



ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI, CERCETĂRII, TINERETULUI ȘI SPORTULUI

UNIVERSITATEA DIN ORADEA
DIRECȚIA GENERAL ADMINISTRATIVĂ

Nr.....din.....

Vizat
Director economic
Ec. Crina GHERLEA

Aprobat
Rector
prof.univ.dr.ing. Cornel ANTAL

TEMA DE PROIECTARE

A. DATE GENERALE

1. Denumirea completă a obiectivului: **Reabilitari – restaurari clădiri de patrimoniu –Pavilion J, Demisol parțial, Parter, Etaj parțial**
2. Adresa exactă:**Oradea, str. Universității nr.1, Campus I**

B. SITUAȚIA EXISTENTĂ / ISTORIC

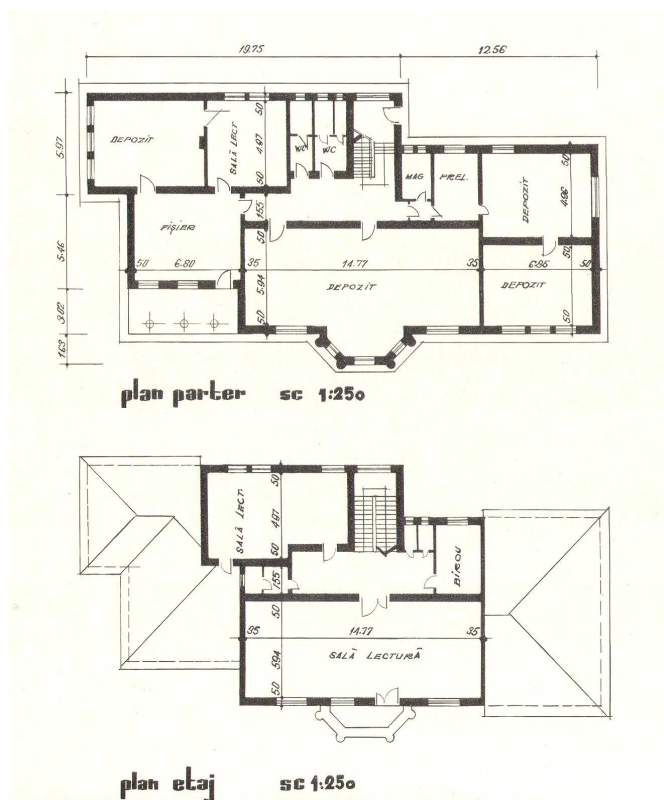
Nucleul istoric al Universității Oradea, a fost construit între anii 1912 - 1914. cu destinația de Școală de jandarmi. Ansamblul este monument istoric ce figurează în Lista monumentelor istorice din anul 2004 la pozițiile **BH-II-a-A-01031** și **BH-II-m-A-01031.01**

Scoala de Jandarmi din Oradea este ultima, cea mai mare și mai modernă lucrare a lui *Vágó József* la Oradea. Nefiind constrâns de limitele pe care le impun parcelele în cadrul urban *Vágó* a putut să se desfășoare liber creând un complex format din mai multe pavilioane cu funcții diferite. Stilistic acest complex de clădiri se încadrează în perioada de maturitate a creației lui *Vágó J.* și se înrudește cu cele ridicate anterior: Palatul *Moskovits*, casa *Darvas*, ambele la Oradea, Bazarul *Arkad* și Teatrul *Varosliget*, Budapesta.

Pavilionul Cantinei, azi Corpul J,

Inițial în acest corp adăpostea spații cu funcții diferite. La parter au fost grupate: două săli de mese, popota ofițerilor, bucătăria, un magazin, frizeria ofițerilor și a cadeților și alăturat un apartament cu două camere, probabil al frizerului. Etajul cuprindea: sala de dans, o mare terasă (în prezent înlocuită cu acoperis), două camere, un vestiar.

După înființarea Institutului pedagogic și apoi a Universității aici a funcționat Biblioteca universitară, pînă în momentul mutării în construcția nouă, în momentul actual, temporar funcționează unele secții ale Facultății de muzică.



Clădirea are o parte centrală cu etaj și două aripi laterale cu regim de înălțime Parter. Există de asemenea un Demisol parțial. Acoperișul este în patru ape, rezolvat unitar. Niveurile clădirii sunt legate de o scară interioară care are și un acces din exterior spre str. Făgărașului. Accesul principal se face de pe o alee a campusului și se găsește pe latura sud - vestică a clădirii. Inițial accesul era protejat de o copertină de sticlă.

Structura constructivă este alcătuită din zidărie portantă de cărămidă , planșeu peste parter beton armat, planșeul peste etaj din grinzi de lemn, șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă solz, inițial colorată.

În timp au fost aduse unele modificări față de proiectul inițial, cea mai importantă fiind acoperirea terasei dispuse Vest, cu șarpantă de lemn și învelitoare din țiglă.

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PARTER	400,0 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ ETAJ	145,0 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DEMISOL	158,0 mp
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ	703,0 mp

C. PROPUNERI DE AMENAJARE

Conducerea Universității Oradea, dorește reabilitarea clădirii și amenajarea unui Centru multifuncțional, reprezentativ care să cuprindă la Parter spații destinate ședințelor de Consiliu, săli pentru protocol, relații cu mass media, spații destinate cursurilor de perfecționare. Restul incaperilor vor fi anexe ale acestora: birouri, depozit materiale, o garderobă cu un mic oficiu, grupuri sanitare, etc.

La etaj se propune amenajarea unui muzeu destinat istoricului Universității și a clădirilor ce compun Ansamblul actual al Universității. La etaj se va amenaja de asemenea o sală multimedia, unde se vor proiecta filme documentare, legate de istoricul Universității, celelalte spații urmând a fi amenajate ca depozit, birou și un grup sanitar.

Compoziția planimetrică este dominată atât la Parter cât și la Etaj de cele două săli ce se află una deasupra celeilalte. Suprafața fiecărei săli este de aprox. 90,0 mp, cea de la parter fiind puțin mai mare. Parterul fiind mai extins, cuprinde mai multe încăperi, în care

se pot amenaja funcțiunile enunțate. Accesele se păstrează. La accesul principal, din campus, se va reface copertina, după modelul celei inițiale.

D. LUCRĂRI NECESARE A FI CUPRINSE ÎN PROIECT

În vederea reabilitării construcției se va întocmi o documentație fază P.T. care va cuprinde:

ARHITECTURĂ

relevul construcției, inclusiv relevul șarpantei cu identificarea elementelor degradate ce trebuie schimbate sau consolidate. Se vor păstra coșurile de fum. Se vor identifica elementele conexe ale șarpantei: streșini, înbinări ale șarpantei ce trebuie protejate, jgheaburi, burlane ce trebuie înlocuite.

planuri modificatoare pentru toate nivelurile, cu marcarea intervențiilor structurale propuse.

planuri cu propuneri de amenajare, care să cuprindă și cel puțin două variante de mobilare a Sălii de consiliu la parter și a Sălii muzeului la etaj.

studiu de parament cu identificarea zonelor degradate și a materialelor de finisaj folosite inițial, etapele de intervenție asupra clădirii, propunerea materialelor de finisaj și a coloristicii propuse atât în exterior cât și în interior, în concordanță cu studiul de istoria artei. Se va preciza care dintre materialele folosite la pardoseli sunt originale, care se pot schimba și care trebuie restaurate. În caietele de sarcini vor fi descrise detaliat operațiunile necesare, pentru fiecare fază de intervenție în parte.

Îmbunătățirea performanței energetice a clădirii prin termoizolarea planșeului de deasupra parterului și etajului (spațiile acoperite cu șarpantă) și folosirea materialelor de finisaj adecvate la exterior. Se poate avea în vedere înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie de lemn stratificat și geam termopan, care să respecte întocmai dimensiunile forma și desenul tâmplăriei existente.

Este exclusă folosirea termosistemului la fațade.

Asanarea și igienizarea demisolului. Stabilirea soluției de îndepărtare a apelor de infiltrație și măsurile ce se impun pentru prevenirea posibilității inundării demisolului.

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

expertiza tehnică a structurii de rezistență

expertiză biologică a șarpantei

studiu geotehnic al naturii terenului, cu identificarea nivelului pânzei freatice.

proiect pentru intervențiile ce se vor face inclusiv soluții pentru asanarea demisolului.

INSTALAȚII INTERIOARE

Instalațiile interioare se vor reface în totalitate. Se vor folosi traseele existente pe cât posibil, pentru a nu altera structura clădirii.

instalații electrice de iluminat, instalații de curenți slabi, rețea de calculatoare, iluminat de siguranță și avertizare la incendiu, protecție la trăsnet. Se va prevedea și iluminarea podului.

instalații de încălzire / răcire cu ventiloconvectoare și distribuție pe traseele existente. Audit energetic și stabilirea măsurilor de îmbunătățire a performanțelor energetice.

instalația de răcire a aerului va putea folosi ventiloconvectoarele și se va prevedea o unitate centrală de răcire în exteriorul clădirii. În cazul în care se optează pentru o soluție de răcire a aerului cu splituri aceste vor fi montate în așa fel încât să nu afecteze imaginea exterioară a clădirii.

instalații sanitare la grupurile sanitare și oficiul propus la parter. Se vor prevedea utilajele necesare, în funcție de soluția propusă, pentru asanarea demisolului.

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA AVIZELOR

LISTE DE CANTITĂȚI ȘI DOCUMENTAȚIE PENTRU LICITAȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE.

Caiete de sarcini pe etape și tipuri de lucrări, modul de intervenție la elementele degradate ce nu pot fi înlocuite și stabilirea caracteristicilor ce trebuie să le îndeplinească materialele propuse. Se vor anexa fișele tehnice ale materialor propuse, paletele de culori, documentația fotografică folosită.

Antemăsurători.

NOTA:

La stabilirea prețului serviciilor de proiectare se va prezenta tariful defalcat pe fiecare fază în parte și de asemenea se vor prezenta costurile pentru studiile și expertizele solicitate și pentru documentațiile pentru obținere a avizelor.

Termenul maxim de prestare a serviciilor care fac obiectul prezentei Teme de proiectare este de 60 zile de la începerea contractului.

Menționăm că nu se necesită D.A.L.I. și există CU.

Documentația tehnico – economică se va preda obligatoriu și pe CD.

Director General Administrativ
prof.univ.dr.ing. Mircea GORDAN

Șef Serviciu Tehnic
dr.ing. Andrei KRAUSZ

Șef Biroul Investiții
ing. Georgeta ISAI