MEMORIU DE PREZENTARE A SOLUȚIEI

1. MOTIVAȚIE

Considerând importantă funcția de prezentare/reprezentare a OAR către public și stradă, precum si necesitatea de identificare a membrilor în sediul organizației lor profesionale, am urmărit:

* În măsura în care imobilul și terenul au permis, crearea unor spații cât mai mari și deschise care să primească funcțiunile alternative, fie pentru buna desfășurare a administrației fie pentru evenimentele sau activitățile membrilor.
* Comunicarea spațiilor interioare cu curtea și trotuarul.
* Eliberarea volumului de elementele pe care le-am considerat parazitare și afirmarea volumului primar, față de care interventiile noi să se citescă cu ușurință într-un limbaj actual, diferit.

Diagnoza situației existente în care am evidențiat elementele de valoare, elementele parazitare, factorii de degradare, este prezentată in planșe.

1. CONFORMAREA SPAȚIALĂ ȘI VOLUMETRICĂ / MIJLOACE FOLOSITE
   1. “Bandoul funcțional”

Față de volumul principal al imobilului, curatat de adaosul corpului C2, aflat într-o stare de degradare avansată, precum și de copertina de intrare a accesului principal, adaugată ulterior peste ancadramentul de mozaic, am introdus un “bandou funcțional” de intermediere a spațiilor imobilului pe nivelul parterului și demisolului cu curtea și cu strada.

În acest bandou se află: vestibulul de acces la parter cu copertina de intrare; extinderea încăperilor demisolului cu alveole luminate, curtea îngropată către stradă care permite din și spre stradă o privire diagonală spre/din demisol, făcând să comunice acest nivel cu cel al terenului și curții de acces.

* 1. Spații cu funcțiuni alternative

Primul spațiu este cel de primire/info/contact cu publicul/secretariat, pentru care am considerat proprii cele 3 camere de la parter legate prin glasvaduri.

Al doilea, posibil a fi folosit pentru club/sala de expoziții, mici conferințe este la demisol. “Bandoul funcțional” ar genera un plus în perceperea (alveolele luminate și curtea săpată spre stradă) .

Al treilea spațiu cu cu funcțiune alternativă propus este la nivelul mansardei. Existent și actualmente, spațiul este doar lărgit în propunere printr-o insesizabilă schimbare de pantă și o extindere a liniei de cornișă cu cca 25-30cm, care permit glisarea popilor intermediari mai aproape de linia fațadei.

2.3.Biblioteca

Pentru bibliotecă am eliberat de compartimentări zona de la etaj în directă legătură cu loggia din spate, deschizând apoi spațiul direct spre loggia care este și ea mai bine pusă în valoare. Prin continuarea în consolă a plăcii de mansardă peste zona loggiei se câștigă înălțime în bibliotecă, grinzile actuale din lemn păstrându-le doar ca martor al spațiului anterior.

* 1. Unificarea mansardei

Am propus mansarda continuă cu aceeași secțiune, peste tot corpul imobilului, un “open space” care poate suporta cu ușurință modificări sau compartimentări ulterioare.

* 1. Circulația verticală

Pentru circulația interioară pe verticală se va folosi scara existentă cu treptele finisate cu mozaic, tipologie caracteristică caselor de nivel mediu. Se propun lucrări de continuare a ei până la nivelul demisolului.

2.4.Curtea

În curtea de mici dimensiuni am încercat să îmbinam zonificări care să permită atât funcționarea curentă cât și mici evenimente.

* Expresia spre stradă și vecinătate a fost luată în considerare în tratarea limitelor. Gardul spre stradă este destul de transparent, lăsând privirea liberă spre demisol și spre spatele proprietății. La evenimente, gardul-banchetă poate scoate evenimentul în stradă, spre trecători. Cel spre vecinatatea laterală a liceului este un suport pentru expoziții folosindu-se de gardul existent cu o înălțare și un sistem susținere de simeză care ajunge până la stradă.
* Zona din fata lotului, zonă de mai mare vizibilitate/accesibilitate este destinată accesului și unei parcări ocazionale; în zona mediană, mai retrasă și legată de accesul secundar, se poate sta la sueta afară, iar zona din spate o propunem pentru spațiu verde, o gradină care se poate ridica pe pergolă până la nivelul loggiei de etaj.

Curtea nu ar trebui invadată de mașini, parcarea rezolvându-se cu contract de închiriere în vecinătate, variantă admisă de PMB la autorizare.

Am încercat să rezolvăm accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii, cel putin pe nivelul parterului cu rampă rabatabilă la peretele scării, și pe cel al demisolului cu o platformă hidraulică atașată la peretele curții îngropate.

1. STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

Pentru consolidarea structurii, propunem:

* Sâmburi de beton armat în zidăria existentă;
* Cămășuieli cu beton armat 10-12cm integral la pereții demisolului, iar la nivelul parterului și etajului pe 3 dintre pereții perpendiculari pe calcan;
* O centură la nivelul parapetului mansardei;
* Injecții cu mortare “Sica” la fisurile în zidărie;
* 2 șaibe rigide, din beton armat 15cm., realizate la nivelul plăcii peste demisol și plăcii de mansardă .

Pentru extinderea pe zona “bandoului funcțional” se propune sprijinire în săpătură berlineză și structură cu pereți din beton armat de 20cm.

Pentru coborârea parțială a cotei demisolui, se propun fundații adosate fundațiilor peretelui de calcan și subfundări la peretele spre curte.

Susținerea copertinei de intrare se face cu o structură din profile din țeavă metalică 8x10cm încastrate dincolo de zidarie între grinzile de lemn ale planșeului peste parter și rigidizate la capete.

1. FINISAJE

Pe zona corpului existent se vor păstra, recondiționa sau reface după caz finisajele originale. “Bandoul functional” folosește materiale fruste, fără excese decorative, metal, sticlă, tencuieli speciale.

1. INSTALAȚII

Instalațiile sanitare, termice, de climatizare sunt uzuale: încălzirea cu radiatoare, răcirea în sistem multisplit cu unități interioare de parapet și unitate exterioară în spatele proprietății. Sursa de încălzire este asigurată de o centrală termică în condensație cu evacuare la exterior direct în spatele proprietății. Suplimentar, pe învelitoare sunt amplasate panouri solare care pot prelua consumul menajer de apă caldă.

Distribuțiile se fac în șape la pardoseli pentru termice, climatizare și la plafon/pereți pentru instalația electrică (curenți tari, slabi).

Apele pluviale se propun a fi preluate cu jgheaburi și burlane și duse la canalizare, Copertina de acces va avea instalație de degivrare și scurgere controlată în șliț în zidărie.

Propunerea a ținut seama de bugetul alocat, in care estimativ se poate încadra.