

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L.

Str. Ion Lancranjan, nr.13, mun. Alba-Iulia, jud Alba
J 01 / 1172 / 2006, RO 19199045, tel. 0723.668.195

PROIECT NR. 29 / 2012

**LUCRARI DE INTERVENTIE ASUPRA CLADIRII PENTRU
REABILITAREA SI EXTINDEREA TEATRULUI DE PAPUSI
"PRICHINDEL" ALBA IULIA**

str. Andrei Muresanu, nr.3, 510117 - Alba Iulia, jud. Alba

FAZA : P.Th.



ADRESA OBIECTIVULUI

str. Andrei Muresanu, nr.3, 510117 - Alba Iulia, jud. Alba

BENEFICIAR

CONSILIUL JUDETEAN ALBA pentru TEATRUL DE PAPUSI

str. Andrei Muresanu, nr.3, 510117 - Alba Iulia, jud. Alba

COLECTIV DE ELABORARE

▪ ARHITECTURA

S.C. CINETIC STUDIO S.R.L. Alba Iulia

Arh. RAZVAN BEMBEA

Arh. COSMIN MIRON

Arh. ALEXANDRA SUCIU

▪ REZISTENTA

Ing. DANIELA SELAGEA

▪ INSTALATII

S.C. DINAMIC PROIECT S.R.L.

Ing. MARIA NICOLICEA

Ing. DAVID STEFAN

S.C. ELECTRONET INSTALATII S.R.L.

Ing. MIHAI TURLA

▪ TOPOMETRIE

Ing. CRINEL POPA

▪ STUDII GEOTEHNICE

S.C. GENARDICA GRUP S.R.L.

ing. geolog TEODORA BARDAN

▪ SEF PROIECT

Arh. RAZVAN BEMBEA

MEMORIU DE ARHITECTURA

1. DATE GENERALE :

1.1. Denumirea obiectului de investiții :

LUCRARI DE INTERVENTIE ASUPRA CLADIRII PENTRU REABILITAREA SI EXTINDEREA TEATRULUI DE PAPUSI "PRICHINDEL" ALBA IULIA

1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul) :

Municipiul Alba Iulia, strada Andrei Muresanu, nr. 3, judetul Alba.

1.3. Titularul investiției :

CONSILIULUI JUDETEAN ALBA pentru TEATRUL DE PAPUSI.

1.4. Beneficiarul investiției :

CONSILIULUI JUDETEAN ALBA pentru TEATRUL DE PAPUSI.

1.5. Elaboratorul studiului :

Elaboratorul proiectului este S.C. CINETIC STUDIO S.R.L., cu sediul in jud. ALBA, municipiul ALBA IULIA, strada Ion Lăncrănjan, nr. 13.

1.6. Număr proiect :

Proiect nr. 29 / 2012

1.7. Faza de proiectare :

Proiect tehnic – P.Th.

2. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI :

Terenul destinat amplasarii constructiei propuse se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia, in zona de protectie a monumentelor istorice si arhitecturale. Terenul se prezinta plan, fiind marginit la partea de Sud de strada Andrei Muresanu, la Est si Nord de Romtelecom, iar la Vest de proprietate privata S.C. Parc S.A.

Terenul este stabil, fara forme sau urme de degradare prin alunecare, servind actual drept casa si curte.

Trasarea constructiei se va incepe cu trasarea axelor **g** si **3**, care reprezinta coltul de SUD-VEST al constructiei. Acesta va fi situat pe limita de proprietate (SUD, EST) si la o distanta de 0,62⁵ m fata de cladirea existenta pe laterala (EST).

Clima este temperat-continentala, nu exista fenomene naturale deosebite.

Incarcarea caracteristica din zapada este 1,5 kN/mp pentru IMR=50 ani conform. CR1-1-3-2005. Presiunea caracteristica a vantului este de 0,4 kN/mp pentru IMR=50 ani conform. NP 082-2004. Zona seismica $a_g = 0,08g$ cu $T_c = 0,7$ sec.

Categoria de importanta conform H.G. 766/97 este "C" – normala.

Proiectul s-a intocmit in baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare , a CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 230 din 05.03.2014 si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului, conform Legii 453/2001.

In conformitate cu reglementarile documentatiei de urbanism nr. 4109/1995, faza P.U.G., aprobata cu Hotararea Consiliului Local Alba Iulia nr. 50/1996 se certifica:

REGIMUL JURIDIC al imobilului :

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia conform HCL 190/2010 si este inclus in lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

Proprietate publica a CONSILIULUI JUDETEAN ALBA pentru TEATRUL DE PAPUSI.

CF 89617 – Alba Iulia, Nr. Topo 89617

Suprafata terenului supusa studiului : 1010,00 m² (conform extras CF).

REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala : curti constructii, teatrul de papusi PRICHINDEL, 1010,00 m².

Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism : conform P.U.G., UTR – TCC este zona centrala.

REGIMUL TEHNIC :

P.O.T. maxim = 80%,

Regimul de aliniere a terenului fata de strada : aliniere pe limita la strada Andrei Muresanu.

Inaltimea maxima a constructiilor – P+2 E.

Echiparea cu utilitati existente – energie electrica, apa, gaz, canal.

Circulatii, accese, parcaje necesare – accesul se va face din strada Andrei Muresanu.

3. DESCRIEREA INVESTIȚIEI :

3.1.1.SITUAȚIA EXISTENTĂ :

Construcția se prezintă sub forma unui ansamblu de 5 corpuri pe parter, construit în mai multe etape.

Corpul 1, este realizat în urma cu peste 100 de ani, și găzduia o altă funcțiune față de cea actuală. În prezent cuprinde sala de spectacol, cu scena amenajată în corpul 3, și o magazie în spatele acesteia. Același corp mai cuprinde spațiile din nord-est cu funcțiune administrativă.

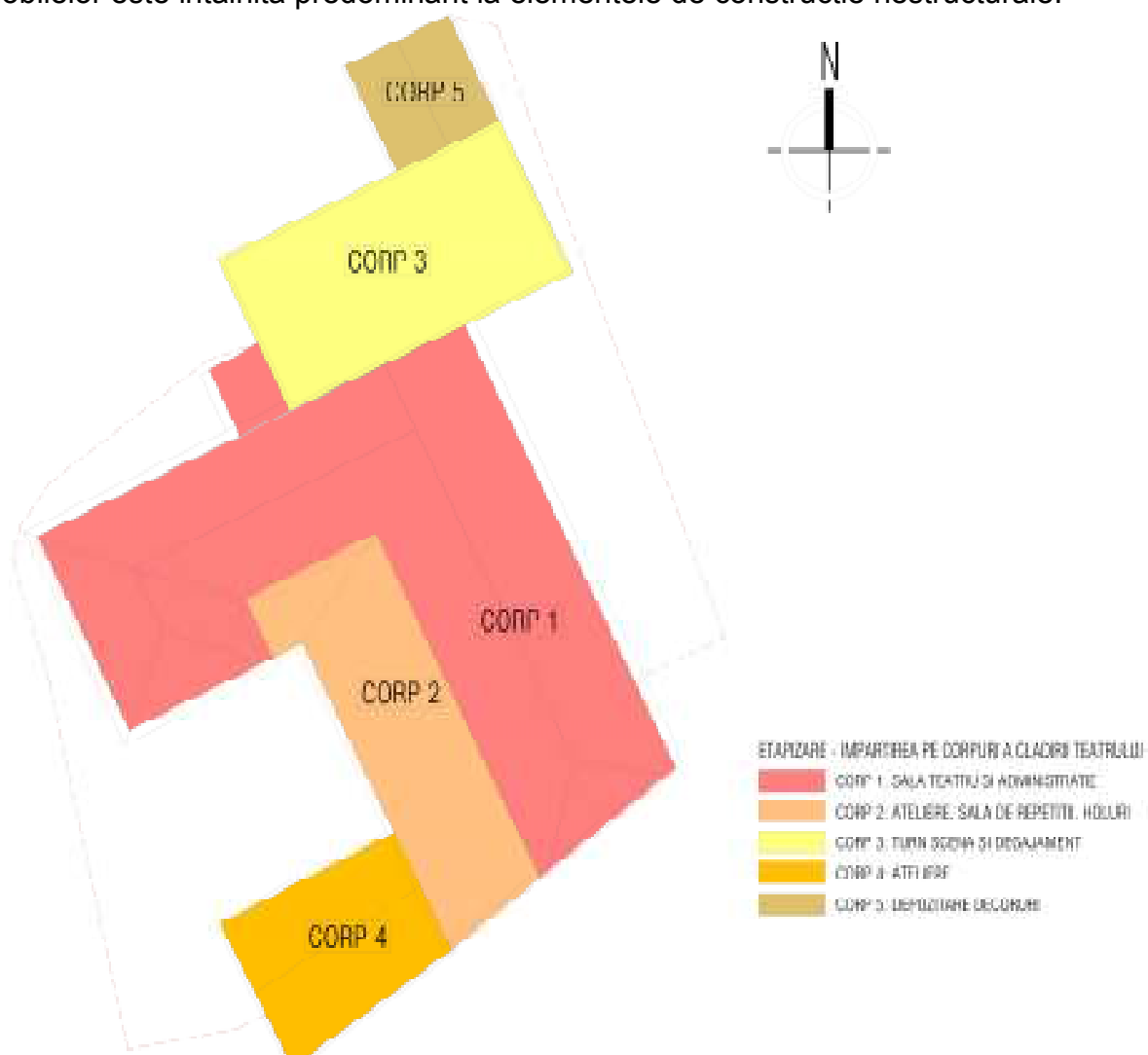
Corpul 2, alăturat primului corp înspre curte, cuprinde atelierele (de sculptură, de croitorie și electro), o sală de repetiții cu holul de acces la acestea și holul de acces la magazia din spate.

Corpul 3 este reprezentat printr-o clădire paralelipipedică, înaltă, cu acoperiș de tip terasă, cuprinzând turnul scenei și o încăpere cu rol de degajament.

Corpul 4 este de tip parter cu acoperiș terasă realizat cu streasine și cuprinde atelierele de tâmplărie, electro-acustician și de pictor-scenograf.

Corpul 5 este o anexă de mici dimensiuni a corpului 3, destinată depozitării unor decoruri.

Spațiile interioare, finisajele, dotările și instalațiile aferente celor 5 corpuri de clădire asigură acestora un nivel de confort redus, sub nivelul cerințelor funcționale, justificând propunerile beneficiarului de reabilitare și modernizare. Degradările și uzura fizică a imobilelor este întâlnită predominant la elementele de construcție nestructurale.



3.1.2.INTERVENȚII PROPUSE :

Prin prezentul proiect se urmareste eficientizarea utilizarii spatiilor, prin crearea unor legaturi mai bune intre diferitele functiuni, si realizarea unor extinderi care sa completeze dotarile existente.

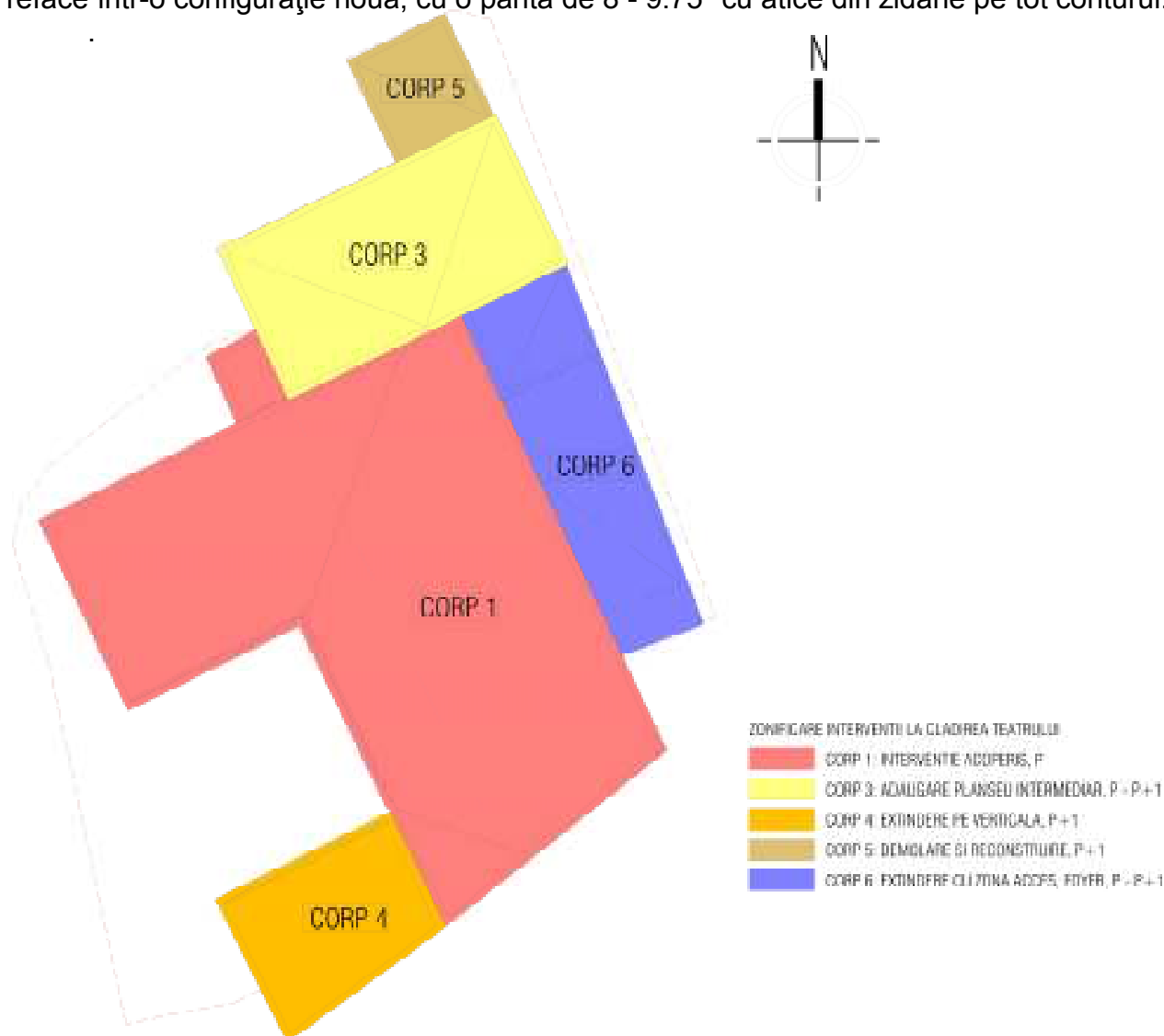
Una dintre lucrarile propuse se refera la extinderea pe orizontala a corpului salii de spectacol. Noul corp (corpul 6) va facilita accesul spectatorilor direct din strada Andrei Muresanu printr-un foaier cu grupuri sanitare si garderoba, si acces in sala teatrului. Extinderea este atasata spatiului de degajament al scenei, unde printr-un culoar realizat prin mutarea usii ce acum accede in exterior, se propune amenajarea cabinelor actorilor.

Anexa cu depozitarea de recuzita se va inlocui realizându-se un corp pe parter si etaj, din pereti de BCA de 30 cm. Scara de acces la etaj va asigura legatura cu spatiile rezultate din etajarea degajamentului si a extinderii.

Etajarea corpului 4 vizeaza crearea unor dotari pentru locuinta de serviciu, prin introducerea unei scari in camera actuala a atelierului electro-acustician care va facilita accesul la cele doua dormitoare cu baie de la etaj.

La corpul 1 interventiile se vor face la interior, se vor inlocui finisajele, planșeul de lemn se va înlocui cu unul de beton armat și se va reface șarpanta si învelitoarea.

Structura acoperisului va suferi modificari la tot ansamblul, șarpantele se vor demola și reface într-o configurație nouă, cu o pantă de 8 - 9.75° cu atice din zidarie pe tot conturul.



3.2.DATE CARACTERISTICE CONSTRUCȚIEI :**Se propune :**

Executarea unei constructii cu destinatia LUCRARI DE INTERVENTIE ASUPRA CLADIRII PENTRU REABILITAREA SI EXTINDEREA TEATRULUI DE PAPUSI "PRICHINDEL" ALBA IULIA.

- regimul de inaltime P+1 E, amplasata in limita terenului studiat.

a) suprafata terenului – 1010,00 m²

b) aliniera terenului – parcela este de forma poligonala neregulata.

c) aliniera constructiilor

Constructia este amplasata pe parcela proprietarului.

Distantele minime ale constructiei fata de vecini sunt :

- la Sud, constructia e aliniata pe limita la strada Andrei Muresanu;
- la Nord constructia e aliniata la limita terenului;
- la Est se învecineaza cu proprietatea Romtelecom, de care se delimiteaza printr-o fasie trapezoidala de 6,71 m in zona portii de acces in curte si 0,97 m in punctul cel mai nordic;

- la Vest se invecineaza cu proprietate privata S.C. Parc S.A., de care se delimiteaza printr-o fasie trapezoidala de 0,625 m la strada si 1,835 m inspre nordul parcelei.

d) numărul de clădiri

Se va construi o singură clădire (P + 1 E).

e) Arii, volume realizate

Distribuția încăperilor pe nivele și suprafețele aferente locuinței rezultă din tabelul următor :

EXISTENT

nr. crt.	Funcțiune TEATRU DE PAPUSI P + 1 E	Aria utila (m ²)	Aria desfasurata (m ²)
PARTER – h liber = 3,19 m – 7,82 m		537.34	639.37
1	ATELIER TAMPLARIE	21.41	
2	ATELIER ELECTRO – ACUSTICIAN	7.30	
3	HOL	3.65	
4	ATELIER PICTOR SCENOGRAF	17.30	
5	ATELIER ELECTRO	10.50	
6	ATELIER CROITORIE	8.62	
7	HOL	8.10	
8	MAGAZIE	28.18	
9	CABINA PROIECTIE	9.50	
10	ATELIER SCULPTURA	14.26	
11	SALA REPETITII	26.26	
12	HOL	10.92	
13	ANTREU	3.68	

14	BIROU CONTABILITATE	21.85	
15	HOL	5.85	
16	BIROU ORGANIZARE	13.20	
17	BIROU CONTABILITATE	12.93	
18	STUDIO IMPRIMARE	14.39	
19	CABINA SONORIZARE	12.00	
20	HOL	15.40	
21	HOL	4.87	
22	BAI	6.63	
23	HOL	2.88	
24	SALA SPECTACOL	133.85	
25	SCENA	69.00	
26	DEGAJAMENT	31.05	
27	DEPOZIT RECUZITA	23.76	
TOTAL GENERAL		537.34	639.37

Au_{TOTALĂ} = 537.34 m²**Ac_{TOTALĂ} = Ad_{TOTALĂ} = 639.37 m²****e) Înălțimi**

Înălțimea la streasina : +3,20 m, +3,30 m, + 3,52 m, +3,94 m, +4,05 m fata de cota ± 0,00 ;

Înălțimea maxima : +8,60 m fata de cota ± 0,00 ;

Cota ± 0,00 este considerata cota + 0,05 m fata de cota terenului sistematizat.

f) Numar de niveluri : P;

g) Procentul de ocupare al terenului
Coeficientul de utilizare al terenului
Suprafata terenului

P.O.T. existent = 76,66 %**C.U.T. existent = 0,76****S. teren = 1010.00 m²****h) Lucrari tehnico-edilitare**

Cladirea dispune de toate utilitatile.

Pentru buna functionare, cladirea este prevazuta cu instalatiile curente necesare :

- Apa curenta – constructia este bransata la reseaua stradala;
- Canalizare – constructia este bransata la reseaua de canalizare a orasului;
- Curent electric – constructia este bransata la reseaua electrica stradala;
- Incalzire centrala – pentru incalzire se foloseste o centrala termica pe gaz;

i) Accese, trotuare

Sunt amenajate alei pavate cu dale din beton in zona acceselor principale si in curte.

j) Deseurile menajere se colecteaza zilnic in pubele ecologice si se ridica pe baza de contract cu regia specializata.

k) Masuri de prevenire si stingere a incendiilor

Gradul de rezistenta la foc este "IV".

l) Sistemul constructiv se compune din

- zidarie portanta din caramida cu grosimi pereti de 37,5 cm si 50 cm in conlucrare cu stalpi din beton armat in zona scenei;
- fundatii continue din beton si elevatii din beton;
- plansee din beton slab armat pe sol si din lemn peste parter;
- sarpanta este executata din lemn, iar peste corpurile 3 si 4 acoperisul este de tip terasa cu atic, respectiv streasine pe laturile libere.

m) Finisaje exterioare :

- la soclu zugraveli in culori de apa pe tencuiala exterioara driscuita, culoarea gri inchis;
- zugraveli de fatada in culori de apa pe tencuiala obisnuita, culoarea alba;
- la ancadramentul ferestrelor si streasini zugraveli in culori de apa pe tencuiala obisnuita, culoarea visiniu;
- tamplarie din PVC cu geam termopan la curtea interioara si doua ferestre la fatada nordica, respectiv tamplarie de lemn cu geam simplu, protejata cu grilaj metalic;
- sistem jgheaburi si burlane din tabla zincata, culoarea gri;
- invelitoare din tabla plana faltuita, cu panta de 10°.

Finisaje interioare :

- tencuieli interioare obisnuite si zugraveli lavabile;
- placaje cu faianta in bai pe toata inaltimea incaperilor;
- pardoseli ceramice in bai si unele holuri;
- pardoseli din parchet de lemn, mocheta, sau beton in restul spatiilor;
- pardoseli din parchet de lemn cu mocheta in sala de spectacol si scandura pe scena;

PROPOS

nr. crt.	Funciune TEATRU DE PAPUSI P + 1 E	Aria utila (m ²)	Aria desfasurata (m ²)
PARTER – h liber = 3,20 m – 7,95 m		597,73	726,92
1	ATELIER TAMPLARIE	21,41	
2	SCARA	5,05	
3	HOL	3,65	
4	CAMERA DE ZI SI CHICINETA	19,73	
5	ATELIER ELECTRO	10,50	
6	ATELIER SCULPTURA	8,62	
7	HOL	7,73	
8	MAGAZIE PAPUSI	26,20	
9	ATELIER CROITORIE	14,62	
10	SALA SEDINTE / REPETITII	26,26	
11	CORIDOR	14,71	
12	BIROU CONTABILITATE	21,84	
13	HOL	5,85	
14	BIROU SECRETARIAT	13,19	
15	BIROU DIRECTOR	12,92	
16	STUDIO IMPRIMARE	13,63	
17	CABINA SONORIZARE	12,00	

18	CORIDOR	15,39	
19	LAVOARE	4,10	
20	GRUP SANITAR	6,41	
21	HOL	2,48	
22	SALA SPECTACOLE	134,96	
23	TURN SCENA	68,35	
24	CORIDOR	13,00	
25	CABINA ACTORI	8,31	
26	CABINA ACTORI	8,27	
27	CAMERA DEPOZITARE RECUZITA	23,46	
28	ACCES ACOPERIT	5,03	
29	HOL PRINCIPAL	30,44	
30	CASIERIE + GARDEROBA	6,12	
31	CORIDOR	17,29	
32	LAVOARE + WC FEMEI	6,08	
33	LAVOARE + WC BARBATI	6,44	
34	WC PERSOANE CU HANDICAP	3,68	
ETAJ – h liber = 2,50 m – 4,53 m		145,54	177,25
35	DORMITOR	14,72	
36	BAIE	3,77	
37	HOL + SCARA	10,38	
38	DORMITOR	17,56	
39	CABINA SONORIZARE SI LUMINI	12,22	
40	CAMERA DEPOZITARE RECUZITA	17,43	
41	CAMERA DEPOZITARE RECUZITA	31,05	
42	CAMERA CENTRALA TERMICA	21,58	
43	TERASA AMPLASARE CHILLER	20,40	
TOTAL GENERAL		743,27	904,17

AcEXISTENT = 639,00 m²	AuEXISTENT = 537,34 m²	AdEXISTENT = 639,00 m²
AcINTERVETIE = 87,92 m²		AdINTERV = 265,17 m²
AcTOTALĂ = 726,92 m²	AuTOTALĂ = 743,27 m²	AdTOTALĂ = 904,17 m²

n) Inaltimei

Inaltimea la streasina : +4,81m, +5,50 m fata de cota ± 0,00 ;

Inaltimea maxima : +8,47 m fata de cota ± 0,00 ;

Cota ± 0,00 este considerata cota + 0,45 m fata de cota terenului sistematizat, fiind considerata zona de acces la corpul nou.

o) Numar de niveluri : P + 1E ;

p) Procentul de ocupare al terenului
Coeficientul de utilizare al terenului
Suprafata terenului

P.O.T. propus = 71,97 %

C.U.T. propus = 0,89

S. teren = 1010,00 m²

q) Lucrari tehnico-edilitare

Cladirea dispune de toate utilitatile.

Pentru buna functionare, cladirea este prevazuta cu instalatiile curente necesare :

- Apa curenta – constructia este bransata la reseaua stradala;
- Canalizare – constructia este bransata la reseaua de canalizare a orasului;
- Curent electric – constructia este bransata la reseaua electrica stradala;
- Incalzire centrala – pentru incalzire se va folosi o centrala termica pe gaz si chiller cu centrala pentru tratarea aerului pentru incalzirea si ventilarea salii de spectacol;

r) Accese, trotuare

Sunt amenajate alei pavate cu dale din beton in zona acceselor principale si in curte.

s) Deseurile menajere

Se vor colecta zilnic in pubele ecologice si se vor ridica pe baza de contract cu regia specializata.

t) Masuri de prevenire si stingere a incendiilor

Gradul de rezistenta la foc este "II".

In momentul executiei se vor respecta normele PSI in vigoare referitoare la lucrari de constructii.

u) Masuri pentru protectia mediului

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata si imprastierea pe zona verde a stratului de sol fertil decapat si pastrat in timpul executiei.

v) Sistemul constructiv se compune din

- corpurile noi de cladire se vor realiza din structura pe cadre de beton de 30X30 cm su inchideri din BCA de 30 cm;
- zidaria extinderii pe verticala a corpului 4 se va realiza din BCA de 30 cm;
- plansee din beton armat pe sol, si peste parter;
- peretii exteriori se executa din BCA (in grosime de 30 cm cei exteriori, cu izolatie din polistiren de 10 cm). La interior se vor folosi pereti cu grosimi de 25 cm;
- sarpanta va fi executata din lemn;
- peste corpurile noi de cladire si turnul scenei se va folosi acoperis de tip terasa necirculabila.

w) Finisaje exterioare :

- tencuiala speciala impermeabila la soclu, culoare gri inchis;
- tencuiala decorativa fin driscuita culoare alba;
- tencuiala decorativa cu striuri orizontale, culoare gri;
- finisaj de fatada din caramida aparenta;
- tamplarie din PVC cu geam termoizolant, culoare gri;
- sistem jgheaburi si burlane din tabla de tip ascunse;
- invelitoare din tabla plana faltuita cu panta 8° si 9,75° si acoperis de tip terasa necirculabila cu panta de 0,5 %, cu atice protejate cu tabla plana faltuita.

Finisaje interioare :

- tencuieli interioare obisnuite;

- tavanire cu gipscarton RF30min. la tavanele tuturor spatiilor, precum si tavane fonice din gipscarton la sala de spectacol;
- zugraveli lavabile de calitate superioara;
- placaje cu faianta in bai pe toata inaltimea incaperilor si la chicina, in zona blatului de lucru;
- pardoseli ceramice in bai si bucatarie;
- pardoseli din mocheta de trafic intens pe suport existent cu strat de pasla, in special la sala de spectacol;
- pardoseli din parchet de lemn in restul spatiilor si gresie pe holuri;
- pardoseli din gresie la toate spatiile din corpul extinderii pe orizontala si mocheta la cabinele actorilor;
- pardoseli din parchet de lemn la camera de zi si chicina, casa scarii si holul de la etaj, si la cele doua dormitoare;
- pardoseli din dale pavaj la accesul acoperit in holul principal;

x) Izolare termica :

Prin conceptia initiala a cladirii privind configuratia, procentul de vitrare, alcatuirea elementelor de constructie perimetrala, cat si prin modul de alcatuire a detaliilor, s-a urmarit limitarea pierderilor de caldura in exploatare, in vederea reducerii consumului de energie pentru incalzire.

Se vor respecta prevederile normativului privind calculul coeficientilor globali de izolare termica la cladirile de locuit – indicativ C 107/2/94.

DISPOZIȚII FINALE

În momentul execuției se vor respecta NTSM și normele PSI în vigoare referitoare la lucrări de construcții.

Se vor folosi materiale de calitate conform cu specificațiile din proiect. Este interzisă operarea de modificări față de proiectul avizat și autorizat. Orice modificare este permisă doar cu consultarea și acordul prealabil al proiectantului de specialitate.

Documentația va fi supusă verificării la exigentele A (rezistență și stabilitate) și C (securitatea la incendiu) .

Prezenta documentație s-a întocmit pentru obținerea autorizației de construire .

În conformitate cu Legea nr. 10/1995, art. 23 lit.g) și cu Legea nr. 453/2001, art. 6 paragraful (4), executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

Proiectantul va fi consultat în cazul unor neconformități și va fi convocat să participe la fazele determinante.

Proiectantul recomandă ca executarea lucrărilor să se facă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, sub supravegherea unui diriginte de șantier atestat.

Categoria de importanta conform H.G. 766/97 este “ **C** ” – **normala**

Gradul de rezistenta la foc – “II ”

Întocmit ,
arhitect **Razvan BEMBEA**