

Fișe Tehnice – Complex Educațional Sector 3

VARIANTA 1 – Creșă + Grădiniță + Școală - cls. I–VIII (GOOD TO HAVE)

1. Capacitate totală:

- Creșă: 220–250 copii
 - Grădiniță: 220–250 copii
 - Școală: 220–250 elevi
- Total: ~700–750 beneficiari simultan – aprox. 10 grupe/clase pentru fiecare ciclu educațional

2. Reglementări urbanistice (în funcție de UTR – A2B, M3, L1:

- POT : 45% (se va stabili prin PUZ)
- CUT: 1.3-1.5 (se va stabili prin PUZ)
- Regim înălțime:

P+2(+3 – regl. Suplimentare ISU – lift, cai de evacuare, circulații)

P+1 creșă

- Retrageri minime: 5m/jumatate din inaltime lateral/spate, 25m de la strada pentru unități de invatamant cf. NP 010-1997 (actualizat în 2022)

- Avize importante: ISU, DSP, Mediu, Urbanism, Brigada rutieră, Circulații

- Acces PMR conform Legii 448/2006 și Normativ 051-2012 (pers. cu mobilitate redusă)

NOTĂ IMPORTANTĂ:

Indicatorii urbanistici precum POT (procent de ocupare a terenului) și CUT (coeficient de utilizare a terenului) nu sunt stabiliți prin normativele Ministerului Educației sau Ministerului Sănătății, ci derivă din încadrarea terenului într-un anumit UTR (Unitate Teritorială de Referință) conform PUG București și vor fi definitive prin PUZ.

Pentru conformarea la normativele specifice e posibil ca suprafețele necesare să fie mai mari cu 12-15% odată cu definitivarea temei de proiectare.

3. Suprafață construită estimată:

- Creșă: ~1.000 m²
 - Grădiniță: ~1.000 m²
 - Școală: ~1.800–2.200 m²
 - Sală de sport: ~800 m²
- Total SC: ~4.800–5.000 m²

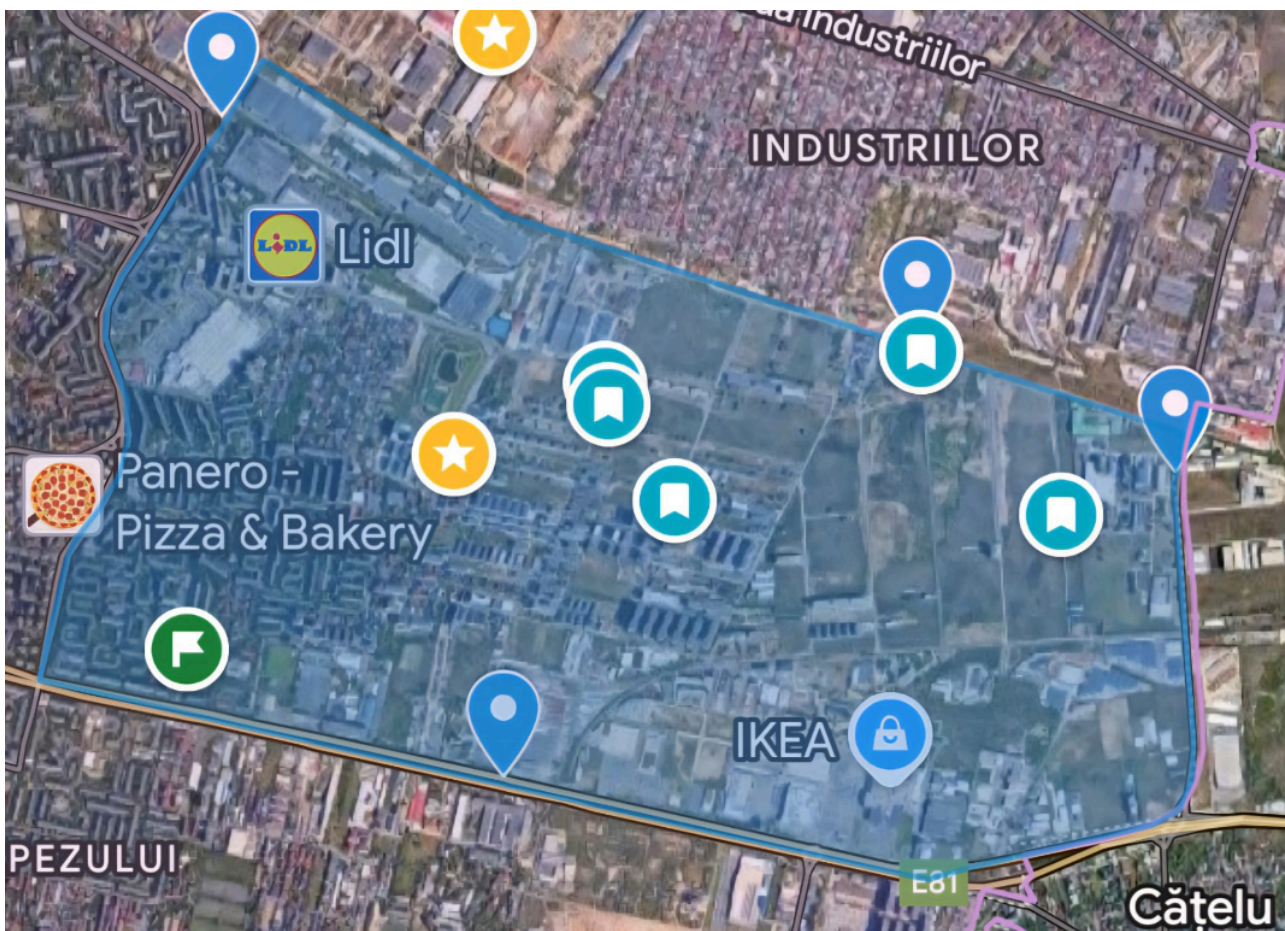
4. Teren liber estimat:

- Curți de joacă + recreere: ~7.500 m²
 - Teren sport: ~1.300 m²
 - Circulații/alei: ~2.000 m²
 - Parcări: ~1.000 m²
 - Zone verzi: ~3.000 m²
- Total teren liber: ~14.800 m²

5. Suprafață totală minimă teren:

- Teren construit: ~5.000 m²
 - Teren liber: ~14.800 m²
- Total minim: ~19.800–20.000 m²

Pentru construirea ansamblului educațional se va permite alipirea de terenuri învecinate pentru a asigura suprafețele optime minime necesare.



VARIANTA 2 – Creșă + Grădiniță + Școală + Liceu (NICE TO HAVE)

1. Capacitate totală:
 - Creșă: 220–250 copii
 - Grădiniță: 220–250 copii
 - Școală: 220–250 elevi
 - Liceu: 220–250 eleviTotal: ~900–1.000 beneficiari simultan - aprox. 10 grupe/clase pentru fiecare ciclu educațional

2. Reglementări urbanistice în funcție de UTR – A2B, M3, L1:
 - POT: 45% (se va stabili prin PUZ)
 - CUT: 1.3 - 1.5 (se va stabili prin PUZ)
 - Regim înălțime:
 - P+2(+3 – regl. Suplimentare ISU – lift, cai de evacuare, circulații)
 - P+1 creșă
 - Retrageri minime: 5m/jumătate din înălțime lateral/spate
 - Avize importante: ISU, DSP, Mediu, Urbanism, Brigada rutieră, Circulații
 - Acces PMR conform Legii 448/2006 și Normativ 051-2012 (pers. cu mobilitate redusă)

NOTĂ IMPORTANTĂ:

Indicatorii urbanistici precum POT (procent de ocupare a terenului) și CUT (coeficient de utilizare a terenului) nu sunt stabiliți prin normativele Ministerului Educației sau Ministerului Sănătății, ci derivă din încadrarea terenului într-un anumit UTR (Unitate Teritorială de Referință) conform PUG București și vor fi definitivate prin PUZ.

Pentru conformarea la normativele specifice e posibil ca suprafețele necesare să fie mai mari cu 12-15% odată cu definitivarea temei de proiectare.

3. Suprafață construită estimată:
 - Creșă: ~1.000 m²
 - Grădiniță: ~1.000 m²
 - Școală: ~1.800–2.200 m²
 - Liceu: ~1.800–2.200 m²
 - Sală de sport: ~1.200 m²
 - Total SC: ~6.800–7.000 m²
4. Teren liber estimat:
 - Curți de joacă + recreere: ~10.000 m²
 - Teren sport extins: ~2.000 m²
 - Circulații/alei: ~2.500 m²
 - Parcări: ~1.500–2.000 m²
 - Zone verzi: ~3.500–4.000 m²
 - Total teren liber: ~20.000 m²
5. Suprafață totală minimă teren:
 - Teren construit: ~7.000 m²
 - Teren liber: ~20.000 m²
 - Total minim: ~26.800–27.000 m²

Pentru construirea ansamblului educațional se va permite alipirea de terenuri învecinate pentru a asigura suprafețele optime minime necesare.