Memoriu tehnic

1. Arhitectură. Se încearcă o abordare care să păstreze cât mai mult din caracterul clădirii inițiale prin reducerea arsenalului estetic al noului la un minim esențial în așa fel incat vechiul sa fie favorabil și contextual evidențiat.

Organizare funcțională. Se propune un model funcțional de organizare de tip coworking hub care să includă pe lângă funcțiunile de reprezentare obligatorii cerute prin temă (spații de expunere, cursuri de formare continuă, biblotecă, spații destinate dezbaterilor ) și o zonă de birouri comune (spații pentru coworking) destinate membrilor filialei. Acest concept nu doar grupează funcțiunile cerute intr-un nucleu care să faciliteze dialogul arhitecților în interiorul profesiei dar ofera și un nou sistem de lucru bazat pe schimb de idei si pe fundamentarea unei comunități bazate pe deschidere și creativitate.

Se propune o grupare a funcțiunilor publice la subsol, parter si mansardă iar a spațiilor destinate ativităților de birou ale OARB la etajul 1 astfel: subsolul va funcționa ca și cafenea și opțional spațiu pentru lansări carte și conferințe; la parter sunt localizate secretariatul în strânsă legătură cu spațiile pentru coworking și departamentul IT; etajul 1 găzduiește spațiile destinate personalului administrativ al OARB și de asemenea biroul pentru președinte/ Colegiul Director; mansarda este destinată cursurilor de formare continuă, opțional coworkingului și lansărilor de carte, evenimentelor, conferințelor.

Finisaje și materiale. Materialele alese sunt discrete și in dialog cu vechea construcție. Se opteaza pentru pastrarea și reabilitarea tâmpăriilor inițiale.

Amenajare exterioară și împrejmuire. Zona de curte va avea ca funcțiune principală expunerea și va fi într-o strânsă legatură funcțională și vizuală cu zona de cafenea de la subsol și va acomoda și un loc de parcare ocazional pentru membrii filialei și un spațiu de parcare pentru biciclete.

2. Structură - consolidare

În urma vizitei pe sit s-au observat degradările finisajelor dar și structurale, astfel încât s-a decis, împreună cu inginerul structurist consolidarea luându-se următoarele măsuri de intervenție: 1) înlocuirea planșeelor din lemn existente cu planșee din beton armat cu păstrarea cotelor existente, pentru toate nivelurile. Astfel se asigură preluarea corectă a noilor sarcini, dar și o rigiditate orizontală sporită, implicit și pe direcția scurtă unde există în prezent un deficit de rigiditate. 2) Grinzi de contur inserate în masa zidăriei, precum și elemente verticale de legătură ale acestora între nivele. 3) Cămășuirea pereților casei scării pe fața dinspre camerele de locuit 4) Cămășuirea parțială a peretelui de calcan la subsol pe zona pe care nu există construcție alipită având rol structural dar și de impermeabilizare a peretelui.

La nivelul șarpantei s-a mers pe păstrarea elementelor existente într-o proporție de 50%, refacerea elementelor degradate, precum și refacerea integrală pe același sistem constructiv pentru partea de pod din spate. Șarpanta și intreaga mansardă vor ajunge la același nivel.

3. Instalații generale

Electrice. S-au prevăzut următoarele dotări: instalații de curenți slabi și tari, instalație de detecție și semnalizare incendiu (centrala de detecție fiind amplasată în zona secretariatului). Suplimentar s-au luat în calcul: rețea wireless pentru totate spațiile, control acces pentru birourile OAR.

Sanitare. S-au prevăzut grupuri sanitare pe fiecare nivel, inclusiv nivelul subsol, grupate pe cât posibil pe acceași verticală. Dimensionarea și amplasarea lor a avut în vedere normativele în vigoare aferente dar și spațiul redus avut la dispoziție. În subsol s-a prevăzut o cameră tehnică destinată gospodăriei de ape, cameră care va deservi și pompei de evacuare a apelor uzate rezultate din funcționarea grupurilor sanitare de la subsol (dacă se dovedește că rețeaua de canalizare din incintă și cea stradală se află la o cotă superioară subsolului)

HVAC. Se propune utilizarea unei pompe de căldură (1 puț realizat prin forare pe spațiul liber al curții) pentru asigurarea încălzirii pe timpul iernii dar și răcirii pe timpul verii. Acest sistem este corelat cu încălzire prin pardoseală pentru toate nivelurile, inclusiv nivelul subsol. S-a optat pentru acest sistem, în ciuda costurilor mai mari față de soluțiile curente de încălzire-răcire, pentru independența energetică mare conferită, clădirea reducându-și costurile de încălzire-răcire dramatic. Ventilația spațiilor se realizează în mod natural organizat dat fiind dimensiunile reduse ale încăperilor.