

B.I.A. George Bîrsan.

B.I.A. George Bîrsan

STRADA FAGARASULUI NR.34 BLOC 1 APARTAMENT 07 GHIMBAV-BRASOV TELEFON +40 722 124 740

Proiect:

NR. 49 / 2013

Titlu proiect:

REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV

ADRESA: STR. LUNGA NR.1 BRASOV JUD. BRASOV

FAZA DE PROIECTARE: D.T.A.C.

DATA: DECEMBRIE 2013

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. GEORGE BIRSAN



PROIECTANT GENERAL: B.I.A. GEORGE BIRSAN

PROIECTANT DE ARHITECTURA: B.I.A. GEORGE BIRSAN

TITLUL PROIECTULUI: REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA

PROIECT NR. 49/2013

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV

FAZA DE PROIECTARE: DTAC

DATA: NOIEMBRIE 2013



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

ARHITECTURA

PIESE SCRISE :

- o Foaie de capat
- o Lista de semnaturi
- o Borderou pisse scrise si desenate arhitectura
- o Memoriu general



PIESE DESENATE :

TITLU PLANSA	SCARA DESEN/ FORMAT PLANSA	NR. PLANSA
Plan de incadrare in zona	1 :2000/ A3	A.01.1
Plan de incadrare in zona	1 :2000/ A3	A.01.2
Plan de situatie	1 :500/ A3	A.01.3
Plan subsol	1 :100/ A3	A.02.1
Plan parter	1 :100/ A2	A.02.2
Plan parter- sala mare mobilare	1 :100/ A3	A.02.2.2
Plan parter- sala mare mobilare 2	1 :100/ A3	A.02.2.3
Plan etaj 1	1 :100/ A2	A.02.3
Plan etaj 2	1 :100/ A2	A.02.4
Plan etaj 2 mobilare sala multifunctionala varianta 2	Nts/ A3	A.02.4.2
Plan etaj 2 mobilare sala multifunctionala varianta 3	Nts/ A3	A.02.4.3
Plan etaj 2 mobilare sala multifunctionala	Nts/ A3	A.02.4.4



varianta 3		
Plan acoperis	1 :100/ A2	A.02.5
Sectioniune AA	1 :100/ A2	A.03.1
Sectioniune BB	1 :100/ A3	A.03.2
Fatadapprincipala –varianta 1- APROBATA	1 :100/ A2	A.04.1
Fatadapprincipala –varianta 2	nts/ A3	A.04.1.2
Fatadasecundara	1 :100/ A2	A.04.2
Plan demolaresubsol	1 :100/ A3	A.05.1
Plan demolareparter	Nts/ A2	A.05.2
Plan demolareetaj 1	1 :100/ A3	A.05.3
Plan demolareetaj 2	1 :100/ A3	A.05.4
Sectioniune- demolare	Nts/ A3	A.05.5
Decopertare fatada principala/ Demolare copertina	Nts/ A3	A.05.6
Decopertare fatada secundara	Nts/ A3	A.05.7



ANEXA LA
Memoriu tehnic arhitectura D.T.A.C./P.T.
Reabilitare cinematograf Astra
Bilantul Suprafetelor

Suprafata construita: 1825.37mp (Suprafata parterului intregului complex)
Suprafata desfasurata: 3185mp (Suma Suprafetelor tuturor nivelelor a intregului complex)
P.O.T. existent: 64.12%
C.U.T. existent: 1.12
P.O.T. propus: 64.45%
C.U.T. propus: 1.21

Suprafetele cinematografului existent studiat :

Supr. utila subsol partial = 92.66 mp

Supr. utila parter = 588.18 mp

Supr. utila etaj partial = 256.06 mp

Supr. utila etaj partial = 146.95 mp

TOTAL UTIL 1083.85 mp

Supr. construita subsol partial = 161.43 mp

Supr. construita parter = 788.10 mp

Supr. construita etaj partial = 332.40 mp

Supr. construita etaj partial = 172.48 mp

TOTAL CONSTRUIT 1454.41 mp

Suprafetele cinematografului propus:

Supr. utila subsol partial = 88.87 mp

Supr. utila parter = 676.08 mp.

Suprafata utila etaj 1 (etaj partial) 104.65 mp.

Suprafata utila etaj 2 (etaj partial) 397.47 mp.

TOTAL UTIL 1267.07 mp

Supr. construita subsol partial = 161.43mp

Supr. construita parter = 788.10 mp.

Suprafata construita etaj 1 = 176mp.

Suprafata construita etaj 2 = 480.37mp.

TOTAL CONSTRUIT 1605.90 mp

Intocmit:
arh. George Birsan



Memoriu tehnic arhitectura D.T.A.C./P.T.

Reabilitare cinematograf Astra

CAP. I DATE GENERALE

I.01.Obiectul proiectului:

Investitori:	Primaria Municipiului Brasov
Adresa:	Str. Lunga Nr.1 Brasov Jud. Brasov
Nr CF:	13557 Brasov
Nr top:	13.14,15.16.17/2
Certificat de urbanism nr.	921 din 24.04.2013 eliberat de Primaria Brasov
Proiectant general:	B.I.A.George Birsan
Numar proiect:	P-50/2013
Faza proiectare:	D.T.A.C./P.T.



I.02. Caracteristicile amplasamentului:

Incastrare in localitate si zona:

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul Municipiului Brasov, reglementat cu documentatia de urbanism faza PUZ, aprobata cu HCL Brasov nr.797/2009.

PUZ – "Zona istorica Brasovul Vechi" si "Zona de rezervatie de arhitectura Cetate Brasov" aprobat cu HCL nr.797/2009.

Zona de rezervatie de arhitectura cuprinsa in Ansamblul urban Brasovul Vechi la indicativul Bv-II-a-B-11296

Monument istoric – ind.BV-II-m-B-11426 – Hanul "La Vulturul de aur" - astazi Scoala Populara de Arte.

Descrierea terenului (parcele):

Categoria de folosinta: teren intravilan, de constructie.

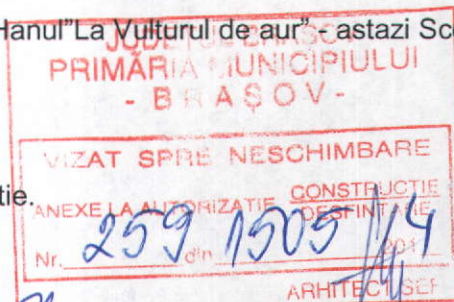
Suprafata: 2881.80 mp

Terenul este plan, avand o declivitate de 4,3%.

Vecinatati: -Nord: proprietate privata
-Sud-Est si Est: Strada Lunga
-Vest : proprietate privata

Cai de acces: accesul pe amplasament se realizeaza direct din strada Lunga.

Particularitati topografice: terenul este relativ plan, avand o declivitate de 4,3%.



Constructii existente si interventia propusa:

Pe teren sunt construite mai multe corpuri de cladire, avand proprietari diferiti. Cladirea propusa spre reabilitare are un regim de inaltime Sp+P+2E. Toate cladirile existente se pastreaza. Se intervine numai asupra cladirii cinematografului, identificata in actele anexate si in releveul anexat. Principalele interventii sunt: recompartimentari interioare, transformarea podului in mansarda (la nivelul etajului 2), adaugarea unor copertine pe fatada, demolarea unei scari existente si construirea unei scari noi, construirea unei scari de evacuare precum si refacerea finisajelor interioare si exterioare deteliorate.

Rețele edilitare: rețelele edilitare nu sunt afectate de lucrările propuse.

Modul de asigurare a utilitatilor:

Cladirea este prevazuta cu utilitati: apa-canal, hidranti interiori, gaze, electricitate, telefonie.

CAP. II DESCRIEREA CONSTRUCTIEI:

II.01. Caracteristicile constructie existente:

Funcțiunea: sala multifunctionala, foaier, grupuri sanitare, bar, etc.

Dimensiunile maxime la teren : 38.24m x 15.67m

Regim de inaltime : Sp+P+2E

H max.CORNISA (STREASINA): 13.20m

H max.COAMA: 16.50 m

Suprafata construita: 1825.37mp

Suprafata desfasurata: 3185mp

P.O.T. existent: 64.12%

C.U.T. existent: 1.12

Categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997)

Clasa "III" de importanta (conform Normativului P100/06).

SITUATIA EXISTENTA

Subsol partial:

DESTINATIE	SUPRAFATA (mp.)
Cota -4.47, - 3.47	
Incapere 1	47.70mp
Incapere 2	13.50mp
Hol	9.45mp
Nisa	3.80mp
Cota -2.60	
Hol	8.06mp
Incapere	10.15 mp

Supr. utila subsol partial = 98.30 mp

Supr. construita subsol partial = 161.43 mp

Parter:

DESTINATIE	SUPRAFATA (mp.)
Cota +/-0.00 , -1.40, +1.20	
Sala de acces / hol de distributie	60.85 mp
Sala acces secundar	24.15 mp
Incapere 1	19.81mp
Incapere 2	15.74 mp
Incapere 3	22.05 mp
Incapere 4	5.75mp

Incapere 5	3.32 mp
Incapere 6	7.05 mp
Hol	13.32mp
Grupuri sanitare barbati	10.65mp
Grupuri sanitare femei	13.40mp
Hol acces sala	16.46mp
Sala cinematograf	244.65mp
Cota - 1.52	
Incapere 7	11.00mp
Incapere 8	22.50 mp
Hol	14.50mp
Grupuri sanitare	6.80mp
Incapere 9	41.75 mp
Incapere 10	8.35mp
Grup sanitar	3.30mp
Hol	2.33mp
Grup sanitar	3.30mp
Grup sanitar	3.50mp
Hol acces secundar	13.65mp

Supr. utila parter = 594.48 mp

Supr. construita parter = 788.10 mp

Etaj I:

DESTINATIE	SUPRAFATA (mp.)
Cota +5.00	
Hol/ casa scarii	13.55 mp
Camera 1	63.35 mp
Camera 2	12.65 mp
Camera 3	10.11 mp
Grup sanitar	3.30 mp
Hol	11.85mp
Grupuri sanitare	7.60mp
Grupuri sanitare	5.80mp
Cota +3.25	
Sala 2 cinematograf (supanta)	118.85mp
Scara acces	4.50mp
Scara acces	4.50 mp

Supr. utila etaj partial = 256.06 mp

Supr. construita etaj partial = 332.40 mp

Etaj II:

Cota +8.20

Hol / casa scarii	7.10 mp
Sala	139.85 mp

Supr. utila etaj partial = 146.95 mp
 Supr. construita etaj partial = 172.48 mp

II.02. Caracteristicile constructiei propuse:

Funcțiunea: cinematograf, sala multifunctionala, snack-bar, bucatarie minimala, vestiare, grupuri sanitare, spatii tehnice, magazine, etc.

Dimensiunile maxime la teren : 38.24m x 15.67m

Regim de inaltime : Sp+P+2E

H max.CORNISA (STREASINA): 13.20m

H max.COAMA: 16.50 m

Suprafata construita: 1825.37mp

Suprafata desfasurata: 3185mp

P.O.T. existent: 64.12%

C.U.T. existent: 1.12

P.O.T. propus: 64.45%

C.U.T. propus: 1.21

Categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997)

Clasa "III" de importanta (conform Normativului P100/06).

Subsol partial:

NR. INCAPERE	DESTINATIE	SUPRAFATA (mp.)	Finisaj pereti	Finisaj tavan	Finisaj pardoseala
Cota -4.47, - 3.47					
S-01	HOL	24.52	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-02	VESTIAR	13.49	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-03	VESTIAR	5.58	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-04	VESTIAR	6.84	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-05	VESTIAR	7.45	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-06	MAGAZIE	13.49	-vopsea lavabila alba	Caramida aparenta	Gresie antiderapanta
S-07	GRUP SANITAR	3.54	-vopsea lavabila alba	-vopsea lavabila	Gresie antiderapanta
Cota - 2.60					
S-08	HOL	13.38	-vopsea lavabila	-vopsea lavabila	Gresie antiderapanta
S-09	SPATIU TEHNIC	5.61	-vopsea lavabila	-vopsea lavabila	Gresie antiderapanta
S-10	SPATIU TEHNIC	8.46	-vopsea lavabila	-vopsea lavabila	Gresie antiderapanta

Supr. utila subsol partial = 68.91 mp
 Supr. construita subsol partial = 161.43mp

NR. INCAPERE	DESTINATIE	SUPRAFATA (mp.)	Finisaj pereti	Finisaj tavan	Finisaj pardoseala
Cota +/-0.00 , -1.40, +1.20					
P-01	FOYER	106.58	sticla colorata	sticla colorata	gresie antiderapanta alba
P-02	CASA BILETE	8.46	Sticla colorata	Sticla colorata	gresie antiderapanta alba
P-03	TABLOU ELECTRIC	13.89	-vosea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-04	GARDEROB A	9.27	-vosea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-05	GARDEROB A	14.88	-vosea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-06	HOL	12.76	masa de spaclu sidefata gri inchis	vopsea decorativa sidefata gri inchis	gresie antiderapanta alba
P-07	GRUP SANITAR	12.09	masa de spaclu rosu sidefat / faianta alba	vopsea decorativa sidefata rosu	gresie antiderapanta alba
P-08	GRUP SANITAR	8.75	masa de spaclu verde sidefat / faianta alba	vopsea decorativa sidefata verde	gresie antiderapanta alba
P-09	CINEMA VIP – 135 persoane din care 9 personal de serviciu	362.78	panouri fonoizolante negre	panouri fonoizolante negre	mocheta trafic greu culoare neagra
P-17	CENTRALA TERMICA		vopsea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
Cota – 1.52					
P-10	LOBBY SECUNDAR	13.65	vopsea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-11	BUCATARIE	59.71	faianta alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-12	MAGAZIE	8.87	faianta alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-13	MAGAZIE	10.25	faianta alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-14	HOL	3.84	vopsea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta
P-15	VESTIAR	16.37	faianta alba	vopsea lavabila	gresie

				alba	antiderapanta
P-16	HOL	11.70	vopsea lavabila alba	vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta

Supr. utila parter = 658.97 mp.

Supr. construita parter = 788.10 mp.

Etaj 1

NR. INCAPE RE	DESTINATIE	SUPR AFAT A (mp.)	Finisaj pereti	Finisaj tavan	Finisaj pardoseala
E1-01	HOL	44.46	Sticla colorata, vopsea lavabila alba	Vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta alba
E1-02	SNACK-BAR	60.05	Sticla colorata, masa de spaclu gri deschis sidefat / gri inchis sidefat	Vopsea lavabila alba	mocheta neagra

Suprafata utila etaj 1 (etaj partial) 73.37 mp.

Suprafata construita etaj 1(etaj partial) 176mp.

Etaj 2

NR. INCAPE RE	DESTINATIE	SUPR AFATA (mp.)	Finisaj pereti	Finisaj tavan	Finisaj pardoseala
E2-01	FOAIER	90.4	sticla colorata, vopsea lavabila alba masa de spaclu albastru	vopsea lavabila alba	rasina epoxidica
E2-02	GRUP SANITAR	6.63	masa de spaclu albastru sidefat / faianta alba	masa de spaclu albastru	gresie antiderapanta alba
E2-03	GRUP SANITAR	6.63	masa de spaclu rosu sidefat / faianta alba	vopsea decorativa	gresie antiderapanta alba
E2-04	CENTRALA TEHNICA	4.65	Vopsea lavabila alba	Vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta alba
E2-05	SALA CONFERINT E / TEATRU - MAXIM 135 PERSOANE	250.02	vopsea lavabila alba	Vopsea lavabila alba	rasina epoxidica
E2-06	MAGAZIE	22.03	vopsea lavabila alba	Vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta alba
E2-07	HOL EVACUARE	14.58	vopsea lavabila alba	Vopsea lavabila alba	gresie antiderapanta alba

Suprafata utila etaj 2 (etaj partial) 394.94 mp.

Suprafata construita etaj 2 (etaj partial) 480.37mp.

Circulatia verticala: se realizeaza pe o scara cu latimea libera de 1.60 m. In caz de urgente s-a prevazut o scara exterioara de evacuare de la etajul 2

CAP. III SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.1.Demolare partiala a existentului:

Demolari din peretii de caramida :

In subsol: gol usa in zidarie la centrala termica.

La parter se vor demola peretii de caramida nestructurali din foaier. Se va darama umplutura de caramida din usa de evacuare dinspre curtea interioara. Se vor demola umplutura de caramida de-a lungul cailor de evacuare.

La etajul 1 se va demola zidul de compartimentare dintre sala de cinema si camera din turn precum si toate compartimentarile nestructurale din etaj.

La etajul 2 se vor da doua goluri de usa pentru accesul in partea de etaj propusa spre amenajare. Se vor creea 3 goluri de ferestre inspre curtea interioara.

Demolari de plansee de beton armat : Se vor demola partial planseele de beton armat de la etajul unu si doi.

Demolari elemente de lemn : Se vor decoperta toate pardoselile din parter si etaj care contin elemente de lemn. Se va demola structura acoperisului actual si se va inlocui cu unul din ferme de lemn din 0.6 in 0.6m.

Demolari de gips carton : La parter se demoleaza o parte din compartimentarile de gips carton din zona foaierului si tavanul foaierului de la parter. La etajul 1 se va demola toate compartimentarile nestructurale din etaj. La etajul 2 se va demola toate compartimentarile nestructurale din etaj.

Demolari Tencuieli : Se vor demola tencuielile pe baza de ciment de pe peretii exteriori. Ele se vor inlocui cu tencuieli pe baza de var si nisip pentru o mai buna permeabilitate a vaporilor de apa.

Demolari scari : Se va demola scara acces subsol. Se va demola scara existenta din turn de pe toate nivelurile.

NOTA : Dupa operatiunile de demolare constructorul are obligatia sa verifice distantele. Ori ce abatere majora de la releveu sau prezenta unor elemente ascunse cu efecte asupra executiei va fi comunicata consultantului si firmei care asigura asistenta tehnica.

Dupa decopertarea peretilor va fi anuntat arhitectul de monumente istorice pentru o expertizare corecta a peretilor interiori.

Dupa decopertarea se va stabili solutia de hidroizolare a subsolului.

Se vor decoperta parti din fatade. Zonele de decopertare se vor stabili in urma unei lucrari de cercetare a masurarii umiditatii in fatadele existente. Lucrarile de cercetare intra in sarcina antreprenorului general. Se vor indeparta tencuielile pe baza de ciment. Acestea vor fii inlocuite cu tencuieli pe baza de var si nisip.

III.2.Sistemul constructiv:

Cladirea propusa spre reabilitare a cunoscut mai multe transformari de-a lungul timpului. Ultima reabilitare majora a avut loc in anul 1975. Dupa aceasta reabilitare, sistemul constructiv este format din urmatoarele elemente, care nu se vor schimba prin interventia propusa:

- fundatii: fundatii continue din zidarie de caramida si piatra sparta (pentru zonele care nu au fost reabilitate in 1975) si fundatii din beton pentru zonele care au fost reabilitate in 1975
- pereti portanti realizati din zidarie de caramida cu grosimi variabile
- plansee din beton armat
- planseu de lemn peste sala de cinema. Alcatuirea acestui planseu : 5cm sapa de beton slab armata, Osb, grinzi de lemn 5x25cm care impreuna cu capriorii formeaza un sistem de ferme

Modalitățile de efectuare a urmăririi curente și a urmăririi speciale stabilite de proiectant la faza următoare de proiectare se includ în cartea tehnică a construcției.

Urmărirea curentă a construcțiilor se realizează pe toată durata existenței construcțiilor printr-o activitate de observare a stării tehnice a acestora (activitate vizuală directă și mijloace simple de măsurare).

Urmărirea specială cuprinde investigații specifice regulate, periodice, asupra unor parametri ce caracterizează construcția sau părți ale ei.

S-a urmărit respectarea prevederilor Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare CE 1-95 aprobat de MLPAT cu ordinul nr. 7/N din 10.02.1995.

Principalele măsuri avute în vedere sunt :

- pardoselile vor fi antiderapante, în special gresia și placajele montate la exterior
- ferestrele au parapeti de minim 90 cm înălțime, nefiind necesare balustrade suplimentare de protecție
- acoperisul va fi prevăzut cu sistem de parazapezi, în treimea inferioară a acoperisului.
- denivelările cu o înălțime cuprinsă între 0.3-4 m vor avea prevăzute balustrade de protecție cu o înălțime de min 0.70 m /STAS.

IV.03.Cerinta <C> SECURITATEA LA INCENDIU:

- se va respecta scenariul la foc întocmit pentru obținerea avizului P.S.I
- pentru prevenirea și stingerea incendiilor se va amenaja un punct P.S.I.
- În conformitate cu normativul indicativ P118-99, se propune protejarea scării metalice de evacuare de fereastră din încăperea S9 și de usa de evacuare cu un ecran metalic rezistent la foc minim 15 minute care trece prin dreptul acestui gol. Înălțimea acestuia va fi de minim 3.5m.
- peretii și planșeele dintre scena și bucatărie/sala de conferințe se vor trata astfel încât să fie rezistenți la foc minim 2 ore ;
- golurile din peretii adiacenți podiumului și încăperile vecine se vor proteja cu uși rezistente la foc minim 45 de minute ;
- golurile dintre vestiarele de la subsol și hol se vor proteja cu uși rezistente la foc 45 de minute ;
- planșeul dintre bucatărie- cota -1.52, și vestiare- cota -4.47 se va trata astfel încât să fie rezistent la foc minim 2 ore ;

Nu există depozite cu materiale combustibile cu risc mare de incendiu.

Cabina de proiectie conține un singur aparat- proiector electric ; nu conține materiale combustibile.

Se vor respecta cerințele **obligatorii** din avizul 325/M/11.12.2013 emis de Direcția Județeană pentru Cultura Brașov.

IV.04.Cerinta <D>

a. IGIENA și SANATATEA OAMENILOR

Materialele utilizate, atât finisajele interioare cât și cele exterioare sunt agrementate și realizate după standardele în vigoare și nu afectează sănătatea oamenilor și protecția mediului.

b. REFACEREA și PROTECȚIA MEDIULUI

Beneficiarul investiției va urmări ca deșeurile menajere și cele rezultate din activitatea de construcții să fie evacuate.

SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

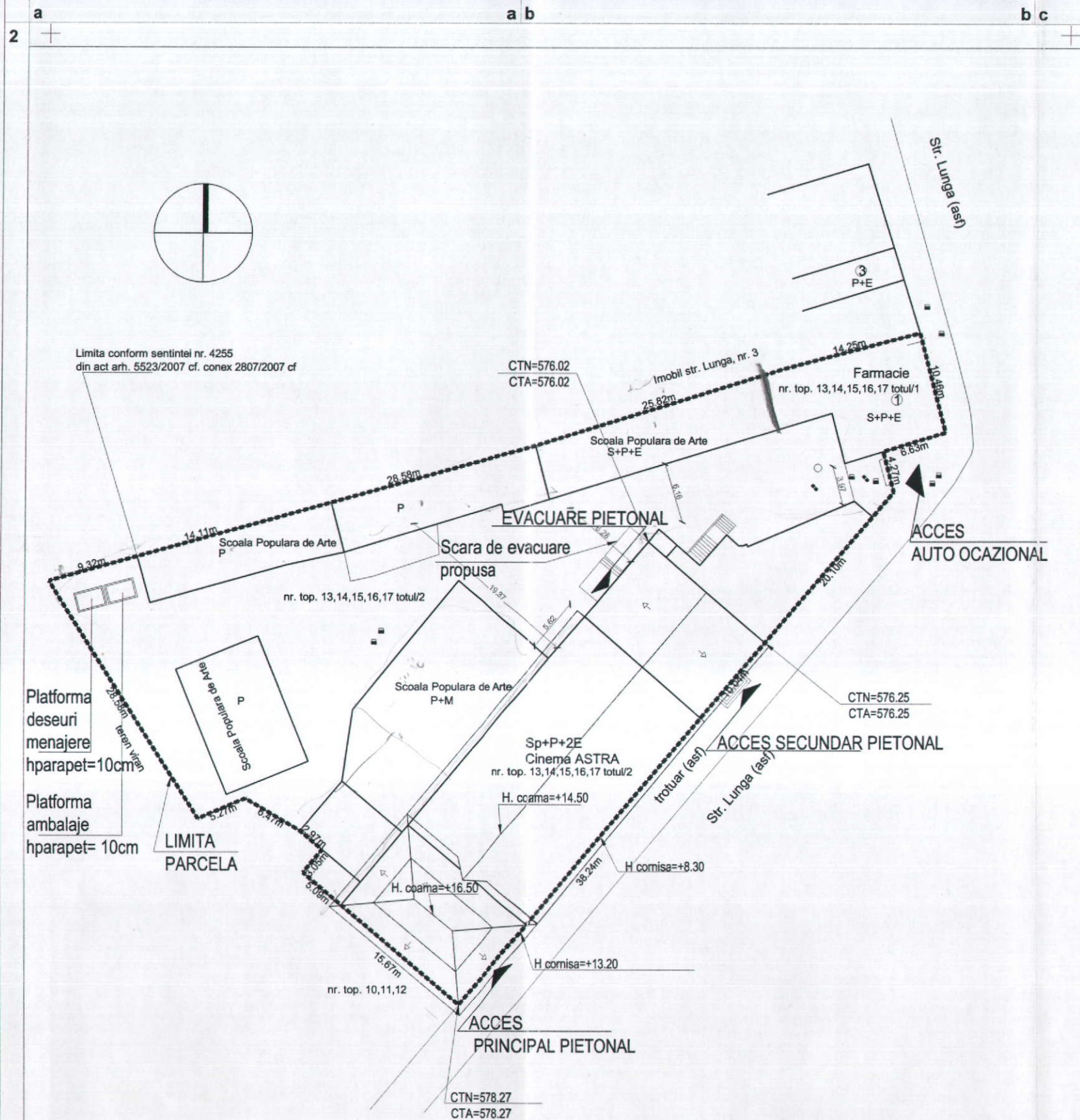
-Protecția calității apelor:

Nu există surse de poluanți pentru ape, concentrații și debite masice de poluanți rezultați pe faze tehnologice și de activitate.

Apele uzate menajere din interiorul clădirii se vor colecta într-un

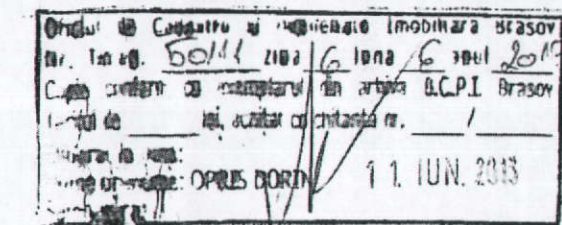


		Executant, Semnatura si stampila	
verificator/expert proiectant general	nume	semnatura	cerinta beneficiar
GEORGE BIRSAN Birou Individual de Arhitectura		PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV	
str.Fagarasului nr.34, bl.1, sc.B, ap7, Ghimbav tel.0722124740 georgebirsan@gmail.com		reabilitare CINEMATOGRAF ASTRA	
sef proiect	Arh. George Birsan	amplasament	faza DTAC
proiectat	Arh. George Birsan	scara 1:2000	P- 49- 2013
desenat	Arh. George Birsan	data NOV 2013	str. Lunga, nr.1, Brasov
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			A.01.1
			format A3 L



Județul Brașov
Unitatea adm.-terit. Brașov
Cod SIRUTA 40205
Adresa corpului de proprietate
Str. Lunga nr. 1

Numele și prenumele proprietarei
Primăria Municipiului Brașov
Sediu Bulevardul Eroilor nr. 8
Județul Brașov



Oficiul de Cadastre și Publicitate Imobiliară Brașov
Nume și prenume: CRISTEA BOGDAN
Funcție: ARHITECT

15-07-2010



INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție Stereografic 1970		
Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct	E (m)	N (m)
119	546028.34	460995.76
18	546031.03	460985.65
120	546024.69	460983.71
29	546025.77	460979.57
122	546012.79	460964.22
125	545981.61	460927.36
126	545969.61	460937.43
127	545965.79	460940.79
128	545967.77	460943.11
129	545965.50	460945.02
131	545959.94	460948.32
132	545979.02	460927.28
133	545939.84	460970.41
134	545948.81	460972.93
135	545962.40	460976.73
138	545989.92	460984.43
140	546014.57	460992.10
Suprafața totală măsurată = 2847.00 mp		

JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRAȘOV -

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA LA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE

Nr. 259 din 1505/14

ARHITECT

Birou individual de arhitectură GEORGE BIRSAN

GEORGE BIRSAN

Arhitect

Executant, Semnatura și stampila

referat/expertiza/data

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

reabilitare CINEMATOGRAF ASTRA

faza DTAC

P-49-2013

str. Lunga, nr.1, Brașov

PLAN DE SITUAȚIE

A.01.3

format A3 L

verificator/expert	nume	semnatura	cerința	referat/expertiza/data
proiectant general	beneficiar			
GEORGE BIRSAN Birou Individual de Arhitectură	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV			
str. Făgărașului nr.34, bl.1, sc.B, ap.7, Ghimbav tel.0722124740 georgebirsan@gmail.com	reabilitare CINEMATOGRAF ASTRA			
sef proiect	nume proiect			
Arh. George Birsan	amplasament			
proiectat	scara	1:500		
Arh. George Birsan	nume planșă			
desenat	data	NOV 2013		
Arh. George Birsan				

Suprafața parcelă: 2846.58 mp.
Nr. CF: 13557
Nr. topo: 13,14,15,16,17/2
Suprafața construită existentă: 1825.37 mp
Suprafața construită propusă: 1834.77
P.O.T. existent= 64.12%
P.O.T. propus=64.45%

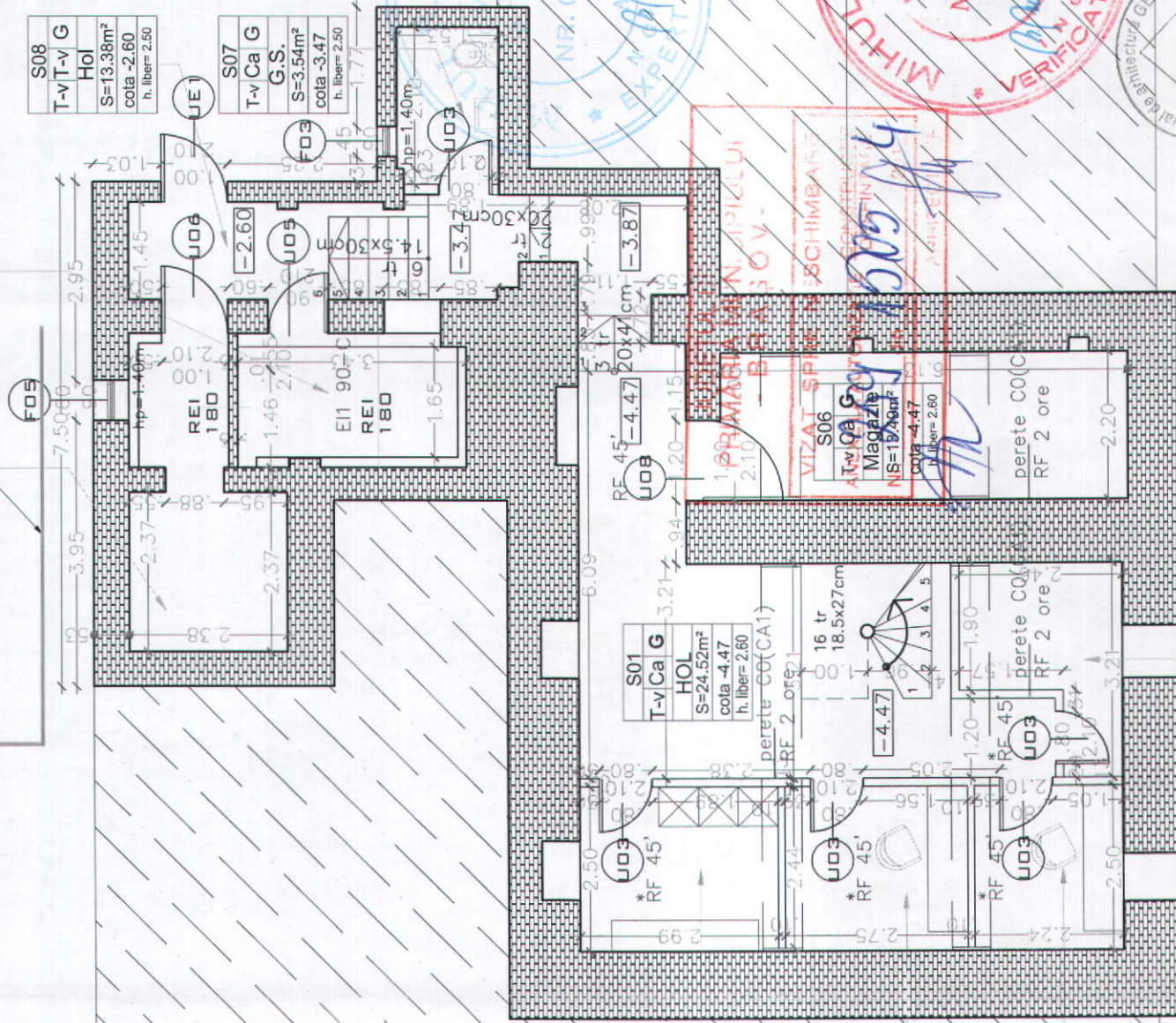
Suprafața desfasurată existentă= 3185 mp.
Suprafața desfasurată propusă= 3457
C.U.T. existent= 1.12
C.U.T. propus= 1.21
Cota ±0.00 (în dreptul accesului principal)= 578.18
Cota trotuar -CTN (în dreptul accesului principal)= 578.08

Nota: Suprafața construită și desfasurată se modifică datorită schimbării destinației podului în sală multifuncțională și adugării unei scări de evacuare. Restul amenajărilor nu afectează indicii urbanistici ai parcelei.

S10	T-v	T-v	G
	T-v	T-v	G
	Spaliu tehnic		
	S=8.46 m ²		
	cota -2.60		
	h. liber= 2.50		

S9	T-v	T-v	G
	T-v	T-v	G
	Spaliu tehnic		
	S=5.61 m ²		
	cota -2.60		
	h. liber= 2.50		

ecran metalic protectie la foc (C0 - 15 minute) hp = 3.50



S05	T-v	T-v	G
	T-v	T-v	G
	Vestiar		
	S=7.45 m ²		
	cota -4.47		
	h. liber= var		

S04	T-v	T-v	G
	T-v	T-v	G
	Vestiar		
	S=6.84 m ²		
	cota -4.47		
	h. liber= var		

S03	T-v	T-v	G
	T-v	T-v	G
	Vestiar		
	S=5.58 m ²		
	cota -4.47		
	h. liber= var.		

* RF- usi rezistente la foc cu dispozitive de autoinchidere

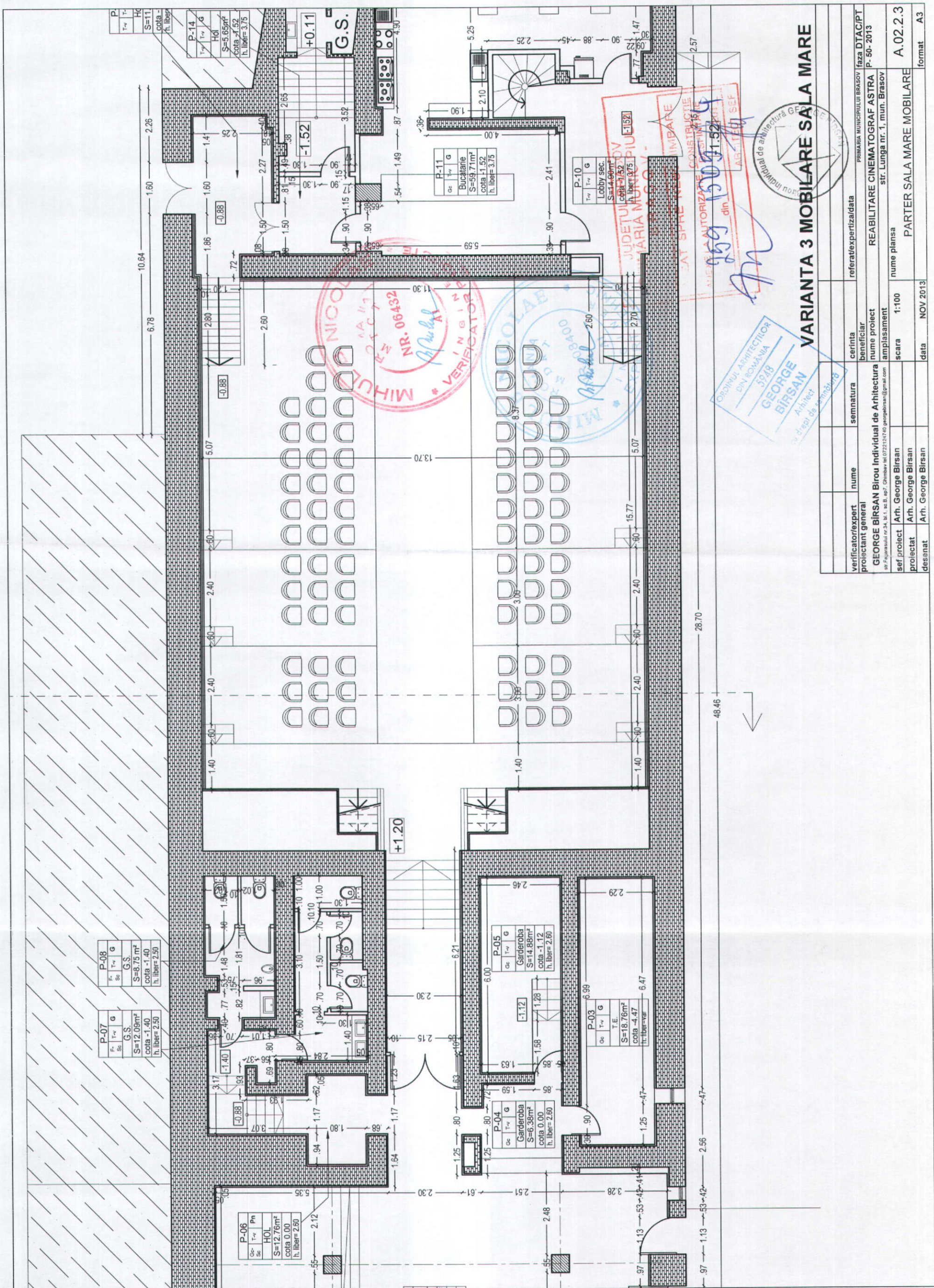
Nota: Dupa operatiunile de demolare vor fi remasurate distanțele. Orice abatere majora de la releveu sau prezenta unor elemente ascunse cu efecte asupra executiei va fi comunicata consultantului sau firmei care asigura asitenta tehnica. Dupa decopertare, se va stabili solutia de hidroizolare a subsolurilor.

TIPURI DE FINISAJE		
indicativ	finisaj	Vd- Vopsea decorativa
lavabila	finisaj	
Gc - Gips carton, vopse	tavan	
lavabila	peretii	
F- Faienta	destinatia	
T- Tencuiala	incaperii	
G- Gresie antiderapanta	suprafata (mp)	
P- Parchet	cota pardoseli	
Bs- Beton sclvisit	inaltime libera	
Ca- Caramida aparenta		
Ph- Piatra Naturala		
M- Mocheta trafic greu		
Sc- Sticla colorata		

S utila subzol=68.91 mp.
S construita subzol=161 mp.

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	beneficiar	referat/expertizal/data
proiectant general	GEORGE BIRSAN	Birsa		nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA
sef proiect	Arh. George Birsan	Birsa		amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov
proiectat	Arh. George Birsan	Birsa		scara	1:100
desenat	Arh. George Birsan	Birsa		data	NOV 2013
				nume plansa	PLAN SUBSOL PARTIAL
				format	A.02.1

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	beneficiar	referat/expertizal/data
proiectant general	GEORGE BIRSAN	Birsa		nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA
sef proiect	Arh. George Birsan	Birsa		amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov
proiectat	Arh. George Birsan	Birsa		scara	1:100
desenat	Arh. George Birsan	Birsa		data	NOV 2013
				nume plansa	PLAN SUBSOL PARTIAL
				format	A.02.1

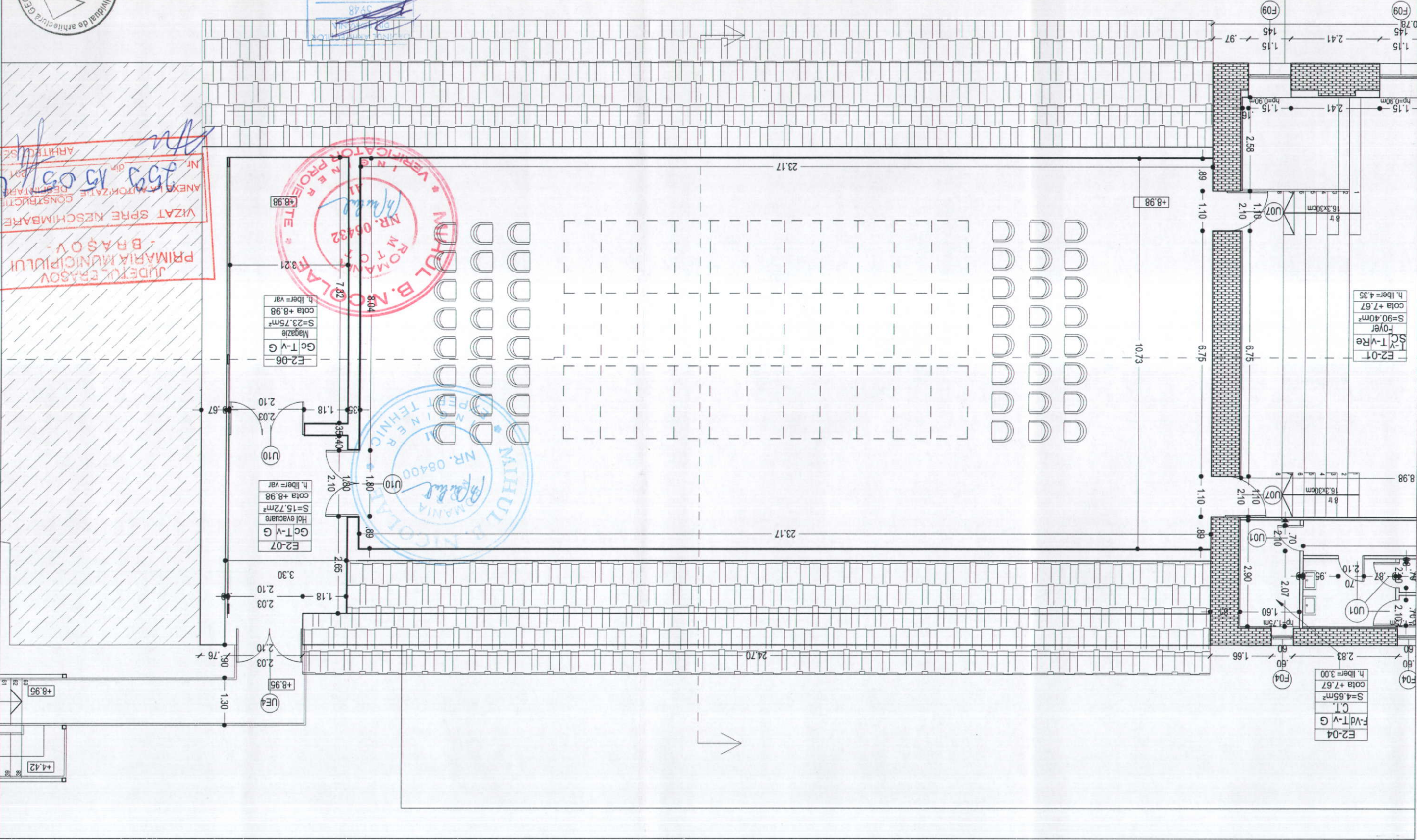


VARIANTA 3 MOBILARE SALA MARE

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertizadata	faza DTAC/PT
proiectant general	GEORGE BIRSAN	Birsan	beneficiar	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA	P- 50- 2013
sef proiect	Arh. George Birsan		nume proiect	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov	
proiectat	Arh. George Birsan		amplasament		
desenat	Arh. George Birsan		scara	1:100	
			nume plansa	PARTER SALA MARE MOBILARE	A.02.2.3
			data	NOV 2013	format
					A3

desenat	Arh. George Birsan	data	NOV 2013	format	A3
proiectat	Arh. George Birsan	scara	1:100	nume planşa	PL. ETAJ 2- MOBILARA SALA MULTIFUNCTIONALA
set proiect	Arh. George Birsan	amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov	beneficiar	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA
proiectant general	GEORGE BIRSAN Birou Individual de Arhitectura	nume proiect	P-50-2013	referat/evaluare/data	faza DTAC/PT
verificator/expert		semnatura			
		certifica			
		cu drept de semnatura			

MOBILARE VARIANTA 3 SALA MULTIFUNCTIONALA ETAJ 2

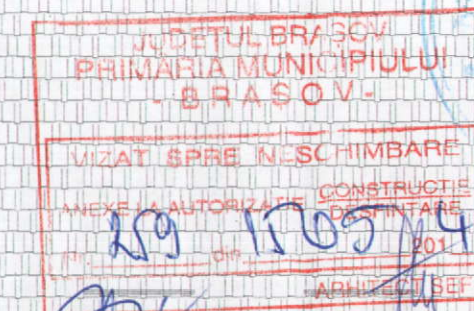
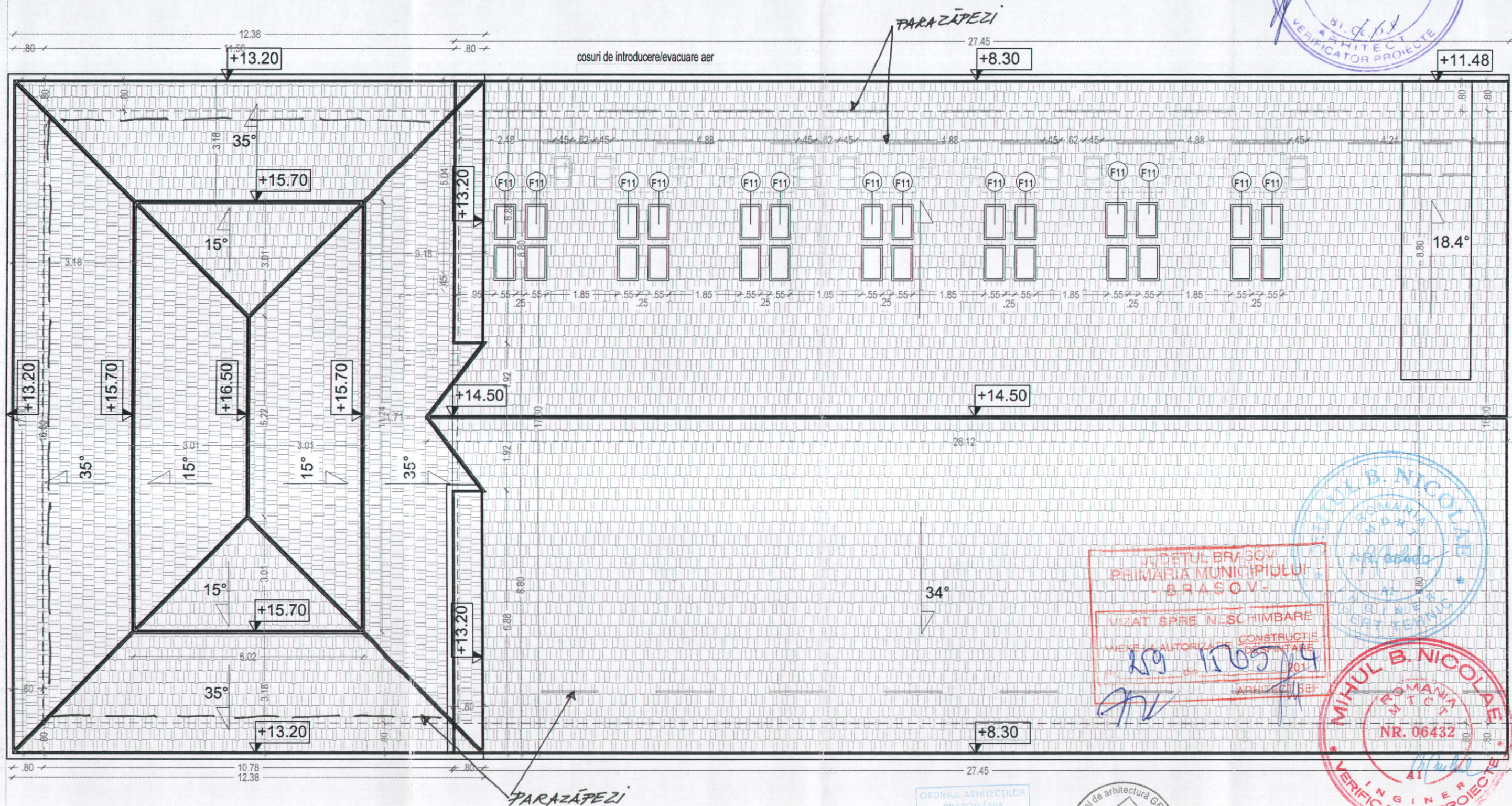


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV
- BRAȘOV -
VIZAT SPRE ÎNSUȘIRI
CONSTRUCȚIE
ANEXA AUTORIZAȚIE
DE CONSTRUCȚIE
Nr. 1553/15.05.14
ARHITECT
Mihail B. Nicolae

VERIFICATOR PROIECT
NR. 06482
M.T.C. 3
Mihail B. Nicolae

ING. TEHNIC
NR. 08400
Mihail B. Nicolae

+4.42
+8.95

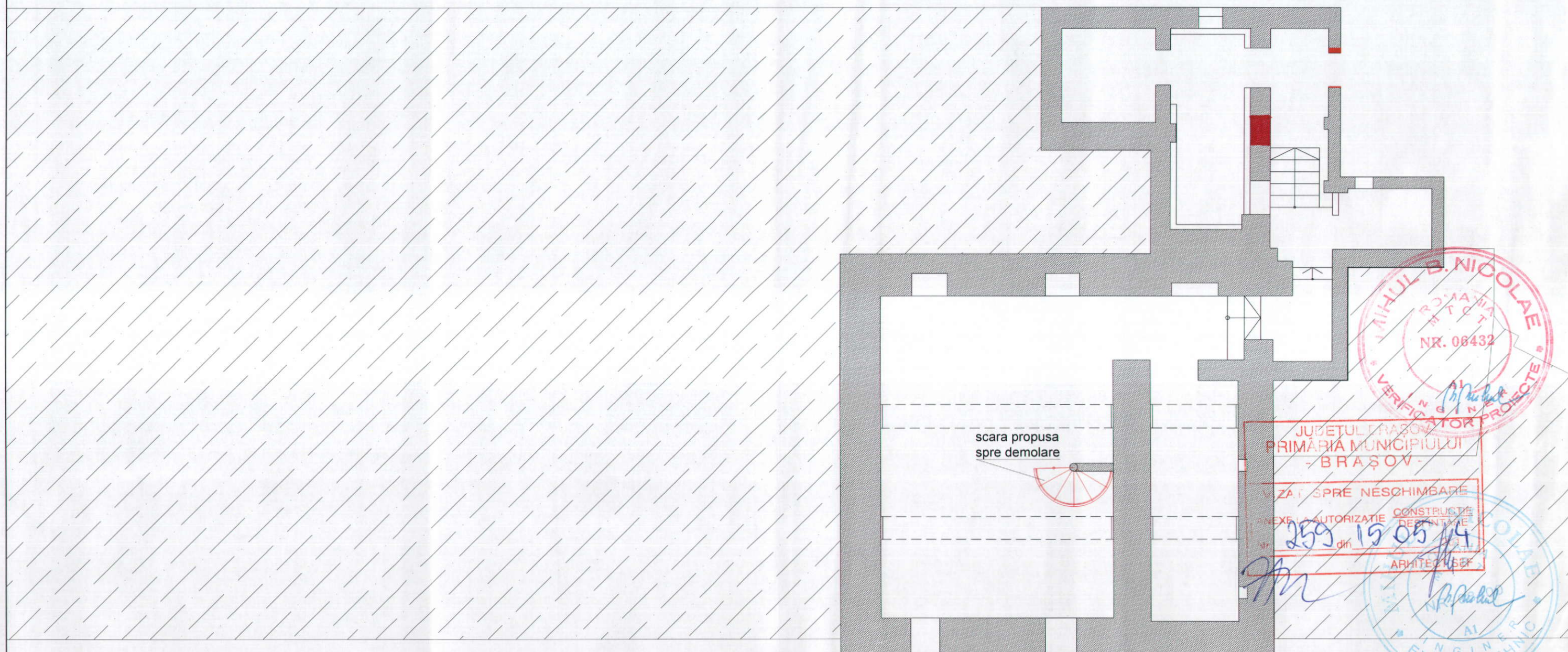


* RF- usi rezistente la foc cu dispozitive de autoînchidere

Nota: Dupa operatiunile de demolare vor fi remasurate distantele. Orice abatere majora de la releveu sau prezenta unor elemente ascunse cu efecte asupra executiei va fi comunicata consultantului sau firmei care asigura asitenta tehnica.

Dupa decopertare, se va stabili solutia de hidroizolare a subsolurilor.


verificator/expert proiectant general	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data
GEORGE BIRSAN	Birou individual de arhitectură	5948	beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV
sef proiect	Arh. George Birsan		nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA
proiectat	Arh. George Birsan		amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov
desenat	Arh. George Birsan		scara	1:100
			nume plansa	PLAN INVELITOARE
			data	NOV 2013
				format A3



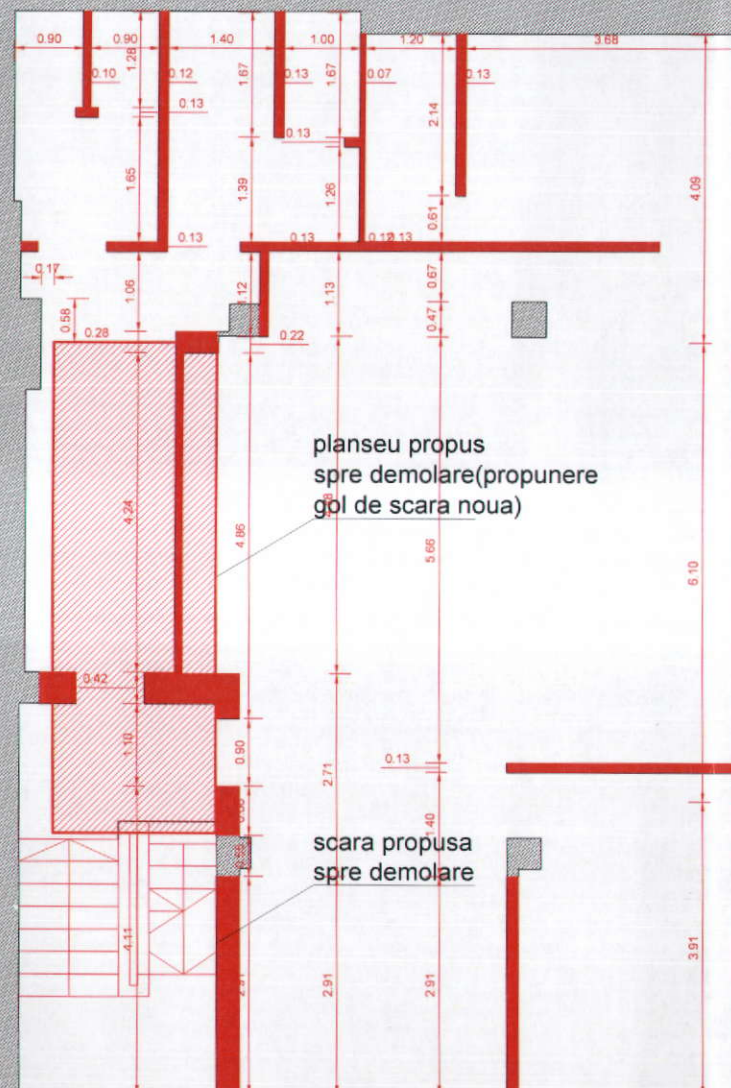
Nota:

Se vor verifica cotele. eventualele abateri majore se vor discuta cu consultantii / proiectantii.
dupa decopertarea de rigips marcata pe planurile de demolare este obligatorie vizita pe santier a expertului istoric.

LEGENDA:

 zidarie/constructie propusa spre demolare

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data	PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAȘOV	faza DTAC/PT
proiectant general			beneficiar			P- 50- 2013
GEORGE BÎRSAN Birou Individual de Arhitectura			nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA		
str. Fagarasului nr.34, bl.1, sc.B, ap.7, Ghimbav tel.0722124740 georgebirsan@gmail.com			amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov		
sef proiect	Arh. George Birsan		scara	1:100	nume planșa	A.05.1
proiectat	Arh. George Birsan		PLAN SUBSOL PARTIAL- demolare			



podium si scari
propiuse spre demolare



JUDEȚUL BRASOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRASOV -

☒ VOTAT SPRE NESCIMBARE
☒ ANEXE LA AUTORIZATIE DE CONSTRUCTII
 Nr. 259 din 15.05.2014
 ARHITECTURA

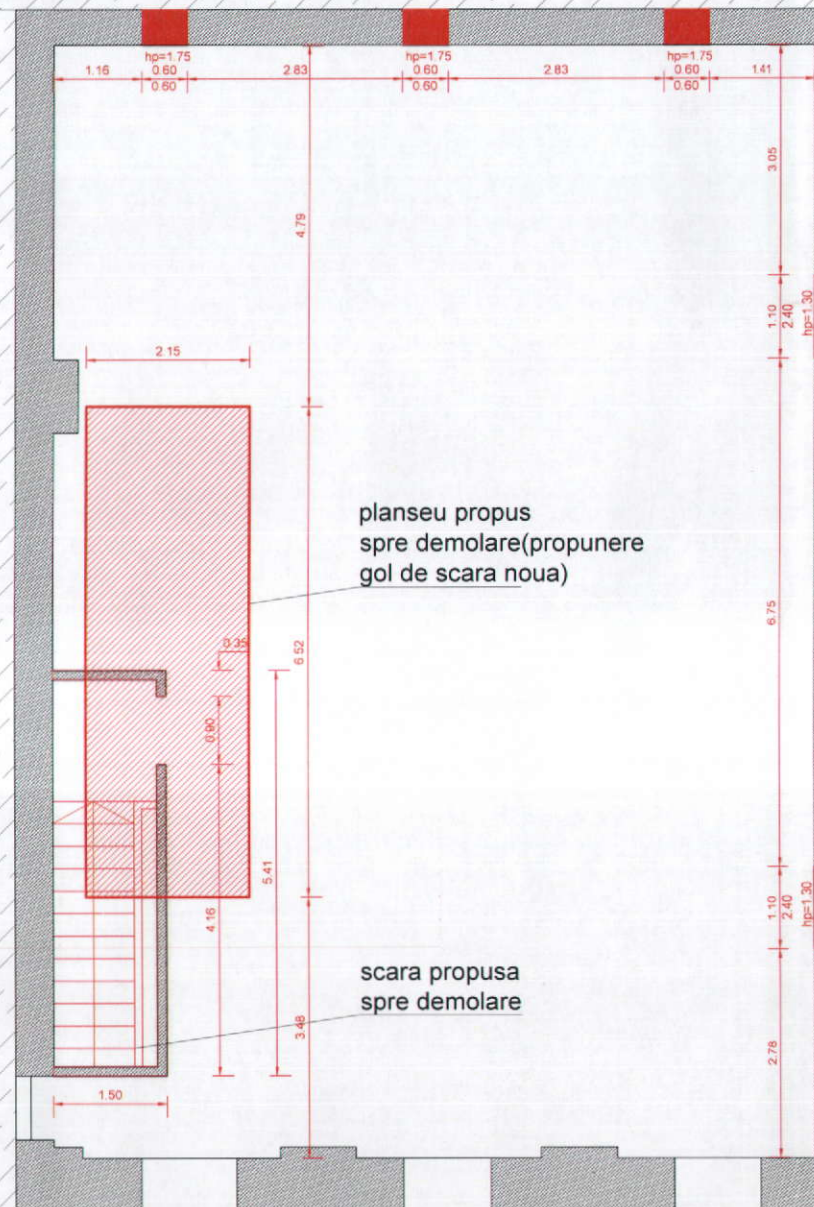
Nota:
Se vor verifica cotele. eventualele abateri majore se vor discuta cu consultantii / proiectantii.
dupa decopertarea de rigips marcata pe planurile de demolare este obligatorie vizita pe santier a expertului istoric.

LEGENDA:




zidarie/construcție propusă spre demolare

verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data	
proiectant general			beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV	faza DTAC/PT
GEORGE BÎRSAN Birou Individual de Arhitectura			nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA	P- 50- 2013
str. Fagarasului nr.34, bl.1, sc.B, ap.7, Ghimbav tel.0722124740 georgebirsan@gmail.com			amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov	
sef proiect	Arh. George Birsan		scara	1:100	nume plansa
proiectat	Arh. George Birsan		PLAN ETAJ 1- demolare		A.05.3



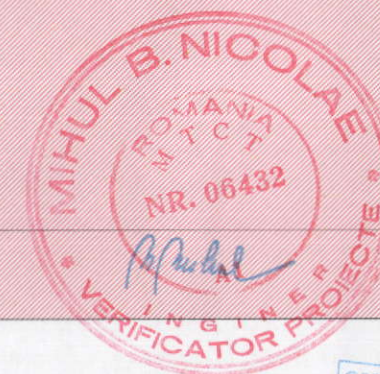
LEGENDA:



zidarie/construcție propusă spre demolare

Nota:

Se vor verifica cotele. eventualele abateri majore se vor discuta cu consultantii / proiectantii.
dupa decopertarea de rigips marcata pe planurile de demolare este obligatorie vizita pe santier a expertului istoric.



				Achitect adresa de semnătură		
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza/data	PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV	faza DTAC/PT
proiectant general			beneficiar			P- 50- 2013
GEORGE BIRSAN Birou Individual de Arhitectura			nume proiect	REABILITARE CINEMATOGRAF ASTRA		
str.Fagarasului nr.34, et.1, sc.B, ap7, Ghimbav tel.0722124740 georgebirsan@gmail.com			amplasament	str. Lunga nr. 1, mun. Brasov		
sef proiect	Arh. George Birsan		scara	1:100	nume plansa	
proiectat	Arh. George Birsan		PLAN ETAJ 2-			demolare
deseinat	Arh. George Birsan		data	NOV 2013		A.05.4
						format A3