



Nr.                      din

Aprobat

Rector

prof.univ.dr.ing. Cornel ANTAL

## TEMĂ DE PROIECTARE

la obiectivul :Proiect tehnic fațadă pentru clădirea Facultății de Protecția Mediului

### A. DATE GENERALE

Denumirea completă a obiectivului: **Proiect tehnic fațadă pentru clădirea Facultății de Protecția Mediului**

Adresa exactă: **Oradea, str. G-ral MAGHERU nr..26.**

### B. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Clădirea ale cărei fațade sunt propuse pentru reabilitare are regim de înălțime Demisol, Parter și trei etaje. Construcția datează din perioada interbelică, este construită în stil modern are în plan forma literei " L", cu aripile dispuse de-a lungul străzilor Gh. Doja și respectiv str. P. Rareș.

Tratarea volumetrică și compoziția fațadelor marchează colțul dinspre str. Petru Rareș, prin casa scării ușor mai înaltă decât restul construcției. Pe cele două laturi casa scării este tratată diferit, spre str. gen. Magheru există o tratare cu zidărie din dale de sticlă, urmează o mică retragere din planul străzii, unde se află treptele accesului principal, în clădire, acoperite de o copertină, apoi spre str. P. Rareș colțul este marcat printr-un bowindow.

Registrele horizontale sunt marcate prin diferențierea materialelor de finisaj. Demisolul și parterul sunt placate, pe ambele fațade, cu dale dintr-o piatră naturală poroasă asemănătoare ca și textură cu travertinul dar cu structura nisipoasă,. De asemeni placajul de travertin marchează casa scării principale și bowindowul de pe str. P. Rareș. Etajele 1,2,3, sunt tencuite cu o tencuială stropită și despărțită în câmpuri cu nuturi. Tencuiala este zugrăvită. Ferestrele au ancadrame prefabricate. Solbancurile de la ferestrele de la parter sunt din plăci de piatră ca și placajul iar cele de la etaje sunt din tablă zincată.

Tâmplăria ferestrelor spre cele două străzi și spre curtea interioară a fost schimbată cu tâmplărie din PVC și geam termopan. Ferestrele demisolului sunt protejate cu grilaje metalice.

Ușa accesului principal este din lemn, are două canate și două aripi laterale și o

supralumină fixe și este împărțită în câmpuri în care sunt sculptate diverse simboluri de meserii.

Pe str. Gh. Doja mai există și un acces auto în incintă iar pe str. P. Rareș există un acces de serviciu, care este propus a fi desființat.

Finisajele fațadelor sunt degradate în principal ceea ce privește placajul și solbancurile de piatră care în multe zone este clivat și degradat prin desprinderea unor zone din dalele de placaj. De asemenea pe zona străzii Gh. Doja placajul a fost zugrăvit denaturând astfel caracterul nobil al materialului. Sistemul de prindere a placajului de fațadă este realizat cu agrafe metalice și nu se cunoaște starea lui de degradare.

Fațadele curții interioare sunt reabilitate.

### **C. PROPUNERI DE LUCRĂRI DE REABILITARE**

Lucrările de reparații și reabilitare a fațadelor vor cuprinde:

#### **1. Lucrări de reparații la tencuielile exterioare etajele 1-3.**

Desfacerea tencuielilor exterioare, refacerea protecției aticului și retencuirea fațadelor.

Refacerea ancadramentelor ferestrelor

Schimbarea glafurilor ferestrelor

Refacerea zugrăvelilor exterioare

#### **2. Lucrările de refacerea placajului**

Se va efectua o expertiză de laborator pentru determinarea caracteristicilor mineralogice și petrografice a placajului și de asemenea materialele compatibile cu piatra folosită la placajul existent. Se va efectua câte un sondaj pe fiecare fațadă pentru stabilirea grosimii placajului și a stării de degradare a sistemului de prindere a dalelor.

Se vor prezenta două variante privind soluțiile de reparare sau ( și ) înlocuirea placajului existent, cu calculul comparativ pentru fiecare variantă în parte.

#### **3. Alte lucrări de refacerea a finisajelor exterioare**

Repararea treptelor scării de la accesul principal

Repararea copertinei ce protejează scările exterioare ale accesului.

Reabilitarea ușii de intrare și schimbarea porții metalice de la accesul auto cu una nouă cu structură metalică și deschidere cu comandă electrică.

Refacerea zidăriei din dale de sticlă la scara principală.

Desființarea accesului de pe str. P. Rareș prin înzidire

Desfacerea , curățirea, vopsirea și remontarea grilajelor de la demisol. Grilajele de fier forjat de la nivelul parterului de pe str. P. Rareș, vor fi demontate, de asemenea se vor demonta cutiile roletelor exterioare, montate peste tâmplărie, nefiind specifice imaginii originale.

Se vor masca cablurile utilităților pozate pe fațade. La stabilirea soluției de mascare se vor consulta și notifica proprietarii de utilități.

Se vor demonta unitățile exterioare de aer condiționat și se vor muta pe fațadele din curtea interioară.

### **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 materialelor propuse, palete de culori, documentația fotografică folosită. Antemăsurători.

### **NOTĂ**

Înainte de definitivarea soluției, proiectantul va obține acordul beneficiarului pentru

soluția propusă.

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 obținerea avizelor.

Termenul maxim de prestare a serviciilor care fac obiectul prezentei teme de proiectare este de 30 de zile de la începerea contractului. Menționăm că nu se necesită D.A.L.I. și există C.U.

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

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

**Serviciul Tehnic - Investiții**  
**ing. Andrei KRAUSZ**

**Biroul Investiții**  
**ing. Georgeta ISAI**