</b>	
Suprafata construita la sol (parter incalzit)	2.159,20 mp
Amprenta la sol a cladirii	2.325,78 mp
<b>Suprafețe utile PARTER</b>	
Hol	383,47 mp
Lobby	41,90 mp
Zonă recreație interioară/gradene	276,00 mp
Zonă relaxare/proiecție	70,06 mp
Zonă recreație	42,25 mp
Săli de clasă	385,07 mp
Laborator chimie/fizica	76,84 mp
Anexă chimie/fizică	16,17 mp
Zonă logistică/Distribuire mâncare	24,62 mp
Sală de mese	121,07 mp
Case de scară	64,98 mp
GS F	28,20 mp
GS dizab. F	4,84 mp
Lavoare F	7,93 mp
GS B	27,13 mp
GS dizab. B	4,84 mp
Lavoare B	7,93 mp
Vestiare F	54,07 mp
GS vestiare F	11,42 mp
Vestiare B	54,07 mp
GS vestiare B	12,19 mp
Birou antrenor	21,24 mp
Depozitare birou antrenor	2,87 mp
Cabinet medic	21,41 mp
Depozitare cabinet medic	2,87 mp
Depozitare	35,11 mp
Depozitare	5,28 mp
Depozitare material didactic	5,28 mp
Spatii tehnice	72,28 mp
Hol	40,66 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.922,05 mp</b>
<b>Suprafețe spații exterioare PARTER</b>	
Logie	140,08 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>140,08 mp</b>



Etaj 1:

<b>Suprafețe ETAJ 1</b>	
Suprafata construită (S încălzită)	1.762,14 mp
<b>Suprafețe utile ETAJ 1</b>	
Hol	378,45 mp
Zonă recreație	34,49 mp
Zonă recreație	50,45 mp
Săli de clasă	383,73 mp
Laborator biologie	76,84 mp
Anexă biologie	16,17 mp
Contabilitate	22,05 mp
Secretariat	21,95 mp
Birou director	22,15 mp
Cancelarie	47,21 mp
Casa de scară	67,70 mp
GS F	28,20 mp
GS dizab. F	4,84 mp
Lavoare F	7,93 mp
GS B	27,13 mp
GS dizab. B	4,84 mp
Lavoare B	7,93 mp
Sală sport	368,95 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.571,00 mp</b>

<b>Suprafețe spații exterioare ETAJ 1</b>	
Logie	140,08 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>140,08 mp</b>

Etaj 2:

<b>Suprafețe ETAJ 2</b>	
Suprafata construită (S încălzită)	1.311,61 mp
<b>Suprafețe utile ETAJ 2</b>	
Hol	375,62 mp
Zonă recreație	34,49 mp
Zonă recreație	50,45 mp
Săli de clasă	383,73 mp
Laborator informatică	73,58 mp
Atelier multifuncțional	44,45 mp
Biblioteca	26,48 mp
Zonă lectură	33,59 mp
Casă de scară	24,65 mp
Podeste scări	12,76 mp
GS F	28,20 mp
GS dizab. F	4,84 mp
Lavoare F	7,93 mp
GS B	27,13 mp
GS dizab. B	4,84 mp
Lavoare B	7,93 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.140,67 mp</b>



Suprafețe spații exterioare ETAJ 2	
Logie	140,08 mp
Terase exterioare	90,98 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>231,06 mp</b>

## 2.2 Spațiile amenajate la nivelul solului pentru gararea și parcare autovehiculelor populației

În cadrul parcelei CF nr. 415782 a fost prevăzută o parcare supraterană, cu 8 locuri prevăzute pe limita de proprietate înspre limita NV și 17 locuri pe limita de proprietate înspre limita SV. Sunt asigurate astfel 25 locuri de parcare pentru un număr de 18 clase.

## 2.3 Instalații și echipamente:

Unitatea de învățământ va fi prevăzută cu următoarele instalații:

- Instalații sanitare,
- Instalații termice,
- Instalații electrice,
- Instalații de ventilare,
- Instalații de semnalizare incendiu

## 3. AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Au fost prevăzute lucrări exterioare după cum urmează:

- realizarea drumurilor și trotuarelor de incintă;
- amenajarea spațiului verde și a locurilor de joacă și recreere pentru copii;
- amenajarea locurilor de parcare;
- amenajare platformă pentru pubele
- realizarea iluminării pe timp de noapte, pentru ambientarea întregului.

În realizarea drumurilor și trotuarelor de incintă, precum și a zonelor destinate parcajelor, se va respecta proiectul de lucrări rutiere, întocmit de proiectanții de specialitate și avizat de organismele competente.

În realizarea locului de joacă pentru copii, se va avea în vedere respectarea tuturor normativelor și legilor în vigoare, referitoare la siguranța în exploatare a acestora. Toate instalațiile și modulele amplasate în cadrul locului de joacă vor fi acreditate pentru aceasta destinație.

Realizarea iluminării pe timp de noapte a clădirii se va face respectând proiectul de instalații electrice, întocmit și verificat de proiectanții de specialitate.

## 4. CONCLUZII

Proiectul „Construire unitate de învățământ – Școală primară și gimnazială” propus pentru localitatea Dumbrăvița, județul Timiș, răspunde unei nevoi stringente de dezvoltare a infrastructurii educaționale dintr-o zonă aflată în continuă expansiune urbană. Amplasată într-un context caracterizat printr-un mix funcțional și o dinamică urbanistică în creștere, noua unitate de învățământ este gândită ca un reper funcțional și arhitectural, capabil să deservească ciclurile educaționale primar și gimnazial.

Conceptul arhitectural a fost elaborat pe baza unor principii clare de funcționalitate, integrare urbană și eficiență spațială. Soluția propusă reflectă o organizare coerentă a funcțiilor



educaționale, administrative, sportive și recreaționale, distribuite judicios pe verticala clădirii și în cadrul amplasamentului. De asemenea, s-a pus accent pe siguranța și confortul elevilor, prin asigurarea unor fluxuri bine delimitate, accesibilitate inclusivă și dotări moderne.

Amplasarea clădirii în conformitate cu reglementările PUZ-ului aprobat, integrarea în limitele de înălțime și indicatorii urbanistici stabiliți, precum și abordarea coerentă a spațiilor exterioare (inclusiv locuri de parcare, alei pietonale, spații verzi și de joacă) demonstrează respectarea cerințelor urbanistice și funcționale ale proiectului.

Din punct de vedere tehnic, construcția va asigura condițiile optime pentru desfășurarea activităților educaționale într-un mediu modern, sigur și adaptat cerințelor actuale.

În concluzie, proiectul propus constituie o intervenție oportună, bine fundamentată și sustenabilă, care va contribui semnificativ la creșterea calității actului educațional în Comuna Dumbrăvița și la îmbunătățirea infrastructurii publice locale.



Întocmit,  
Arh. Indreiu Daria

Arh. Răzvan Negrișanu

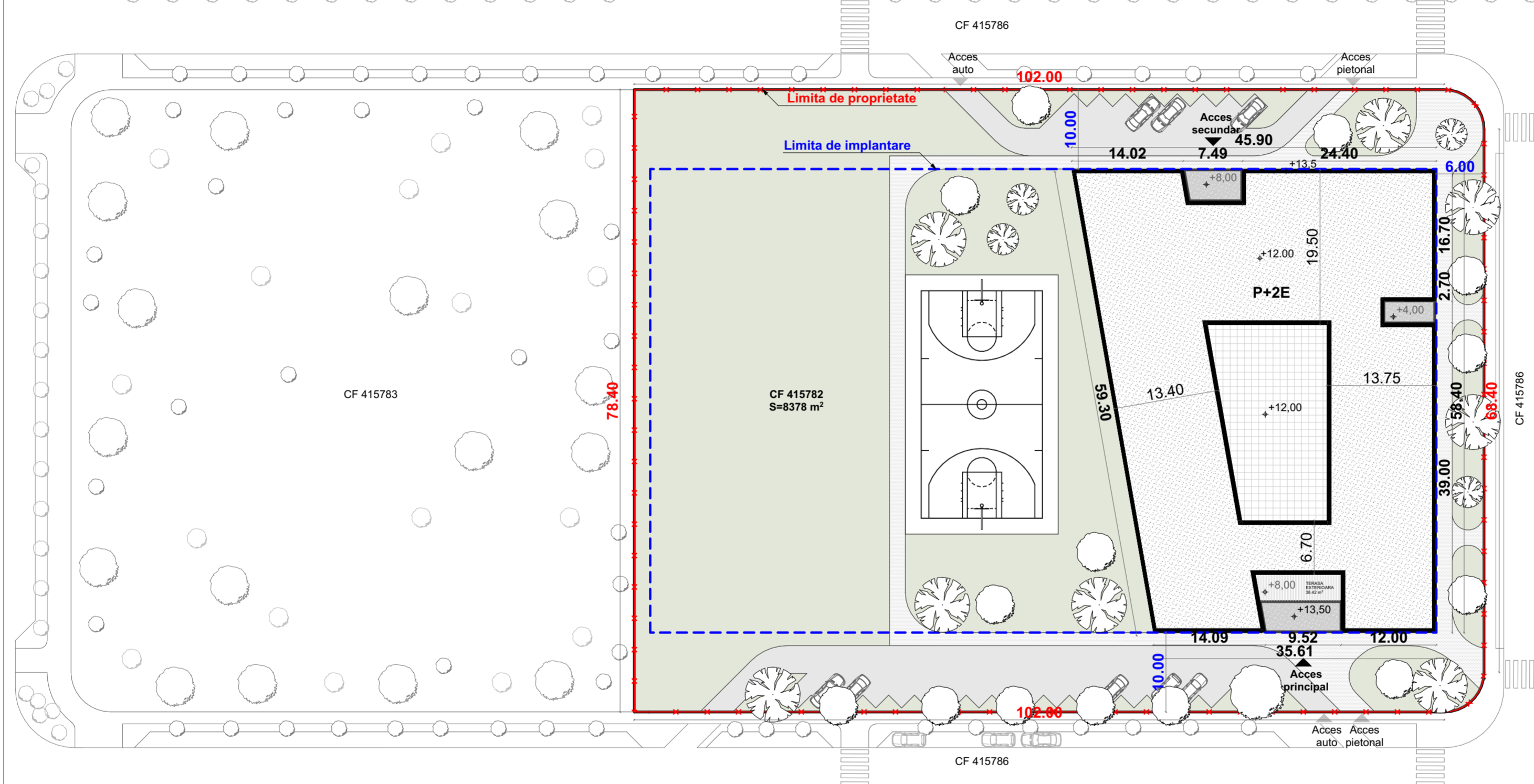


**Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială,  
conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024  
intravilan, CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș**

**LEGENDA**

-  Limita de proprietate teren
-  Limita de implantare a clădirii conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76 din 29.08.2024


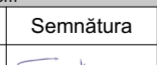
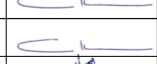

Indici urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76 din 29.08.2024	
Suprafata terenului	8.378 mp
POT maxim	40%
CUT maxim	1,45
Spatii verzi	min 20%
Regim de inaltime maxim	S+P+2E+Er / H maxim cornișă/atic 15 m
Situatia propusa- Indici urbanistici propusi	
Regim de înălțime	P+2E
Amprenta la sol a clădirii	2.325,78 mp
Suprafata construita desfasurata	5.232,95 mp
Suprafata utila totala	4.633,72 mp
POT	27,76% (Amprenta sol/S <sub>teren</sub> x100)
CUT	0,62 (Scd/S <sub>teren</sub> )



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5070  
**Răzvan Gabriel  
NEGRISANU**  
Arhitect  
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
5069  
**Daniela Luciana  
NEGRISANU**  
Arhitect  
cu drept de semnătură





Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J054590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: <b>Comuna Dumbrăvița</b> Amplasament: CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș	<b>455/RSC/25</b>
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: <b>1:500</b>	Denumire: <b>Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024</b>	Faza: <b>Studiu de fezabilitate</b>
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. Daniela Negrișanu		Data: <b>Julie 2025</b>	Titlu planșă: <b>Plan de situatie propus</b>	Planșa nr.: <b>01</b>
Desenat	arh. Daria Andreiu				

CF 415786

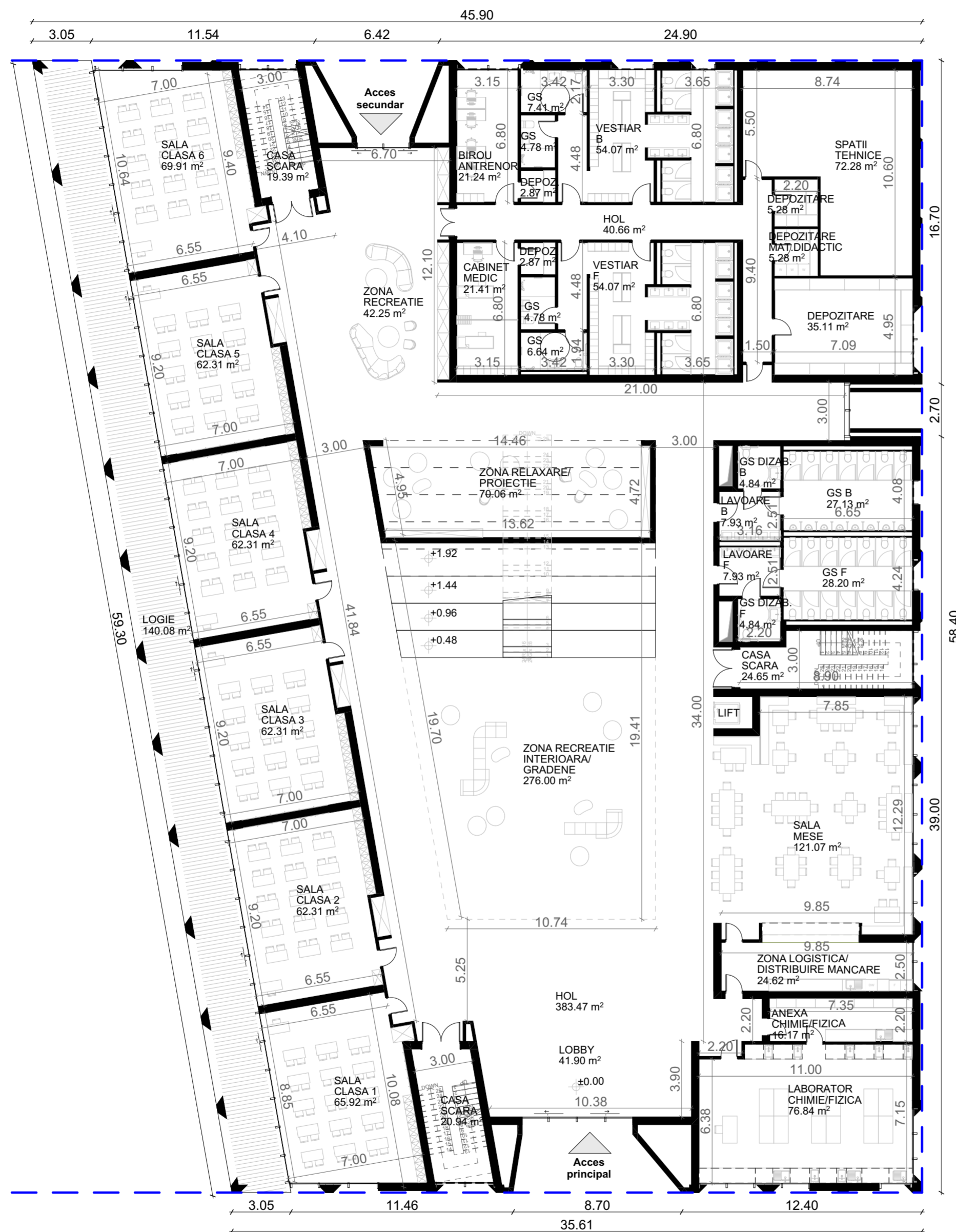
# Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024 intravilan, CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș

## LEGENDA

-  Limita de proprietate teren  
 Limita de implantare a clădirii conform PUZ aprobat prin HCL 76 din 29.08.2024

Suprafețe PARTER	
Suprafata construita la sol (parter incalzit)	2.159,20 mp
Amprenta la sol a clădirii	2.325,78 mp
Suprafețe utile PARTER	
Hol	383,47 mp
Lobby	41,90 mp
Zonă recreație interioară/gradene	276,00 mp
Zonă relaxare/proiectie	70,06 mp
Zonă recreație	42,25 mp
Săli de clasă	385,07 mp
Laborator chimie/fizică	76,84 mp
Anexă chimie/fizică	16,17 mp
Zonă logistică/Distribuire mâncare	24,62 mp
Sală de mese	121,07 mp
Casa de scara	64,98 mp
GS F	28,20 mp
GS dizab. F	4,84 mp
Lavoare F	7,93 mp
GS B	27,13 mp
GS dizab. B	4,84 mp
Lavoare B	7,93 mp
Vestiare F	54,07 mp
GS vestiare F	11,42 mp
Vestiare B	54,07 mp
GS vestiare B	12,19 mp
Birou antrenor	21,24 mp
Depozitare birou antrenor	2,87 mp
Cabinet medic	21,41 mp
Depozitare cabinet medic	2,87 mp
Depozitare	35,11 mp
Depozitare	5,28 mp
Depozitare material didactic	5,28 mp
Spatii tehnice	72,28 mp
Hol	40,66 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.922,05 mp</b>
Suprafețe spații exterioare PARTER	
Logie	140,08 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>140,08 mp</b>

CF 415782



CF 415786



CF 415786



Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar:	Proiect nr.:
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulcanilor nr. 14 Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com				Comuna Dumbrăvița Amplasament: CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș	455/RSC/25
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Denumire: Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024	Faza:	Studiu de fezabilitate
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu					
	arh. Daniela Negrișanu		Data:			
	arh. Daria Andreiu		Iulie 2025	Titlu planșă:	Plan parter	Planșa nr.: 02
Desenat	arh. Daria Andreiu					

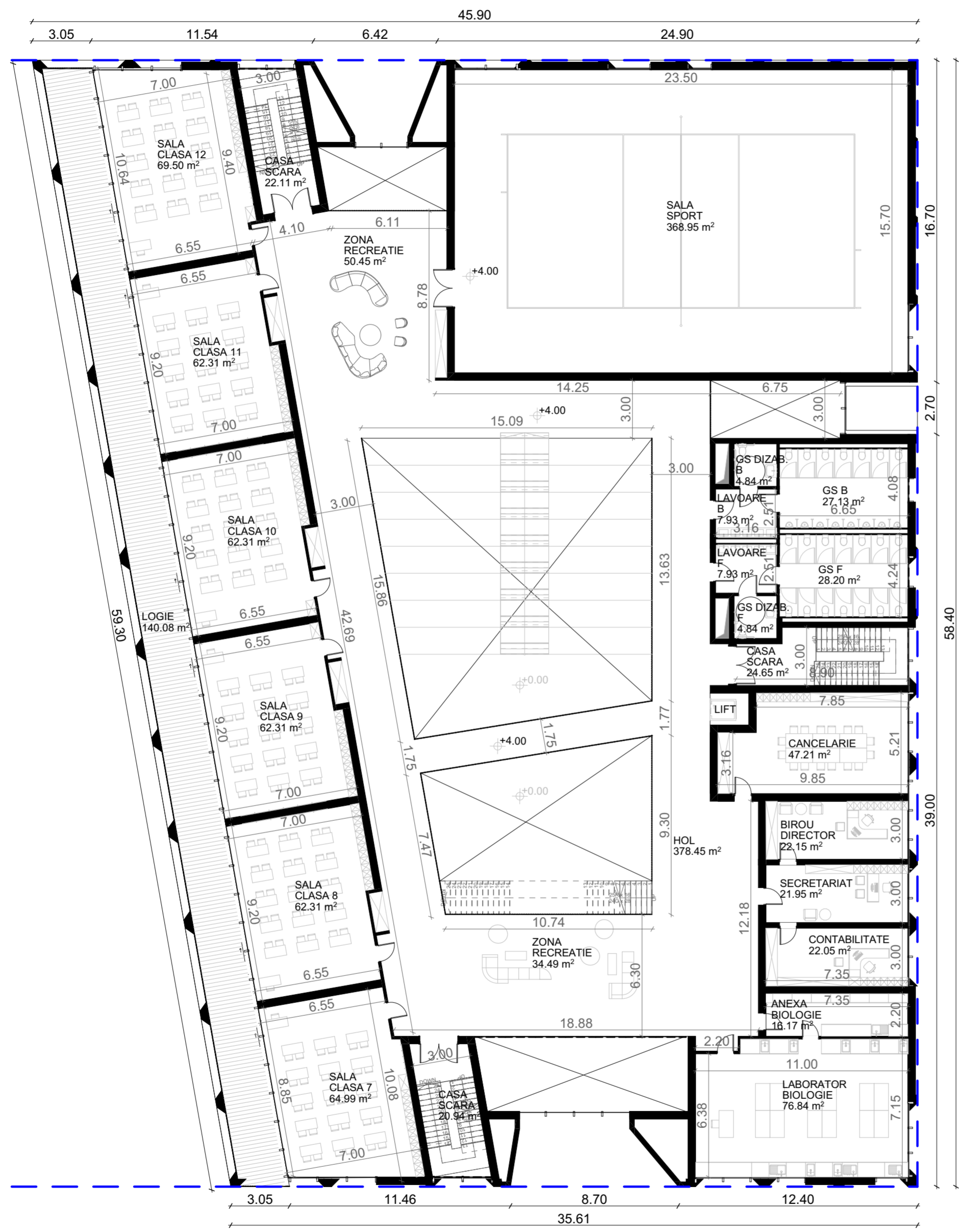
**Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024 intravilan, CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș**

**LEGENDA**

-  Limita de proprietate teren
-  Limita de implantare a clădirii conform PUZ aprobat prin HCL 76 din 29.08.2024

Suprafețe ETAJ 1	
Suprafata construită (S încălzită)	1.762,14 mp
Suprafețe utile ETAJ 1	
Hol	378,45 mp
Zonă recreație	34,49 mp
Săli de clasă	50,45 mp
Laborator biologie	383,73 mp
Anexă biologie	76,84 mp
Contabilitate	16,17 mp
Secretariat	22,05 mp
Birou director	21,95 mp
Cancelarie	22,15 mp
Căse de scară	47,21 mp
GS F	67,70 mp
GS dizab. F	28,20 mp
Lavoare F	4,84 mp
GS B	7,93 mp
GS dizab. B	27,13 mp
Lavoare B	4,84 mp
Sală sport	7,93 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.571,00 mp</b>

Suprafețe spații exterioare ETAJ 1	
Logie	140,08 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>140,08 mp</b>



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
5070  
**Răzvan Gabriel NEGRİȘANU**  
Arhitect  
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
5069  
**Daniela Luciana NEGRİȘANU**  
Arhitect  
cu drept de semnătură



Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulcanilor nr. 14 Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: <b>Comuna Dumbrăvița</b> Amplasament: CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș	<b>455/RSC/25</b>
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Denumire: <b>Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024</b>	Faza: Studiu de fezabilitate
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. Daniela Negrișanu		Data:		
Desenat	arh. Daria Andreiu		Iulie 2025	Titlu planșă: <b>Plan etaj 1</b>	Planșa nr.: 03

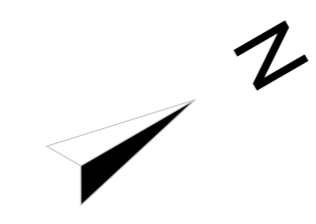
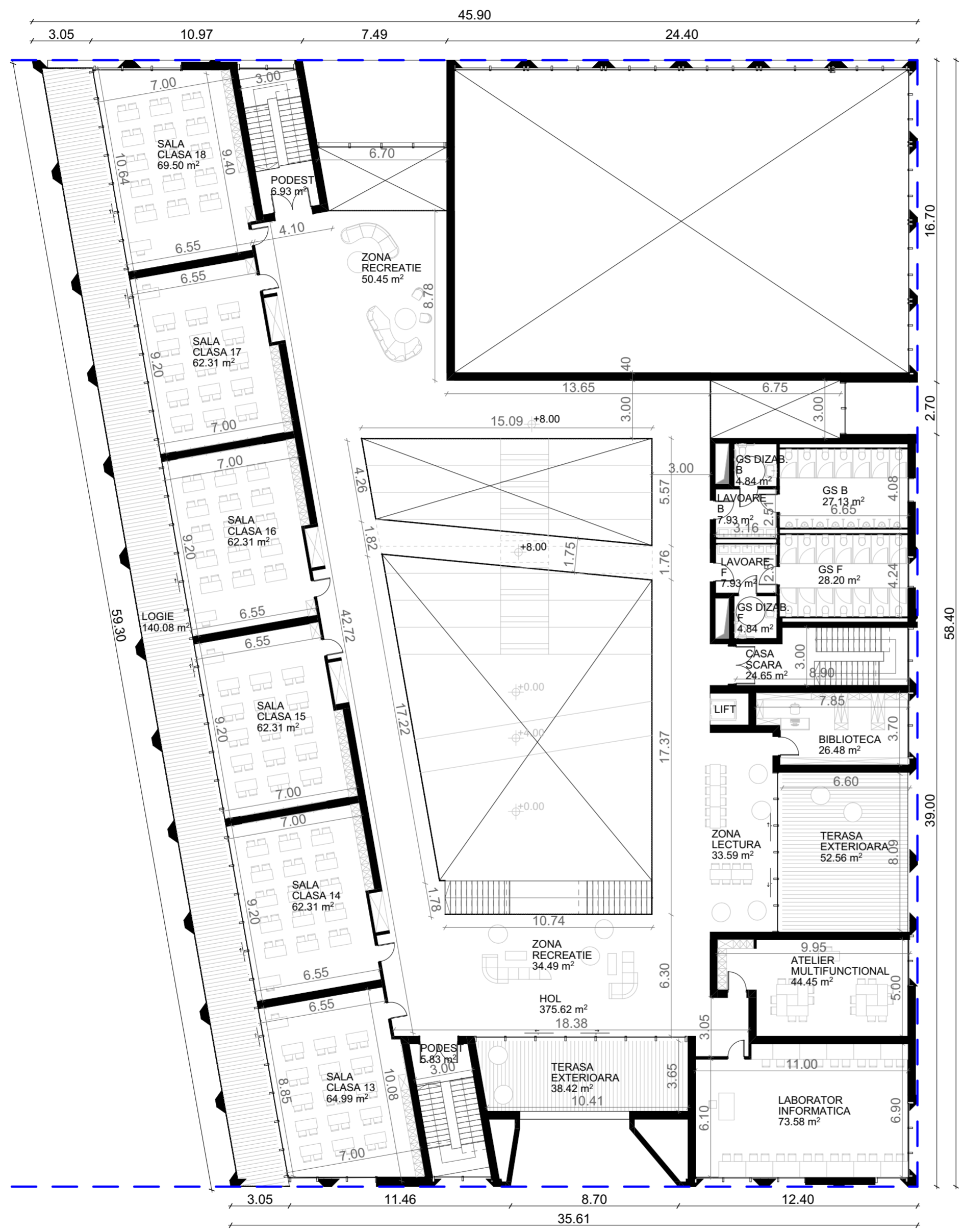
**Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024 intravilan, CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș**

**LEGENDA**

-  Limita de proprietate teren
-  Limita de implantare a cladirii conform PUZ aprobat prin HCL 76 din 29.08.2024

Suprafețe ETAJ 2	
Suprafata construită (S încălzită)	1.311,61 mp
Suprafețe utile ETAJ 2	
Hol	375,62 mp
Zonă recreație	34,49 mp
Săli de clasă	50,45 mp
Laborator informatică	383,73 mp
Atelier multifuncțional	73,58 mp
Biblioteca	44,45 mp
Zonă lectură	26,48 mp
Casă de scări	33,59 mp
Podeste scări	24,65 mp
GS F	12,76 mp
GS dizab. F	28,20 mp
Lavoare F	4,84 mp
GS B	7,93 mp
GS dizab. B	27,13 mp
Lavoare B	4,84 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ</b>	<b>1.140,67 mp</b>

Suprafețe spații exterioare ETAJ 2	
Logie	140,08 mp
Terase exterioare	90,98 mp
<b>TOTAL SUPRAFAȚA SPAȚII EXTERIOARE</b>	<b>231,06 mp</b>



Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: <b>Comuna Dumbrăvița</b> Amplasament: CF 415782, Comuna Dumbrăvița, jud. Timiș	<b>455/RSC/25</b>
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Denumire: <b>Construire unitate de învățământ- școală primară și gimnazială, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 76/29.08.2024</b>	Faza: Studiu de fezabilitate
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		1:200		
	arh. Daniela Negrișanu		Data:		
Desenat	arh. Daria Andreiu		Iulie 2025	Titlu planșă: <b>Plan etaj 2</b>	Planșa nr.: 04