

AMENAJAREA INTERIOARA CENTRULUI DE
ARTE PLASTICE DIN SF.GHEORGHE

Faza D.A.L.I.

Adresa: SF. GHEORGHE, jud.
COVASNA

Proiect nr. : 4/2014

Beneficiar: PRIMĂRIA SF. GHEORGHE

Proiectant: PROMAX srl.

Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr. 14

SEF PROIECT : designer DAMOKOS CSABA

PROIECTANT: arh.ZSIGMOND PÁL

BORDEROU

A. Piese scrise

- Foaie de capăt
- Borderou
- Memoriu general
- Deviz general
- Antemasuratori

B. Piese desenate

- Plan parter -releveu
- Plan etaj III.-releveu
- Plan parter - propus
- Plan etaj III.-propus
- Plan parter - sistem de iluminare specială
- Plan etaj III.-sistem de iluminare specială
- Plan etaj III.-tavane si scafe
- Detalii pereti mobili modulari
- Detalii grilaj tavan fals
- Detalii sistem de iluminare
- Detalii pardoseala

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. Obiect: AMENAJAREA INTERIOARĂ A SPATIILOR EXPOZITIONALE A CENTRULUI DE ARTĂ Sf. Gheorghe

1.2. Beneficiar: Primăria Sf. Gheorghe

1.3. Amplasament: Judetul Covasna, Sf.Gheorghe, str. 1. Oltului, nr. 2.

1.4. Prezentare generală

Fosta cladire Romtelecom, actualmente Sediul Directiei Finante Publice Municipale este una dintre noile realizări arhitecturale din centrul municipiului Sf.Gheorghe. A fost renovat si reamenajat in anul 2011. Clădirea are patru nivele,, parter, si trei etaje. Intrarea principală se află pe str. 1. Dec.1918. Spatiile expozitionale vor fi folosite de Centrul de Arta a Municipiului. Spatiile vor fi amenajate in două locati, una la parter si una la etajul III. Există două intrări centrale care accesează cele două zone de la parter. Zona din stânga găzduieste Sediul Directiei Finante, iar partea din dreapta va găzdui zona expozitională, si birouri destinată Centrului de Artă a orasului. Există o intrare laterală, de unde se accesează spatiile de la etaje, cu acces pe scari sau acscensor. La etajul I. si II. sunt amenajate birouri folosite de primarie, la et. III. se va amenaja încă o sală de expozitii. Mai există intrări secundare din curte.

2. DATE DESPRE AMPLASAMENT

Clădirea are amplasamentul în zona centrală a municipiu-

lui Sf.Gheorghe, pe coltul străzilor Oltului si 1. Dec.1918, vecinatatea din dreapta cladirii fiind birourile Allianz Tiriace, iar din stânga case particulare.

Constructia are forma de "V" in plan, cu latura lunga desfasurată spre str. 1 Dec.1918, iar latura scurtă cu fatada spre centrul orasului. Cladirea are o imagine contemporana, cu fatade din sticlă.

3.SITUATIA JURIDICĂ A TERENULUI SI A IMOBILULUI

Imobilul care face obiectul prezentului proiect este închiriat de către Primaria din Sf. Gheorghe.

4.DATE DESPRE CLĂDIRE

4.1.Incadrarea constructiei

Clasa de importanta a constructiei proiectate este clasa III (normala), conform prescriptiilor P100-1-2006.

Amplasamentul se afla in Sfantu Gheoghe, judetul Covasna, zona de hazard seismic avand $a_g=0.20g$ cu $T_c=0.7s$, in zona $(0,k)=2.0$ kPa pentru incarcari date de zapada si in zona $q_{ref}=0.4$ kPa pentru incarcari date de vant;

Categoria de importanta este "constructii de importanta normala" , categoria "C" , in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 766/1997.

4.2.Regimul constructiei

Clădirea are patru niveluri, parter si trei etaje.

5.DESCRIEREA CLĂDIRII

5.1. Aspectul exterior, volumetria clădirii

Investitia propusa este situata in Sfantu Gheorghe, in zona centrala a localitatii, centrul istoric, unitatea teritoriala de referinta nr.4, fiind definit ca o zona functionala definite dupa cum urmeaza:

Clădirea este una dintre piesele arhitecturale care contribuie decisiv la conturarea imaginii zonei centrale a municipiului. Obiectivul se află în intravilanul

municipiului Sf. Gheorghe, str. Oltului nr. 2, în zona centrului vechi a oraşului. Clădirea a fost construită în sec. XX-lea ca sediu pentru servicii postale si telecomunicatii. Constructia are forma de "V" în plan, cu o latură lungă si o latura scurtă aranjata în două directii. Clădirea a fost renovată, reamenajată în 2011. Totodată a primit si fatade din sticlă si placări de piatră. Constructia existententa cuprinde un corp de cladire P+3, cu partere evazate. Structura de rezistență este alcătuită din cadre de beton si plansee de beton.

Accesul pe verticală este realizat cu ajutorul unor scări din beton armat, amplasate în casa scării si accensor.

5.2. Compartimentările interioare

Cele patru nivele principale :Parterul este compartimentat in două zone, cu intrare de pe fatada principală. Etajul I.,II,si III., au compartimentare aproape identica datorită faptului că spatiile sunt delimitate în general de structura portantă a clădirii. Pereti despărțitori sunt construite din ghipscarton.

La parter, de pe fatada principală există birouri cu acces direct din stradă. În partea stângă sunt amenajate ghiseele si birourile Directiei Finante Publice Municipale. Pe partea dreaptă se vor amenaj birourile si spatiile expozitionale al Centrului de Artă a primăriei. Acest compartiment are si iesire spre curtea din spate.

Etajul I. si II. găzduieste birouri

Etajul III la ora actuală nu este dat in folosinta, aici se va amenaja sala mare de ezpoziti a Centrului de Arta din Sf. Gheorghe.

5.3.Sistemul constructiv

5.3.1.Structura

Clădirea are fundatie de beton si este construita din stalpuri de beton armat, cu plansee din beton.

5.3.2.Structuri neportante si finisaje

Încăperile parterului au pardoseala din gresie si parchet laminat.Pereti despartitori si tavanele false sunt din ghipscarton. La etaje pardoseala este executată din parchet laminat. Ferestrele de la parter sunt de tip vitrine fixe, tâmplaria este de tip termopan, din aluminiu, vopsit la culoarea maro roscat. Usile de in-

trare principale sunt din sticlă, cu ramă din aluminiu, de tip temopan, vopsit la culoarea maro roscat. Peretii despărțitori au fost executați din structuri de ghips-carton. Fatadele prezintă trei zone diferite din punct de vedere al finisajului. Fatada principală este acoperită cu sticlă, fatadele laterale la nivelul parterului sunt plătite cu plăci de piatră, iar la nivelul etajului sunt tencuite și zugrăvite.

5.4. Starea construcției

Starea construcției este foarte bună. Lucrările de amenajare nu afectează structura de rezistență sau fatadele clădirii.

5.4.1. Degraderile structurilor neportante și ale finisajelor

Pardoselile de parchet și gresie sunt în stare general bună. Pardoselile de parchet prezintă neuniformități de nivel și culoare, deficiente care nu sunt compatibile cu funcțiunea lor.

5.4.2. Deficiente ale sistemelor de instalații

Instalațiile în general au fost schimbate și îmbunătățite în timpul reamenajării din 2010, dar lipsesc funcții specifice necesare pentru funcționarea spațiilor expoziționale, precum sistem de iluminare specială, instalații antiefracție și instalații de climatizare.

6. PROIECTUL DE AMENAJARE INTERIOARĂ

6.1 Rezolvarea funcțională

Amenajarea propusă în proiect privește Spațiile expoziționale ale Centrului de Artă care funcționează cadrul Primăriei din Sf. Gheorghe. Se propune o rearanjare a funcțiilor, pentru o funcționare logistică mai bună. Holul de la intrarea principală se va amenaja ca spațiu expozițional și recepție. Birourile și încăperile anexe vor avea acces de pe coridorul din parter. Grupul sanitar se va păstra. Încăperea la capătul coridorului se va folosi ca spațiu expozițional. La etaj se va amenaja o magazie și un spațiu expozițional de mare dimensiune.

6.2. Lucrări propuse în proiect

6.2.1. ZONA PARTER

- Se va desfiinta usa de la încăperea din spate spre coridorul central. Golul se va finisa cu ghips carton, si se va zugravi alb.
- Se va demonta usa din capătul coridorului, golul se va finisa cu ghips carton.
- Se vor inchide cu ghips carton două ferestre de ghiseu, dinspre sala de expozitie din spate.
- Se va monta în toate încăperile iluminat special pentru expozitii de artă plastică, cu sistem de sine.
- Se vor monta în toate încăperile sisteme de supraveghere cu cameră video.
- În cele trei spatii expozitionale se vor monta sisteme de aer conditionat

6.2.2. ZONA ETAJ III.

- Pardoseala din parchet laminat se va schimba cu pardoseală tip Tarkett, de culoarea gri.
- Se va monta un tavan fals din grilaj metalic, de culoarea gri. Pe stălpuri si pe tavan, lângă pereti se va monta o scafa din ghips carton, ce se va zugravi la culoarea alba.- Tavanul se va zugrăvi la culoarea gri închis deasupra grilajului.
- Sub tavanul fals se vor monta sinele pentru iluminat.
- În fata ferestrelor se vor monta rulouri de culoare alba.
- Se vor confectiona pereti mobili, modulari, cu ajutorul cărora se poate reorganiza spatiul expozitional conform cerintelor fiecarui proiect realizat.

6.2.3. Lucrări de instalatii interioare:

Instalațiile interioare trebuie să răspundă următoarelor exigențe specifice:

- condiții climatice: temperatură și grad de umiditate constantă
- protecția exponatelor de lumina naturală directă – respectiv asigurarea unui iluminat artificial, cu posibilități de reglare a intensității și a direcționării luminii, care să răspundă necesităților specifice în funcție de tipul respectiv materialul exponatelor
- exigențe sporite de securitate la incendiu
- securitate antifurt și antivandalism, respectiv protecție față de distrugerii involuntare ale obiectelor expuse
- Se vor monta corpuri de iluminat special pe sine, atât la parter cât și la etaj.

- Se va monta un sistem de antiefractie cu camere video.
 - La parter se vor monta sisteme de aer conditionat.
- Corpurile de iluminat vor fi montate conform cerintelor la fiecare expozitie.

6.3 Instalații de iluminat interior

S-a luat în calcul realizarea a două tipuri de instalații de iluminat:

a. instalații de iluminat general - studiat separat pentru spațiile de expozitie, pentru băi respectiv pentru spații de birouri

b. instalații de iluminat de accent - realizate cu aparate de iluminat tip proiector, montate pe șină precablată trifazic + 2 poli pentru comanda DALI. Datorită condițiilor de protejare a exponatelor la radiații luminoase, aceste aparate vor fi echipate și cu filtre pentru radiația emisă în domeniul ultraviolet și infraroșu (filtre UV/IR).

Comanda aparatelor de iluminat (general și de accent) se face cu ajutorul unui sistem centralizat tip Luxmate cu protocol DALI/DSI.

6.4 Sistem de supraveghere

Se va monta un sistem de supraveghere video cu 12 camere video, si DVR

6.5 Sistem antiefractie

se va monta un sistem de antiefractie cu detectoare de miscare infrarosii. Se vor folosi 20 buc. de detectoare

6.6 Sistem der aer conditionat,

La parter se vor monta sisteme de aer conditionat tip split, se vor monta 2 buc. 24 000 BTU, si o bucată de 12 000 BTU

7. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI:

Investiția va fi realizată conform Eșalonarea costurilor din Anexa nr.1, în 20 zile, din care:

- 5 zile -pregătirea investiției
- 5 zile -execuția propriu-zisă

8. PRESCRIPTII FINALE

8.1. Măsuri pentru asigurarea securității și sănătății în muncă

În timpul execuției se vor respecta normele cuprinse în următoarele acte legislative:

- Legea nr. 319/2006 privind asigurarea sănătății și securității în muncă
- Norme metodologice H.G. 1425/2006 de aplicare a Legii nr.19/2006

8.2. Măsuri de prevenire a incendiilor

La executarea lucrărilor se vor respecta prescripțiile normelor și normativelor de prevenire și stingere a incendiilor:

- Norme Generale de protecția împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor aprobate de MI și MLPAT prin Ordinul nr. 381/04.03.1994, respectiv 1219/ MC/30.03.1994
- Norme Tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului, indicativ P 118-83.
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicativ C300-1994 aprobat de MLPAT prin Ordinul nr. 20/N/11.07.1994.

9. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

9.1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general:

Total:	439 159	lei+tva
Din care C + M	428 156	

lei+tva

10. INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENȚEI ECONOMICE

Analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției arată că:

- valoarea lucrărilor de amenajare conform D.G. este de 544,557lei. incl. TVA
-

11. SURSELE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI

Sursele de finanțare a investiției vor fi fonduri proprii.

12. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție : 8

13. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

13.1. Valoarea totală a investiției : 428 114,09 lei+tva
din care :

- construcții-montaj (C+M) : 422 592,27 lei+tva

13.2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)
Conform Anexa nr.1.

13.3. Durata de realizare a investiției: 5 zile
pregătire + 5 zile execuție

13.4. Capacități:
Suprafețele rezultate în urma realizării lucrărilor de
bază Au = 598,37 mp

13.5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate
în care este realizată investiția :

- nu e cazul

14. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

-nu e cazul

administrator Promax srl.
Damokos Csaba