

DOCUMENTAȚIE ÎN VEDEREA OBTINERII
AVIZELOR

PENTRU

**AMENAJARE CENTRU
COMUNITAR CÂMPUL FRUMOS**

AMPLASAMENT

**STR. CÂMPUL FRUMOS,
NR.5, SFÂNTU GHEORGHE
JUD. COVASNA**

NUMĂR TOPOGRAFIC / CADASTRAL: 29799



decembrie, 2019

FIȘA PROIECTULUI

| | |
|--|--|
| denumirea lucrării: | AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CÂMPUL FRUMOS |
| amplasament: | str. Câmpul Frumos, nr.5, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna |
| faza proiectului: | Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) |
| beneficiar: | MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE mun. Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna |
| proiectant general, proiectant arhitectură: | BLIPSZ S.R.L. J 12/2007/2006, C.U.I. RO18756628 Cluj-Napoca, str. Aurel Suciu, nr. 20/10 Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr. 62 (sediu sec.) tel: 0730 603 829 http://www.blipsz.ro |
| șef proiect: | arh. BENEDEK István Tabloul Național al Arhitecților nr. 5662 |
| număr proiect: | 15/2019 |
| proiectanți de specialitate rezistență / audit energetic: | V&V PROJEKT S.R.L. J14/137/2008, C.U.I. 23470397 Sfântu Gheorghe, str. Gödri Ferenc, nr.2, bl.2, ap. tel: 0740 842 810 dr. ing. VARGA Szabolcs, |
| instalații: | ENGEL GORDON S.R.L. J14/5/2011, C.U.I. 27885206 Sf. Gheorghe, str. Kossuth Lajos, nr. 1, bl.2, sc.D, ap. 12 tel: 0755 245 180 ing. BARTOS Károly |

data: decembrie 2019

MEMORIU TEHNIC GENERAL / MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ:

1. DATE GENERALE:

1.1. Denumirea proiectului:

AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CÂMPUL FRUMOS

1.2. Amplasament:

str. CÂMPUL FRUMOS, nr.5, mun. SFÂNTU GHEORGHE, jud. COVASNA

1.3. Beneficiarul investiției:

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,

STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 2, MUN. SF. GHEORGHE, JUD. COVASNA

1.4. Particularități ale amplasamentului:

Cartierul Câmpul Frumos se situează în partea de sud-est a Municipiului Sfântu Gheorghe și este o zonă de tip ghetou cu blocuri. Cartierul rezidențial de blocuri se află în zona agricolă cea mai fertilă a județului Covasna, unde au funcționat ferme private până la mijlocul anilor 1960, când a fost înființat IAS Câmpul Frumos – Sfântu Gheorghe.

Așezarea nu dispune de multe clădiri, blocurile sunt înconjurate aproape în total de teren viran, în imediată vecinătate există doar parcul industrial recent construit. Zona este conectată prin drum public modernizat și linie de transport cu municipiul, autobuzele însă circulă mai rar cât ar impune nevoile zilnice ale comunității. Există rețea de apă și canalizare, precum și rețea de gaz și electricitate. Pe de altă parte nu sunt în zonă servicii publice de sănătate și sociale, iar sistemul educațional are un singur component: o grădiniță.

Parcela administrativă în cadrul căreia se intervine are o suprafață totală de 2,28ha din care suprafața aferentă centrului, amenajată prin acest studiu este de 1436 mp. Dimensiunile în plan ale parcelei reâmprejmuite vor fi de 38x41m. Topografia este una relativ plată, nu sunt denivelări majore pe teren.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- nord – DN13E
- sud – blocuri de locuințe P+1
- est – drum de exploatare, construcții agricole
- vest – teren de joacă pentru copii, parcelă destinată viitoarei grădinițe

Accesul către parcelă se face din DN13E (strada Câmpu Frumos) printr-un drum de incintă.

1.5. Încadrarea obiectivului:

NR. CF 29799, Nr. Top CAD: 29799, 29799-C1

Imobile în proprietatea mun. Sf. Gheorghe, situate în intravilan.

Zona agroindustrială. Folosința actuală curți construcții, unități de învățământ. Zona de impozitare fiscală "B".

Subzona conform PUG – UTR 49

Terenul natural este plat, fără accidente.

Pe amplasamentul propus se află construcții neantabulate, ridicate fără autorizații de construcție pentru care se vor demara separat proceduri de demolare.

În zona amplasamentului nu sunt monumente istorice sau situri arheologice.

Folosința existentă este de grădiniță cu program normal. Suprafața terenului conf. CF este de 22791mp.

Suprafață aferentă proiectului (încintă împrejmuită) 1436 mp

| | |
|-------------------------------------|---|
| Categoria de importanță: | C (conform HGR nr. 766/1997) |
| Clasa de importanță existentă: | II (conform Normativului P100-1/2013) |
| Clasa de importanță propusă: | III (conform Normativului P100-1/2013) |
| Grad de rezistență la foc existent: | IV (conform tab. 2.1.9. din normativ P 118/99) |
| Grad de rezistență la foc propus: | III (conform tab. 2.1.9. din normativ P 118/99) |

2. DESCRIERE SITUAȚIE EXISTENTĂ / PROPUȘĂ:

2.1. Generalități:

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe dorește extinderea dotărilor comunitare în cartierul Câmpu Frumos unul dintre cele 3 zone marginalizate identificate la nivelul orașului accesând fonduri europene prin Programul Operațional Regional (POR Axa Prioritară 9) și fonduri proprii ale bugetului local.

Municipiul Sfântu Gheorghe a demarat deja investiția construirii unei grădinițe moderne precum și a unor terenuri de sport în vecinătatea amplasamentului. Actuala construcție astfel se va elibera din punct de vedere funcțional, urmând să fie disponibilă și facilă pentru amenajarea centrului comunitar.

Clădirea existentă se va reabilita, se va extinde pe verticală și orizontală pentru a satisface cerințele de gabarit specifice noii funcțiuni. Prin această investiție se va realiza o construcție cu dotările și utilitățile, mobilierul necesar unui centru comunitar în vederea creșterii accesului persoanelor din comunitățile defavorizate la servicii medicale, sociale și educaționale. Structura funcțională a centrului comunitar se va realiza pentru a deservi populația comunității defavorizate în număr de 432 persoane.

Bilanțul teritorial:

| | |
|---|----------------------|
| Suprafața terenului conform extras CF | 22791 mp |
| Suprafață aferentă proiectului (încintă împrejmuită) | 1436 mp |
| Situație existentă: | |
| Funcțiunea: | grădiniță cu o grupă |
| Regim de înălțime: | Sp+P |
| Suprafața construită | 209 mp |
| Suprafața desfășurată | 316 mp |
| Suprafața utilă | 223 mp |
| Volum total spații interioare: | 604 mc |
| H max. cornișă: | 3,70 m |
| H max. coamă: | 7,30 m |
| P.O.T.= | 14,5% |
| C.U.T.= | 0,22 |
| Situație propusă: | |
| Funcțiunea: | centru comunitar |
| Regim de înălțime: | Sp+P+M |
| Suprafața construită | 255 mp |
| Suprafața desfășurată | 567 mp |

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Suprafața utilă | 388 mp |
| Volum total spații interioare: | 1045 mc |
| H max. cornișă: | 4,90 m |
| H max. coamă: | 8,65 m |
| P.O.T.= | 17,8% |
| C.U.T.= | 0,30 |
| Număr utilizatori estimați: | cca. 25 pers simultan |
| Suprafață spațiu verde: | 904 mp |
| Suprafață pavată: | 276 mp |

2.2. Partiu, funcțiuni:

Accesul la **subsol** direct din exterior se va dezafecta, intrarea va fi din interior prin noua scară alipită la fațada est. Pentru a asigura încăstrarea suficientă a fundațiilor se va ridica cota pardoselii, astfel se propun doar funcțiuni secundare de subsol tehnic, depozit și centrală termică.

Parterul, după demolarea clădirii anexe depozit de lemne, va fi extins în două direcții: de-a lungul fațadei sud se va construi un corp nou de acces / hol / sală de așteptare care va face legătura funcțională pe orizontală între săli; fațada estică se va extinde cu un corp care va adăposti scara de acces între cele trei niveluri. Această scară se va dota cu un lift de balustradă pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități la mansardă. Camera existentă din mijlocul clădirii se va subîmpărți cu un perete din gips carton pentru a realiza două camere mici pentru consultări individuale. Se vor deschide două uși prin demolarea parapetului ferestrelor către sud și două ferestre pe fațada nord. Zona vechii intrări în grădiniță (un târnaț închis) se va reconfigura prin demolări pentru a adăposti teigheaua recepției exact în fața intrării principale. Actuala sală de grupă va deveni sala de activități pt. echipe mici. Se va reorganiza complet zona grupurilor sanitare prin demolări și construcții de pereți de compartimentare din gips carton pentru a realiza un hol de acces către oficiu / chichinetă, două grupuri sanitare pe sexe adaptate copiilor, un grup sanitar pt. persoane cu dizabilități și un colț de înfășat. Cele două camere de pe latura vest a planului vor primi funcția de sală de activități pentru echipe mici, respectiv un oficiu / chichinetă dotată cu mobilier de bucătărie pentru programele comunitare specifice.

Mansarda nou construită pe amprenta actualului plan parter va adăposti pe lângă circulații, zona administrativă a birourilor ONG care vor funcționa în centrul comunitar, vestiar și baie pentru personal, grupuri sanitare pe sexe și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități. Aripa scurtă a planimetriei în "L" va adăposti sala mare multifuncțională cu o capacitate de 32 persoane. Din holul de acces se deschid două depozite mici.

Bilanțul suprafețelor destinate fiecărei funcțiuni din amenajarea propusă ne prezintă următoarea situație:

Subsol:

| funcțiune | suprafața | înălțime | pardoseală | pereți | tavane |
|------------------|-----------|-----------|------------|-------------------|---------------------|
| CENTRALĂ TERMICĂ | S=23,1 mp | h=1,7-2,0 | beton | cărămidă aparentă | bolțișoare cărămidă |
| SUBSOL TEHNIC | S=17,0 mp | h=1,7-2,0 | beton | cărămidă aparentă | bolțișoare cărămidă |
| DEPOZIT | S=3,1 mp | h=1,7-2,0 | beton | cărămidă aparentă | bolțișoare cărămidă |
| SUBSOL TEHNIC | S=24,2 mp | h=1,7-2,0 | beton | cărămidă aparentă | bolțișoare cărămidă |

| | | | | | |
|-------------|----------|-------|-------|-------------------|-------------------|
| CASA SCĂRII | S=7,2 mp | h=2,2 | beton | tencuială vopsită | tencuială vopsită |
|-------------|----------|-------|-------|-------------------|-------------------|

Parter:

| funcțiune | suprafața | înălțime | pardoseală | pereți | tavane |
|-------------------------------------|-----------|----------|-----------------|---------------------------------|--------------------|
| WINDFANG | S=3,9 mp | h=3,10 | piatră nat. | sticlă / placaj din lemn | gips carton vopsit |
| HOL / SALĂ DE AȘTEPTARE CU RECEPȚIE | S=44,2 mp | h=3,10 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| SALĂ DE ACTIVITĂȚI PT. ECHIPE MICI | S=27,6 mp | h=3,25 | parchet laminat | tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| CAMERĂ CONSULTĂRI INDIVIDUALE | S=9,8 mp | h=3,25 | parchet laminat | gips carton / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| CAMERĂ CONSULTĂRI INDIVIDUALE | S=9,5 mp | h=3,25 | parchet laminat | gips carton / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| HOL | S=8,6 mp | h=3,25 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| GRUP SANITAR COPII | S=5,1 mp | h=3,25 | pard. gresie | faianță / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| GRUP SANITAR PERS. CU DIZABILITĂȚI | S=3,8 mp | h=3,25 | pard. gresie | faianță / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| GRUP SANITAR COPII | S=5,1 mp | h=3,25 | pard. gresie | faianță / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| CAM. DE ÎNFĂȘAT | S=2,6 mp | h=3,25 | pard. gresie | faianță / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| OFICIU / CHICINETĂ | S=14,3 mp | h=3,25 | pard. gresie | faianță / tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| SALĂ DE ACTIVITĂȚI PT. ECHIPE MICI | S=27,8 mp | h=3,25 | parchet laminat | tencuială vopsită | tencuială vopsită |
| CASA SCĂRII | S=10,5 mp | h=3,25 | piatră nat. | tencuială vopsită | tencuială vopsită |

Mansardă:

| funcțiune | suprafața | înălțime | pardoseală | pereți | tavane |
|-----------|-----------|----------|------------|--------|--------|
|-----------|-----------|----------|------------|--------|--------|

| | | | | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------------|---------------------------------|--------------------|
| CASA SCĂRII | S=5,8 mp | h=2,0-4,0 | piatră nat. | tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| HOL | S=32,8 mp | h=1,0-3,4 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| BIROU ONG | S=8,6 mp | h=1,0-4,0 | parchet laminat | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| BIROU ONG | S=9,2 mp | h=1,0-4,0 | parchet laminat | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| BIROU ONG | S=9,0 mp | h=1,0-4,0 | parchet laminat | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| SAS | S=3,4 mp | h=2,48 | piatră nat. | gips carton vopsit | gips carton vopsit |
| GRUP SANITAR PERS. CU DIZABILITĂȚI | S=4,4 mp | h=2,48 | pard. gresie | faianță / gips carton vopsit | gips carton vopsit |
| VESTIAR + BAIE PERSONAL | S=6,4 mp | h=1,0-2,5 | pard. gresie | faianță / gips carton vopsit | gips carton vopsit |
| GRUP SANITAR | S=4,8 mp | h=1,0-2,5 | pard. gresie | faianță / gips carton vopsit | gips carton vopsit |
| GRUP SANITAR | S=4,9 mp | h=1,0-2,5 | pard. gresie | faianță / gips carton vopsit | gips carton vopsit |
| DEPOZIT | S=2,5 mp | h=1,0-2,0 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| DEPOZIT | S=2,5 mp | h=1,0-2,0 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |
| SALA MARE MULTIFUNCȚIONALĂ | S=45,8 mp | h=1,0-4,0 | piatră nat. | gips carton / tencuială vopsită | gips carton vopsit |

2.3. Aspect, finisaje:

Finisaje interioare

Pardoseli: Se propune schimbarea totală a finisajelor și subansamblelor pardoselilor. În subsol, șapa din beton se va turna pe o folie de polietilenă așezată pe polistiren XPS și strat nou de nisip pe umplutură compactată. Pe perimetrul pardoselii se va lăsa o fâșie de 15cm cu pietriș pentru a permite eliminarea umidității din sol / fundații.

La parter, în holuri, windfang și casa scării se propune folosirea unei pardoseli din plăci antiderapante de andezit gri închis fiamat de 2cm, lipite cu mortar de ciment de șapa nouă de egalizare cu rost de 1mm. Plintele în aceste spații vor fi din același material cu o înălțime de 5cm și se vor monta în același plan cu suprafața tencuielii.

Grupurile sanitare și oficiul vor avea pardoseală din plăci de gresie ceramică cu aspect similar cu pard. din piatră. Cele două camere și cele două săli vor primi pardoseală caldă din parchet laminat de trafic intens cu aspect de dușumea stejar. La mansardă va continua prin finisajul scării pardoseala din piatră, către hol, până în sala multifuncțională de la capătul vestic. Se reia același concept de finisare, gresie în grupuri sanitare, vestiar și parchet laminat în birouri.

Tencuieli, placaje:

Tencuielile interioare se vor repara și reface unde va fi nevoie. Toate suprafețele vizibile de tencuială se vor finisa drișcuit, gletuit și vopsit cu vopsele lavabile pe bază de var de culoare albă. În grupurile sanitare pereții noi vor avea față interioară din gips carton rezistent la umezeală gletuit și până la cota 1,8m se propune aplicarea unei faianțe albe de dimensiuni mici 10x10cm sau 15x15cm cu suprafață mată.

Ușa interioară dintre casa scării și holul de acces va fi realizată din lemn stratificat, două canate de dimensiuni diferite, cu tăblie plină, etanșă la foc, se deschide spre exterior și va fi dotată cu dispozitiv de autoînchidere și bară antipanică. Celelalte uși interioare vor avea foaie simplă cu cadru de lemn de rășinoase și închidere cu placaj subțire și cu suprafață furniruită. Ușile interioare se vor finisa cu lazură de lemn pe care se va aplica un strat de lac semilucios, transparent, pe bază de apă.

Tavanele de la parter (planșeu nou din beton) se vor finisa cu tencuială, glet subțire și vopsea albă. Corpul nou din lemn al holului de intrare / așteptare va avea tavan din gips carton gletuit, vopsit în alb. Tavanul subsolului din bolțișoare se va curăța și se va lăsa aparent. Mansarda va avea tavan / intrados șarpantă din placaj gips carton dublu gletuit, vopsit. Spațiile mici ale grupurilor sanitare, vestiare vor primi tavan drept la o cota mai joasă a cleștilor structurali din gips carton.

Finisaje exterioare

Se va reface șarpanta din lemn, subansamblele acoperișului, se va schimba învelitoarea existentă cu țigle ceramice solzi cu terminație hexagonală de culoare roșu naturală. Țiglele se vor așeza pe un rastel de șipci și contrașipci peste capriori, sub care vine o folie impermeabilă anticondens. În zona de la streășină se vor folosi accesorii de parazăpezi tip grilaj din aluminiu.

Învelitorile corpurilor de extindere ale holului de acces și al casei scării vor fi în unghi minimal din tablă zincată cu dublu falț de culoare gri antracit montat pe astereală în sistem ventilat.

Se va reface de asemenea și sistemul de colectare al apelor pluviale doliile, jgheaburile și burlanele. Se vor folosi jgheaburi și burlane prefabricate din tablă zincată de minimum 0,5mm cu jgheaburi de secțiune semirotundă de Ø15cm și burlane de secțiune rotundă de Ø10cm. Scurgerile burlanelor se vor colecta sub pământ și vor fi deversate către canalul deschis din apropiere (în vecinătatea estică a parcelei). Se vor reface în mod evident și închiderea streășinii și a pațiilor cu scândură geluită și vopsită în culoare gri-maró RAL 7013, păstrând configurația de streășină închisă.

Zidăriile exterioare se vor decapa de tencuielile existente, se aplică un termosistem alcătuit din vată minerală bazaltică de dublă densitate tencuită cu tencuială "respirantă" silicatică în două tipuri de suprafețe și culori: cu granulație medie, rugoasă, în culoare gri-alb RAL 9002 pe majoritatea suprafețelor întinse și cu granulație mică, fină în culoare albă RAL 9010 pe ancadramentele deschiderilor și profilul tencuit de jur împrejurul clădirii care marchează cota existentă și mansardarea nouă. Acest profil se va acoperi cu șorț de tablă zincată culoare gri antracit.

Pentru a fi ușor lizibilă, pereții noilor extindere vor fi placați cu scânduri verticale geluite de rășinoase în sistem fațadă ventilată. Aceste suprafețe vor fi tratate împotriva intemperiilor și a razelor UV cu ulei modificat pe bază de apă, care va permite să se păstreze culoarea naturală a lemnului. De asemenea pereții verticali ai mansardei vor fi placați cu un lambriu de rășinoase așezat orizontal și tratat cu un baiț de culoare maró.

Treptele exterioare dinspre curte se vor înlătura, se va construi un nou acces principal cu pachet de trepte, podeste și rampe finisate cu plăci andezit antiderapant. Aceste amenajări vor primi balustradă nouă din oțel laminat și se vor vopsi în culoarea gri antracit în cel puțin două straturi de vopsea tip lovitură de ciocan de exterior.

Socul existent (prezent doar în unele zone) se va reabilita prin termoizolare și finisaj de tencuială hidrofugă de soclu culoare gri antracit.

Tâmplăriile vechi din lemn se vor schimba în tâmplării din lemn stratificat cu geam termopan. Ușile exterioare vor fi din lemn de rășinoase stratificate, de tip glasvand, etanșe la foc, se vor deschide în exterior, vor fi dotate cu dispozitiv de autoînchidere și bară antipanică.

Deasupra intrărilor din două direcții (trepte / rampă) se va prelungi acoperișul extinderii cu stâlpi și grinzi din lemn rășinoase geluite, tratate împotriva intemperiei și a razelor UV cu ulei modificat pe bază de apă, care va permite să se păstreze culoarea naturală a lemnului. Ferestrele extinderii de pe fațada sud vor primi un grilaj de fațadă care va relua placajul fațadei din șipci geluite într-un ritm mai rar conferind un rol parasolar acestor deschideri.

Hidroizolații

Se propune hidroizolarea pardoselilor interioare la parter, în zonele fără subsol. Hidroizolarea se va face peste substratul pardoselii și anume peste placa de beton armat. Materialul hidroizolant va fi un strat de membrană bituminoasă sudată aplicată peste un strat vopsit de mastic bituminos și se va ridica și perimetral pe pereți aprox. 5cm.

Se propune folosirea unei bariere de vapor din folie de neopren subțire care se va monta sub căpriori, respectiv fața interioară a structurii pereților din lemn de la extinderea hol / sală așteptare. Se vor lipi suprapunerile și străpungerile cu bandă adezivă specială. Închiderea toală a foliei va proteja termoizolația de umezeala din interior și va împiedica praful să ajungă din structură în interior.

Peste căpriori se va întinde o folie hidroizolatoare anticondens pentru acoperiș care se va fixa cu contrașipci de rășinoase așezate peste fiecare căprior.

Sub fațada din lemn ale noilor extinderi se propune folosirea unei folii anticondens de culoare neagră, rezistentă la radiații UV, destinată fațadelor ventilate.

Termoizolații

Se propune ridicarea nivelului de termoizolare al clădirii prin următoarele măsuri:

Se va așeza un strat de 5cm de termoizolație din polistiren extrudat fâltuit, sub șapa de egalizare ale noilor pardoseli atât la subsol cât și la parter.

Tavanele de la mansardă se vor termoizola în grosimea căpriorilor și a distanțierilor suplimentari de șarpantă cu 25cm de vată minerală bazaltică.

Zidăriile exterioare se vor decapa de tencuielile existente, se aplică un termosistem alcătuit din 10cm vată minerală bazaltică de dublă densitate tencuită cu tencuială "respirantă" silicatică. Peretele ușor al extinderii va fi umplut cu 15cm de vată minerală bazaltică și în exterior va mai fi izolat cu încă 5cm de vată așezată în fâșii orizontale între rigle distanțieri.

Vitrajele exterioare cu geamuri termopan de asemenea vor spori confortul termic al clădirii.

2.4. Instalații:

Instalații sanitare

Apa rece este asigurată de la branșamentul de apă existent, se propune înlocuirea în totalitate a conductei de alimentare de la rețea până la clădire. Astfel se poate monta un nou cămin apometru, cu toate echipamentele de

măsură, protecție și separare la o distanță minimă de limita de proprietate în interiorul incintei. Apa caldă menajeră este asigurată de către centrala termică proprie pe combustibil de gaze naturale combinat cu un sistem cu panou solar amplasat pe acoperiș.

Apele uzate menajere sunt deversate printr-o rețea de incintă la căminul menajer și se va racorda la rețeaua municipală.

Apele pluviale scurse de pe clădire se vor colecta subteran prin conducte PVC la cămine și se vor scurge gravitațional în șanțul de la limita estică a clădirii.

Instalații termice / ventilare

Agentul termic pentru încălzirea prin convecție, cu radiatoare în spațiile interioare este asigurat de centrală termică proprie pe combustibil cu gaze naturale combinat cu un sistem cu panou solar amplasat pe acoperiș. Se asigură ventilarea grupurilor sanitare prin montarea unor ventilatoare axiale de 90W și a unei tubulaturi din PVC 110mm pentru evacuarea în exterior.

Instalații electrice

Branșamentul existent este aerian, cu legătură directă la cablul de pe stâlpul de beton aflat la o distanță de 10 m de la firida de branșment. Acest branșament deservește actuala clădire, dar popunerea va necesita redimensionare și repositionarea firidei și a cablului actual.

Consumul estimat se ridică la 48 kW, astfel se propune redimensionarea și refacerea branșamentului electric.

Noul branșament se va realiza subteran prin cablu tip CYAbY 5x16.

Corpurile de iluminat sunt de tip aplică de tavan și aplice de perete și corpuri de iluminat de tip aplică de tavan și aplică de perete la grupul sanitar având grad de protecție IP44, respectiv aplică de tavan în hol.

Pentru protejarea utilizatorilor împotriva șocurilor electrice prin atingere indirectă accidentală se prevede alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecție. Conductorul de protecție, împreună cu partea metalică, se conectează la priza de pământ de protecție.

Se propune dotarea obiectivului cu o instalație de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare.

Branșament gaz

Clădirea nu este racordată la rețeaua de gaz, dar există punct de reglare la limita proprietății. Noua amenajare a fost prevăzută cu centrală termică pe gaze. Alimentarea centralei termice se va realiza de la punctul de branșare aflat la limita vestică al obiectivului. Conducta subterană va fi din PEID 40mm, iar prin clădire din OL.

3. AMENAJAREA TERENULUI ÎN JURUL CLĂDIRII:

Treptele exterioare dinspre curte se vor înlătura, se va construi un nou acces principal cu pachet de trepte, podeste și rampe finisate cu plăci andezit antiderapant. Aceste amenajări vor primi balustradă nouă din oțel laminat și se vor vopsi în culoarea gri antracit în cel puțin două straturi de vopsea tip lovitură de ciocan de exterior. Rampele vor avea o pantă de max.8% pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii. Aleea pietonală de acces dinspre poarta pietonală, de-a lungul fațadei sud, va fi pavată cu calupuri de piatră. De la poarta carosabilă, drumul de acces și zona amenajată pt. parcare personalului din colțul sud-est al parcelei se va pava cu dale grilă înierbată.

Amenajarea curții mai conține o platformă betonată pentru parcare biciclete, o platformă beton pt. depozitare europubele deșeuri menajere și un pichet PSI. În jurul clădirii, exact lângă fațadă se va realiza un trotuar de gardă de 60cm, din pietriș compactat care va permite ventilarea pământului de lângă fundație și va diminua stropirea directă a apei pluviale pe fațadă. Restul suprafețelor de pe teren vor fi însemănțate cu iarbă/gazon.

Se va demola împrejmuirea și poarta existentă din considerente de calitate arhitecturală, se va reîmprejmuï parcela aferentă investiției cu un gard din plasă bordurată zincată, se va construi o poartă auto și pietonală cu un gard adiacent din rigle din lemn de rășinoase montate în profile metalice și un soclu mic din beton. Riglele de gard vor fi acoperite cu un șorț de tablă zincată.

Se vor amenaja 4 locuri de parcare pentru personal în interiorul parcelei.

4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI:

Pe timpul execuției se propune amenajarea unei platforme pietruite pe care se vor depozita materialele de construcții necesare, respectiv un container de depozitarea al uneltelor, al biroului șefului de șantier, respectiv de tip vestiar după necesitățile executantului. Având în vedere că grupurile sanitare nu vor fi funcționale în timpul execuției se propune montarea unui grup sanitar mobil. Dezafectarea acestuia va cădea în sarcina beneficiarului. Pentru molozul care va proveni din lucrările de demolare și de execuție a lucrărilor de reabilitare / extindere se vor amplasa containere – transportul cărora fiind în sarcina beneficiarului.

Data

Decembrie 2019

Proiectant

arh. István BENEDEK

BLIPSZ srl, Cluj-Napoca / Sfântu Gheorghe