

MEMORIU DE ARHITECTURA

A. DATE GENERALE

Denumire proiect : **Infiintare CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE**

-CONSOLIDARI, REABILITARE IMOBIL,REPARATII INTER-si EXTERIOARE,REPARATII SARPANTA SI INVELITOARE, INSTALATII ELECTRICE ,TERMICE ,SANITARE, BRANSAMENTE UTILITATI APA-CANAL ,ELECTRICA.

Beneficiar **Primaria Municipiului Caransebes,**
Prin Primar Felix-Cosmin

Amplasament **loc. CARANSEBES ,str.Corcana nr.2 jud. Caransebes**

Regim juridic **TEREN INTRAV. PROPRIET.conf. C.F.40716,Caransebes
nr. cad.40716-C1**

Pr..general **S.C. ARH. O & ART SRL Timisoara**
Calea Bogdanestilor 139 E. Tel. 0721.073 377

Pr.de specialitate: **S.C. PATRUICA ENTERPRISE SRL Timisoara**
Tel.0745.287 439

Faza de proiect. **PAC-PT -2018**

B. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:

incadrare,conditii climatice , geologie, seismicitate, categ.de importanta,

INCADRARE :

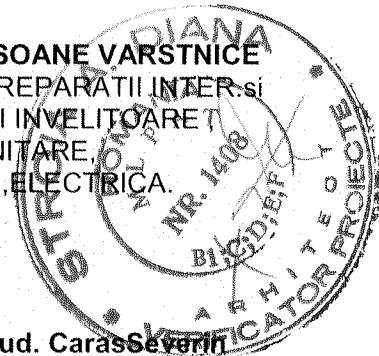
Imobilul care face obiectul acestui studiu este amplasata in loc Caransebes, str. Corcana nr. 2 ,jud Caransebes , in intravilanul municipiului zona pentru locuinte si functiuni complementare. Zona in care se situeaza aceasta cladire este zona Teiusului,(cu functiuni initiale de agrement si odihna) apartinand de Municipiul Caransebesului ,cartier declarat statiune climatericain anul 1932.

Terenul pe care se afla imobilul este de forma paralelipipedica,nedefinita,cu o suprafata totala curti-constructii S=1042.00 mp.

Constructia de forma regulata -dreptunghiulara-, ocupa o pozitie izolata pe lot iar accesul in incinta se realizeaza din strada Corcona peste un pod ce traverseaza paraul Valea Cernei.

Regimul de inaltime al cladirii este de Sp+P+1E.

In vecinatatea imobilului se afla obiective protejate,inscrise in lista obiectivelor din CS -Vila pictorului Gheorghe Baba, Vila Muziceanului Antoniu Sequens.



Intreg parcul Teius cunoscut si pentru spectacolele si serbarile populare Maial,este un centru de polarizare a efervescentei culturale din Municipiul Caransebes.

Cladirea ,conform CF.-Casa Creatiei -, in prezent nu este locuita intrucat starea avansata de degradare in care se afla nu permite acest lucru.

Pierzand mult din grandoarea initiala se impun masuri si interventii structurale, tehnico-edilitare ,reabilitare, si reamenajare spatiaala sau de imagine, si acestea vor fi facute in spiritul cladirii si a intregii zone in scopul de a-i pune in valoare la maxim potentialul, personalitatea, identitatea si substanta originala.

Obiectivul acestei investitii este transformarea cladirii intr-un spatiu util comunitatii ,infiintarea unui **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE** in Municipiul Caransebes.

CONDITII CLIMATICE ,GEOLOGIE, SEISMICITATE,CATEG. DE IMPORTANT

Din punct de vedere climatic,Caransebesul se incadreaza la o clima temperat-continentala .Temperatura aerului medie lunara maxima +(21-22)*C, in luna iulie,august si medie lunara mimima (-1* 2)*C in ianuarie. Percipitatie medie anuala 600-700 mm. ,iar vantul are directii predominante din sectorul.N-V:16%,E-V:13%

Adancimea de inghet -0.60 -0.70 m conform STAS 6054-77;

Din punct de vedere seismic amplasamentul se inscrie conform normativul P100/1-2006 in zona de hazard seismic ,pentru care se vor considera $T_c = 0.70$ sec.si $a_g = 0.12g$. Studiul GEO va fi anexat la documentatie .

In prezent (pe baza rezultatelor evaluarii calitative –Expertiza tehnica -)cladirea se incadreaza,in clasa de risc seismic $R_s = II$,

Categoria de importanta „C„,-constructii de importanta normala.

C.DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

scurt istoric, descrierea sistemului constructiv, a compartimentarilor, starea imobilului,descrierea degradarilor,

SCURT ISTORIC:

Imobilul amintit, propus pentru reabilitare ,modernizare si schimbare destinatie in vederea infiintarii unui **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE** este o vila veche cu un regim de inaltime Sp+P+1E, (cu functiuni initiale de agrement, odihna,)si este amplasata intr-o zona de atractie si farmec a Caransebesului numita Teius. Prima atestare dateaza din anul 1574,iar denumirea acestei zone de recreere pentru locuitorii Caransebesului ,asezata la confluenta Sebesului cu Timisul,provine de la padurile de tei prezente din abundenta la acea vreme ,pe versantii dealusilor din zona. Fiind o zona cu un climat bland ,scutita de vanturi, aer ionizat cu miros de tei, salcami si brad,cu izvoare cu apa cristalina,(zona denumita si Dealul Croitorilor sau Valea Rai)au determinat inca din primele decenii ale sec. XIX-lea sa se cladeasca asezari cu caracter mixt, cu mici gospodarii taranesti si case de odihna.

In jurul anului 1900,intre aceste prime case ,au inceput sa apara si o serie de case- vile cu un scop strict de agrement. Avalansa construirii resedintelor de vara a cuprins perioada anilor 1920-1933 cand au aparut ca si exemplu :casa Pasare, Casa Meda, restaurantul Mumler,casa Biberia-Bordan ,vila patriarhului Miron Cristea ,casa Bastius restaurantele Forgaci si Friedman si multe altele. In anul 1932,Teiusul este declarat statiune climaterica ,iar halta din zona devine gara.

La acea data Teiusul avea amenajat un strand,plaja si barci de inchiriat,doua terenuri de tenis,teren de joaca pentru copii.



Anul 1900-1905 reprezinta perioada de construire a vilei Popov, un centru de polarizare a efervescentei culturale a municipiului. Pe perioada de vara erau organizate serbari si spectacole in parcul care leaga vila de Halta, un parc cu banci de odihna, cu izvor, si amfiteatru. In perioada de iarna erau amenajate doua lacuri pentru patinaj, o partie de schi, un teren de slalom, doua partii pentru sanius si o partie de bob, care cobora pe un drum de doi km pana la Vila Popov (cota 200m).

Majoritatea vilelor moderne realizate in jurul anului 1930 au fost realizate de arhitectului caransebesan Enric Finz. Vilelor poarta amprenta barocului vienez „wiener Secession” si pe de alta parte de „magyar Szeccession” curente care se dezvoltau sub influenta unor scoli de arhitectura locale sau nationale.

Se regasesc si elemente de stil gotic. Aceasta arta si arhitectura sec. XIX-lea incep. sec XX poarta numele de Art Nouveau. In 1940 a inceput decaderea Teiusului, iar vilele si casele dupa 1948 au fost confiscate si date in folosinta in majoritate Primariei. Dupa 1989 majoritatea vilelor au fost revendicate.

Vila Popov, in anul 1940 a fost preluata de Primaria Caransebes, si data in folosinta ptr. chiriasi si gradinita.

In prezent locatarii au fost evacuati, iar imobilul cu destinatia de -Casa Creatiei - impreuna cu terenul aferent (curti constructii neimprejmuit) in S.=1042mp, apartine in intregime Primariei Municipiului Caransebes, conform CF. anexat.

D. DESCRIEREA IMOBILULUI:

Indicii care descriu constructia existenta;

S.teren = 1042.00 mp;

Sc.= 357.00 mp;

Sd = 766.30.mp; (din care .pivnita = 52.30 mp)

Su.= 604.08 mp; (din care Su .subsol =37.86 mp)

H.maxim =+ 15.20 m H.streasina +7.99 m

Parcela pe care se afla imobilul este de forma paralelipipedica neregulata, iar imobilul de forma dreptunghiulara cu laturile de 26.80 x 16.00 m. este amplasata izolat pe suprafata terenului. Constructia care adaposteste in prezent Casa Creatiei are un regimul de **Sp+P+1E**. Accesul in imobil se poate face prin usi de acces amplasate pe toate cele patru laturi ale fatadelor iar accesul catre subsol se face

doar din fatada principala direct din curte. Accesul spre etaj se realizeaza direct din holul cu scara amplasat in partea stanga a imobilului, sau indirect prin interiorul cladirii.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Tipic pentru aceste constructii si tinand cont de vechimea lor, cladirea este alcatuita din pereti portanti de caramida arsa, plina, dispusi pe ambele directii. Ei au grosimi cuprinse intre 45 si 50 cm, la exterior iar la interior intre 25 si 30 cm. Pereti de compartimentare de 12.5-20 cm. Fundatiile sant tip continu din zidarie de caramida plina cu talpa de min. 55 cm. Cladirea pastreaza in elevatie aceeaasi configuratie, cu exceptia subsolului, acesta fiind partial existent si cu acces direct din exterior. Din cauza inaltimii mici acesta poate fi folosit doar pentru spatiu de depozitare. Planseul peste subsol este realizat din boltisoare din caramida si arce, iar planseul peste parter si etaj din grinzi de lemn. Tipul acoperisului este de sarpana de lemn si invelitoare din tigla ceramica si local cu tabla zincata. Forma acoperisului este in patru ape (cu unele pante mai accentuate), partial cu streasina exterioara cu calcane prelungite din fatade si cu multe elemente arhitecturale decorative (din tabla si fier). Nu exista centuri la nivelul planseelor peste subsol, parter si etaj. Tamplaria (usile si ferestre) sant din lemn cu geam sticla, cu boiandrugi de lemn si boiandrugi din caramida.

DESTINATIA IMOBILULUI SI COMPARTIMENTARILE EXISTENTE

Accesul in proprietate se realizeaza din strada peste un podet. Accesul in incinta cladirii se face pe toate cele patru laturile ale cladirii prin usi de lemn existente. Accesul in subsol se realizeaza doar din fatada principala.

In prezent constructia nu este locuita, datorita starii sale avansate de degradare, iar destinatia imobilului conform CF. este de Casa Creatiei.

Situatia esistenta a functiunilor pe nivel este urmatoarea:

<u>SUBSOL</u> partial – 3 spatii de depozitare	Su = 37.86 mp
	total subsol Su = 37.86 mp
<u>PARTER</u> :	
- hol intrare + scara acces etaj	Su = 14.62 mp
- 16 camere	Su = 273.37 mp
	total parter Su = 287.99 mp
<u>ETAJUL 1</u>	
- hol distributie	Su = 38.16 mp
- 15 camere	Su = 221.33 mp
- 4 balcoane (logii)	Su = 22.83 mp
	total etaj Su = 282.32 mp

TOTAL Su existenta = 608,17 mp

Intreaga cladire nu dispune de instalatii interioare sanitare, alimentare cu apa si instalatii de incalzire centralizata. Nu dispune de bransamente si racorduri la retelele existente in zona pentru alimentare cu apa si evacuare ape uzate (canalizare sau bazine vitanjabile). Instalatiile de alimentare cu energie electrica existente sant in mare parte uzate si deteriorate. Sobele de teracota si sobele pe lemne care au deservit in timp cladirea au disparut in mare parte si cele ramase sant nefunctionale.

DESCRIEREA SUBSTANTEI CONSTRUIE

In decursul timpului, cladirea a suferit multiple degradari (inclusiv structurale), iar lucrarile de intretinere si reparatii neefectuandu-se la timp au dus la abandonarea imobilului. Alte cauze care au determinat degradarea cladirii - a deteriorarii

substantei construite si evolutia acesteia in timp au fost : infiltrarea apelor de ploaie, a neinlocuirii elementelor deteriorate, ale sarpantei (jgheaburi,burlane,elemente de aerisire,tigla);ale instalatiilor existente , a cosurilor de fum; lipsa lucrarilor de intretinere curenta (tencuieli,vopsitorii,zugravel,)si a unor intrvntii neadecvate, brutale, (tevi,cabluri ,goluri de aerisire,) in special asupra peretilor si a elementelor care definesc compozitia fatadelor; infiltratiile de la instalatiile purtatoare de apa realizate haotic, netinand cond de valoarea imobilului,.degradari cauzate de apa de capilaritate ,existenta in subsol, igrasia la peretii subsolului si parterului, netratata. Toate aceste cauze au dus la degradari vizibile ale structurii de rezistenta a imobilului a finisajelor originale ale constructiei, a sarpantei si invelitorii,a planseelor. de lemn,a pardoselilor .Un alt factor care a contribuit la deteriorarea cladirii este lipsa de incalzire a spatiilor, inexistent in ultimi ani,care a condus si la aparitia fenomenului de condens.

E. DESCRIEREA CAUZELOR DEGRADARIILOR :

FATADA PRINCIPALA a imobilului are o forma dreptunghiulara ,cu doua usi de acces spre interiorul cladirii si un nr. de 5 trepte pana la cota +0.00 cota pardoseli interioare.Exista de asemenea si un acces pentru subsol si doua ferestre (guri de aerisire) a acestuia .Exista un soclu neevidentiat (prin placari sau culoare),fara brau profilat si distrus in parte de igrasie .Registrul parterului nu are bosaje profilate. Exista un brau de separatie (fara elemente decorative)care face diferenta dintre parter si etajul I. Ferestre existente la parter si etaj sant simple ,in doua canate fara ancadramente

Principalele *degradari la nivelul fatadei principale* sant cauzate de lipsa intretinerii curente ,a degradarilor cauzate de apele meteorice,a degradarilor mecanice,si a interventiilor neconformiste (tencuieli de ciment ;var- ciment;) usi de acces si ferestre lipsa, stricate,sau fara sticla.; trasee de instalatii realizate abuziv; Zidaria fatadei nu prezinta fisuri structurale majore ,exista degradari majore,cauzate de traseele instalatiilor electrice, acestea fiind executate abuziv.

Tencuiala fatadei (cu exceptia parterului) are degradari minore,la etaj, cu igrasie,(din cauza lipsei jgheaburilor si a burlanelor) tencuiala partial cazuta, decolorata, si partial exfoliata. La nivelul parterului exista degradari majore datorita igrasiei cauzata de infiltratiile de ape meteorice. Reparatiile tencuielilor au fost facute partial si necorespunzator (ciment) Pe intreaga lungime a fatadei principale la nivelul soclului tencuiala este exfoliata si cazuta in mare parte.

Socul fatadei principale,prezinta degradari medii,igrasie,degradari locale la tencuiala,fata zugraveli ,evidentiat de planul fatadei doar prin diferenta de grosime. Prezinta dislocari partiale in zona de aerisire a pivnitei ,fata de trotuar.

Zugraveala fatadei prezinta *degradari majore la etaje* ,(spalare, decolorare, exfoliere,cruste,inbatranire,) si *degradari majore* la parter. In urma interventiilor si a reparatiilor executate, (partial), fatada nu a mai fost tencuita si nici zugravita . Nu exista elemente decorative pe fatada

Ferestrele fatadei principale prezinta *degradari majore* (inbatranire vopsire defectuasa) culori diferite ,elemente de lemn deteriorate, putrezite,in mare parte nefunctionale. Tamplaria ferestrelor in mare parte nu are profilatura originala (picurator, traversa, sipca batanta).si nici ancadramente ornamentale.

SUBSOLUL ocupa un spatiu partial sub cladire,.Scara de acces este din caramida.(degradata) Acest subsol prezinta *degradari* remediabile la nivel de structura de rezistenta Cauzele care au dus la deteriorarea spatiului sant cauzate de nefolosinta acestuia, de neglijenta si lipsa reparatiilor curente.Degradari majore la nivelul zidariei sant datorate igrasiei si a infiltratiei apei provenite din apele

freatice, Pardoseala incaperii este pamant natural umed. Subsolul este executat in totalitate din caramida plina (pereti, bolti, contraforte,) si nu este tencuit si nici zugravit.

FATADA POSTERIOARA, LATERALA DREAPTA SI LATERALA STANGA

Cele trei fatade- posterioara, laterala dreapta si laterala stanga, (prin amplasarea constructiei pe parcela) prin existenta terase din spatele cladirii, se creaza o deschidere ampla inspre parcul Teius. Aceste fatade sunt tratate aparte fata de simplitatea fatadei principale. Fatadele sunt organizate in doua registre orizontale principale, tratate distinct: soclu, parter si etajul I. Fatada posterioara are pereti cu colturi rotunjite care se unesc printr-un balcon (la nivelul etajului) simetric de o parte si de alta, cu fatadele laterale. Are de asemenea travee tratate simetric fata de axul fatadei, dar in planuri si unghiuri diferite. Braurile de separatie sunt tratate cu profile diferite. Colturile anumitor ziduri din fatade sunt tratate cu bosaje pe inaltimea parterului. Exista brauri de separatie profilate puternic dar cu ornamente diferite pe anumite portiuni ale fatadelor. Registrul parterului are o tratare mai fina in camp, Registrul etajului este mai incarcat din punct de vedere al ancadramentelor si antablamentelor curbe sau triunghiulare a ferestrelor, a pilastrilor existenti pe inaltimea etajului, a braurilor ornamentate, a ornamentelor reliefate inspirate din fauna si flora, a braului dinaintea cornisei profilat puternic. Anumite portiuni din travee laterale si secundare ale cladirii depasesc braul cornisei inaintand cu cca 2.00m inspre sarpanta. Aceste portiuni sunt puternic decorate cu elemente florale, liniare, ornamente cu relief, elemente eclectice.

Gradul degradarilor la fatade la zidarie, tencuieli, zugraveli, ornamente.

-*zidaria* prezinta *degradari majore*, structurale pe portiuni de pereti (fisuri crapaturi, dislocari,) , Exista *degradari medii*, igrasie totala pe suprafate mari la peretii parterului, crapaturi, fisuri, la colturile de imbinare a fatadelor, la zidaria balcoanelor; caramizi dislocate din boiandrugii usilor de la parter si lemn putrezit la boiandrugii de lemn.

-*tencuiala* fatadelor are *degradari medii si majore* cu igrasie accentuata la parter cu suprafete lipsa; la etaj tencuiala este partial cazuta, decolorata, si exfoliata.

-*zugravelile*, prezinta *degradari medii si majore* (exfoliere, decolorare, igrasie) si in mare parte lipsa

-*balcoanele* au *degradari medii*, zidarie macerata, cu tencuieli cazute si exfoliate, ornamente distruse in mare parte, igrasie si lipsa sort tabla.

-*tamplaria*, de la parter si etaj *degradata grav* -boiandrugii putreziti, lipsa tocure de usi si ferestre, lipsa, foi de usi lipsa, sticla sparta, feronerie distrusa si ruginita.

- *zonele cu ornamente* atat la parter cat si la etaj (mai putin in fatada principala in care nu exista) prezinta *degradari medii si majore* in special la ancadramentele ferestrelor si usilor, la profile, bosaje, ancadramente, brauri de separatie, ornamente cu relief, zolbancuri, (eroziuni, lipsa profile, ornamente distruse partial sau total)

-*compartimentarile interioare*, au *degradari medii* la nivelul pardoselilor la tavane si pereti si *degradari majore la plansee* (fisuri si crapaturi in pereti, in tencuieli) plansee cu grinzi putrezite, igrasie, zugraveli partiale si pe alocuri inexistenta Treptele de acces in cladire distruse in mare parte.

-*sarpanta de lemn si invelitoarea avariate grav*. -materialul lemnos putrezit, imbinari distruse si inexistente, elemente de sarpanta lipsa, Tigla in mare parte distrusa, crapata, macerata si lipsa) Asteriala distrusa complect, si inexistenta in mare parte. Burlane si jgheaburi infundate, si in mare parte lipsa. Sorturi tabla ruginite si in mare parte lipsa

F. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ARHITECTURA

MASURI DE INTERVENTIE LA STRUCTURA ,LA FATADE, LA FINISAJE, AMENAJARI INTERIOARE SI AMENAJARI EXTERIOARE

Masuri de interventii structurale:

Proiectul isi propune,sa reabiliteze imobilul din punct de vedere arhitectural si structural si sa-l readuca stilistic la perioada in care a fost construit. Interventiile propuse ,se vor face in concordanta cu caracterul arhitectural al imobilului. Proiectul de fata propune recuperarea valorii stilistice a imobilului.

Tinand cont de starea avansata de degradare a cladirii sunt necesare interventii de urgenta la partea de structura a cladirii.In urma releveului degradarilor a studiilor geotehnice si a expertizei tehnice se propun urmatoarele interventii :

- subturnari la fundatiile de la subsol,
- refacerea zidariei dislocate de la bolti, ,refacerea zidariei in zonele dislocate ,
- se vor consolida peretii transversali si loncitudinali existenti prin camasuiri duble ,
- se vor realiza injectari la pereti fisurati,
- se vor inlocui planseele din lemn (pl.beton), se vor consolida cu grinzi si centuri din beton , se vor consolida planseele din bolti de caramida ,
- se va inlocui pardoseala si straturile suport cu placa slab armata din beton la nivelul parterului in spatiile fara subsol,
- se vor inlocui boiandrugii de lemn cu boiandrugii de beton armat,si se vor refacerea boiandrugii de caramida,
- se va reface zidaria de la cosurile de fum,
- se va reface sarpanta de lemn,si invelitoarea,pastrandu-se configuratia existenta
- se vor prevedea jgheaburi , burlane si rigole de scurgere,
- se va inlocui tamplaria degradata ,cu tamplarie lemn si gram termopan
- se vor inlocui in totalitate instalatiile electrice ,se vor realiza instalatii sanitare si termice,in functie de noile destinatii ale imobilului. Detaliile de executie a lucrarilor propuse se vor trata detailat intr-un proiect tehnic de executie.

Pentru o buna functionare a intrebului imobil se propun de asemenea lucrari de reparatii si amenajari exterioare (trotoare ,alei de acces) ,reparatii si amenajari terasa existenta ,locuri de parcare in incinta parcelei .Dotarea cu sisteme de alarma si prevenire a incendiilor (conforme cu scenariul de siguranta la foc)

Interventii la fatade :

Lucrarile de interventie la fatade constau in lucrari de reparatii la zidarie , inlocuire usilor de acces si a ferestrelor cu usi si ferestre cu tamplarie de lemn si geam termopan care vor avea aceeasi forma si acelasi gabarit. Vor urma lucrari de tencuiala si zugraveala , refacerea braului de separatie dintre parter si etaj, distrus partial Se propune de asemenea ,saparea unui dren perimetral exterior pe conturul cladirii, pentru aerisire si indepartarea apei de capilaritate.

Nu se intervine asupra integritatii fatadelor sau a substantei existente.

Lucrari pregatitoare (zone cu degradari majore,medii,elem. neconformiste)

-desfacerea tencuielilor vechi, curatarea mortarului, perierea zidariei (cu peria de sarma) ,pregatirea suprafetelor de tencuiala in vederea vopsirii, spalarea manuala a tencuielilor speciale (ornamente, ancadramente) a treptelor aferente, repararea golurilor de aerisire ale subsolului, reparatii a corpului de iluminat

Lucrari de reparatii (zone cu ornamente,zone de camp,)

-refacerea zonelor de caramida care prezinta eroziuni, reparatii de braie, profile, ancadramente, refacerea braului de separatie ,inclusiv confectionare de sabloane si matrite acolo unde este cazul, reparatii la ornamente cu relief, reparatii la zolbancuri,

si antablamente, reparatii de tencuiala dupa montarea usilor si treptelor a, a ferestrelor de la etaje. Reparatii la cornisa si a profilelor acesteia. Efectuare dren si introducere folie tip Tefond catre peretele de caramida .

Tencuiala si zugraveala

-se va folosi *tencuiala de asanare* tip Baumit sau similar, prin rostuirea zidariei cu mortar de asanare, aplicarea unui sprit de mortar de asanare, aplicarea unui strat de mortar de asanare, driscuirea fina a tencuielii de mortar de asanare,

-se vor folosii *zugraveli pe baza de silicat* Baumit sau similar.

-in zonele de camp si zonele de ornament se va folosi tencuiala de var, tencuieli pe baza de silicat Baumit sau similar.

Lucrari de tinichigerie : desfacerea glafurilor si a sorturilor de tabla vechi si inlocuirea lor ,(la braie, antablamente, cornise)

Lucrari de tamplarie : din cauza degradarilor , tamplaria exterioara va fi complet inlocuita cu pastrandu-si forma originala

Traseele instalatiilor : comasarea cablurilor (a celor ramase dupa eliminarea celor dezafectate) intr-un traseu unic pozat (daca este cazul) peste braul de separatie dintre parter si etaj.

Gama de culori a zugravelii , care va fi folosita, la fatada principala, se va stabili in urma unor mostre de culoare din paletarul Baumit sau similar. Se vor folosi culori calde (nuante de miere) si o nuanta distincta , neutra pentru coloane si soclu si ancadramente . Se va tine cont de culorile cladirilor din jur, care au deja fatadele reconditionate.

G. COMPARTIMENTARI PROPUSE IN URMA SCHIMBARI DE DESTINATIE:

In prezent imobilul are destinatia de Casa Creatiei conform C.F. . Se propune o reamenajarea a spatiului prin schimbarea de **destinatie** in **CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE**. Cu noua propunere de recompartimentare, nu se schimba suprafata construita si cea desfasurata a imobilului

Toate spatiile, cele vechi si cele noi propuse, prin reabilitarea, repararea si recompartimentarea imobilului, vor fi , finisate si dotate, (inclusiv instalatii electrice, termice si sanitare) conform destinatiilor lor si in concordanta cu caracterul ambiental al imobilului. Intregul imobil va fi bransat si racordat la retelele utilitare apa, canal (fosa septica) curent, alimentare cu apa. (foraj apa).

COMPARTIMENTARI PARTERULUI :

-HOL INTRARE CU RECEPTIE	Su = 12.35 mp
-HOL DISTRIBUTIE	Su = 25.58 mp
-CASA SCARII	Su = 13.00 mp
-SALA ACTIVITATI PRACTICE	Su = 94.62 mp
-SALA CATTERING	Su = 33.00 mp
- GAEDEROBA, SP. DEPOZIT.	Su = 20.60mp
- CAMERA TEHNICA	Su = 20.36 mp
-GR.SANITAR FEMEI	Su = 7.39 mp
- GR.SANIT.PTE. PERS.DEZEA.	Su = 6.24 mp
- GR.SANITAR BARBATI	Su = 10.48 mp
-SALA ASTEPTARE CAB.	Su = 6.23 mp
-GR. SANITAR PERSONAL	Su = 5.23 mp
- VESTIAR	Su = 5.23 mp
-CABINET MEDICAL	Su = 15.46 mp
<hr/>	
TOTAL	Su parter =275.77 mp

COMPARTIMENTARI ETAJ :

-CASA SCARII	Su= 13.87 mp
-HOL DISTRIBUTIE	Su= 25.05 mp
-SALA RECREERE (living nivel)	Su = 27.49 mp
-BALCON	Su = 5.31 mp
-BIBLIOTECA	Su = 23.00 mp
-CABINET (sala curs)	Su = 19.61 mp
-SALA LECTURA	Su = 20.30 mp
-SECRETARIAT	Su = 21.73 mp
-BALCON	Su = 7.38 mp
-BALCON	Su = 4.78 mp
-BALCON	Su = 4.78 mp
-OFICIU CURATENIE	Su = 8.36 mp
-BIROU CONTABILITATE	Su = 11.22 mp
-BIROU DIRECTIUNE	Su = 15.13 mp
-GR.SANITAR FEMEI	Su = 10.49 mp
-GR. SANITAR BARBATI	Su = 12.35 mp
-CABINET KINETOTERAPIE	Su = 17.37 mp
CABINET FIZIOTERAPIE	Su = 15.46 mp
<hr/>	
TOTAL Su etaj =	263.68 mp

COMPARTIM. SUBSOL 3 (alveole) sp. tehnic si depozit. TOTAL Su = 37.86 mp

In functie de suprafetele utile ale spatiului a noilor dotari si a destinatiei propuse Centrul va adaposti un **nr. maxim de 90 persoane**, din care **5 persoane angajate**

In urma realizarii lucrarilor propuse: de reabilitare, consolidare ,reparatii si de schimbare de destinatie, **imobilul va avea urmatorii parametri:**

Sc.exist.si propusa = 357.00 mp;
Sd.exist. si propusa . = 766.30 mp;
Su.exist . = 608.17 mp. ; Su.prop. = 577.31 mp
POT. exist si prop = 34.26 % ;
CUT,exist.si propus = 0.74
Regim de inaltime exist si propus Sp+P+1E
H.max. exist si propus =+ 15.20.m H.corn.=+7.99 m.

INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

01. CERINTA „A,, REZISTENTA SI STABILITATE
02. CERINTA „B,, SIGURANTA IN EXPLOATARE
03. CERINTA „C,, SECURITATEA LA INCENDIU
04. CERINTA „D,, IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR
05. CERINTA „E,, IZOLARE TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE
IZOLARE HIDROFUGA
06. CERINTA „F,, PROTECTIA LA ZGOMOT

Documentatia a fost elaborata cu respectarea : Codului Civil ,RLU, RGU, si legislatia in vigoare .

In conformitate cu: Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in c.tii si HGR 925/1995 , proiectul va fi supus verificarii.la cerinta „A,, B,,C,,D,,E,,F,,

Prezenta documentatie in faza pe proiect pentru A.C.a fost elaborata cu respectarea ,Legii 50/1991 (republicata)si a Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare .

intocmit: arh. Doina Benea

redactat : c.arh.Eugenia Ana Popa

