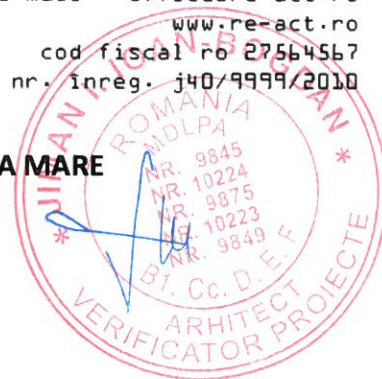




calea grivitei 8-10, et.7, sector 1, bucuresti
tel. 021.307 92 93/94, 0744 429 228
fax 021.310 34 20
e-mail : office@re-act.ro
www.re-act.ro
cod fiscal ro 27564567
nr. înreg. j40/9999/2010



DENUMIRE PROIECT:

21_TMBM – REABILITARE ȘI MODERNIZARE – TEATRUL MUNICIPAL BAIA MARE

AMPLASAMENT:

STRADA CRIȘAN, NR.8, BAIA MARE, MARAMUREȘ

NR./ DATA CONTRACT:

NR. 16020/30.03.2022

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BAIA MARE

PROIECTANT:

RE-ACT NOW ARCHITECTURE

DATA ELABORARII:

IANUARIE 2025

MEMORIU TEHNIC GENERAL

PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE ȘI MODERNIZARE – TEATRUL MUNICIPAL

1.2. Amplasamentul

STRADA CRIȘAN NR 8, MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ

1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat(ă), în condițiile legii, studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

Hotărârea Consiliului Local Nr. 87/2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: "Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare", str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Proiectul a primit Autorizația de Construire Nr. 24/18.01.2024.

1.4. Ordonatorul principal de credite

Municipiul Baia Mare

1.5. Investitorul

Municipiul Baia Mare

1.6. Beneficiarul investiției

Municipiul Baia Mare

1.7. Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.

2. Prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Scenariul aprobat în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții a fost scenariul nr. 2 prin care s-au propus lucrările descrise mai jos.

2.1. Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:

a) descrierea amplasamentului;

Imobilul este amplasat pe strada Crișan nr. 8 în Municipiul Baia Mare, județul Maramureș.

Pe amplasamentul studiat identificat prin nr. Cadastral 118633 cu suprafața de 3722 mp se află conform extras CF construite în prezent 2 corpuri de clădiri după cum urmează:

Corp C1 – Teatrul municipal Baia Mare, clădire construită în anul 1967 – numită mai departe – Teatru;

Corp C2 – Atelier, clădire construită în anul 1967 – numită mai departe – Ateliere.

Vecinătăți:

Nord-Est – Strada Crișan

Nord-Vest – str 30 Decembrie

Sud-Vest – Construcții și anexe

Sud-Est – Facultatea de litere, ateliere, incintă

b) topografia;

Terenul este relativ plat, amplasat la intersecția străzilor Crișan și 30 Decembrie.

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

Din punct de vedere climatic, zona Municipiului Baia Mare are unele caracteristici specifice, mai aparte, datorită existenței lanțului Carpatic ce îndeplinește rolul benefic de paravan, împiedicând intemperii reci dinspre nord-est. Aflată la adăpost, depresiunea are un climat de nuanță mediteraneană, cu ierni blânde, fără mari viscole, cu veri răcoroase, prelungite și un echilibru atmosferic favorabil. Temperatura aerului atinge valoarea medie, multianuală de 9,6°C.

Media lunii ianuarie se ridică la -2.4°C, iar a lunii iunie la 19,9°C.

Numărul mediu al zilelor cu temperaturi sub:

0 C - 127 zile

5 C - 10 C - 112 zile

15 C - 20 C - 126 zile

În cursul unui an durata intervalului de zile fără îngheț este de 189 zile.

Numărul zilelor cu cer senin este de 116,2 repartizate astfel:

- primăvara - 26,2

- vara - 37,8

- toamna - 33,8

- iarna - 18,4

Umiditatea medie a aerului în Baia Mare este de 75%.

Precipitațiile sunt în general constante, o medie anuală de 976 mm.

Vânturile prezintă caracteristici deosebite, din cauza poziționării în depresiune, masele de aer nu circulă și se înregistrează perioade lungi de calm atmosferic, fapt ce influențează negativ starea de poluare a orașului.

d) geologia, seismicitatea;

Zona seismică de calcul:

Încadrarea din punct de vedere seismic se face după normativul P100-1/2013 pentru evaluarea construcției conform P100-3/2019.

Întrucât construcția este amplasată în localitatea Baia Mare, Județul Maramureș, valoarea accelerației terenului pentru proiectare conform zonării teritoriului României (Tabel A.6 din P100-1/2013) este $a_g = 0,15 \times g$ ($g = 9,81 \text{ m/s}^2$) și perioada de colț: $T_c = 0.7 \text{ sec.}$ caracteristice mișcărilor seismice care se manifestă la suprafața liberă a terenului.

Încărcările date de zăpadă:

În ceea ce privește acțiunea din zăpadă, conform normativului CR 1-1-3/2012 terenului îi corespunde o valoare de referință de încărcare din zăpadă la nivelul solului de $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$, cu un interval mediu de recurență (IMR) de 50 de ani.

Încadrarea în zona de acțiune a vântului

În ceea ce privește acțiunea vântului, conform normativului CR 1-1-4/2012 amplasamentului îi corespunde o presiune a vântului de referință de 0,60 kPa, mediat pe 10 min, la înălțimea de 10 m, cu un interval mediu de recurență (IMR) de 50 de ani (2% probabilitate de depășire anuală).

Adâncimea de îngheț

Adâncimea maximă de îngheț, în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului, conform STAS 6054-77.

Particularități geotehnice ale terenului

Conform studiu Geotehnic întocmit de SC GEOPROIECT SRL, proiect nr. 3026-2016 pentru stabilirea stării fundației clădirii pe amplasament în cadrul expertizei realizată în 2016 s-au executat 2

sondaje de dezvelire, pentru determinarea stratificației, a stării fundațiilor:

- Sondaj nr 593-16 (denumire conform studiu geotehnic)

- 0.00-1.70m umpluturi vechi necompactate din argilă, moloz, cărămizi;
- 1.70-3.00m mîl nisipos argilos, cenușiu, moale;
- 3.00-5.00m pietriș, bolovăniș cu interspații umplute cu nisip argilos.

În sondaj pânza freatică a fost interceptată la -3.00m. S-au constatat puternice infiltrații din umpluturi.

- Sondaj nr. 594-16 (denumire conform studiu geotehnic)

- 0.00-1.80m umpluturi vechi necompactate din argilă;
- 1.80m-2.50m mîl nisipos argilos, cenușiu, moale;
- 2.50m-5.00m pietriș, bolovăniș cu interspații umplute cu nisip argilos.

În sondaj pânza de apă freatică a fost interceptată la 2.50m. S-au constatat puternice infiltrații din umpluturi.

e) devierile și protejările de utilități afectate;

Nu este cazul.

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

În zonă sunt toate utilitățile tehnico edilitare necesare, așadar imobilul este racordat la toate utilitățile necesare după cum urmează:

- alimentare cu energie electrică din rețeaua municipală;
- alimentare cu gaze naturale din rețeaua municipală;
- alimentare cu apă rece de la rețeaua municipală;
- canalizarea este racordată la rețeaua edilitară municipală;
- agent termic pentru încălzire – de la centrala termică proprie;
- apă caldă menajeră – de la centrala proprie;
- telefonie și internet.

g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;

Accesul auto este asigurat cu intrare-ieșire direct din strada Crișan și intrare-ieșire pentru angajați/persoane autorizate din/în strada 30 Decembrie

Accesul principal al persoanelor/publicului în clădire se face prin partea de Nord-Est a construcției; Accesul secundar pentru angajați/actori/persoane autorizate se face prin trei părți ale clădirii – Nord-Est, Sud-Vest și Sud-Est.

h) căile de acces provizorii;

Nu este cazul. Accesul în șantier se va păstra prin partea din fața teatrului pe zona trotuarului de pe strada Crișan.

i) bunuri de patrimoniu cultural imobil.

Imobilul se află în aria protejată a centrului istoric al orașului, având cod în lista monumentelor istorice MM-II-a-A-04432 (Oraș Medieval Rivulus Dominarum). Imobilul este în zona de protecție a monumentului istoric Biserica romano-catolică Sfânta Treime a fostei mănăstiri iezuite (1717-1719) având codul MM-II-m-A-04437.01 în lista monumentelor istorice din 2015.

Niciunul din cele două corpuri de clădire – Teatru și ateliere - nu este monument istoric.

2.2. Soluția tehnică cuprinzând:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- categoria și clasa de importanță:

Categoria "B" de importanță (conform HGR nr. 766/1997)

Clasa "II" de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013)

- an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție:

Conform proiect nr. 2495/66 întocmit de DSAPC Maramureș – "Refacerea teatrului de stat din Orașul Baia Mare" actuala construcție a fost ridicată în urma distrugerii teatrului existent anterior ca urmare a unui incendiu produs în aprilie 1965.

Conform memoriului tehnic incendiul din 1965 a dus la avarierea foarte gravă a construcției existente, fiind necesară refacerea aproape integrală a teatrului.

Clădirea a fost construită cu funcțiunea de cinematograf în anul 1938 și apoi improvizată în teatru prin mai multe adăugiri și reamenajări, ajungându-se la forma de dinainte de incendiu.

În proiect se menționează existența unor probleme de tasări diferențiate a corpului existent anterior pe zona sălilor actuale de repetiții, care sunt și acum afectate de tasări diferențiate. Se menționează că fundațiile existente nu au fost dimensionate corespunzător și prin urmare au dus la tasări diferențiate și avarierea construcției.

Conform proiectului din construcția existentă la momentul respectiv s-a păstrat doar sala de spectacole propriu-zisă. Aceasta a fost considerată în etapele incipiente de proiectare ca fiind o structură care poate fi păstrată, însă pe măsura realizării demolărilor s-a constatat că structura acesteia prezintă defecte foarte mari de execuție, cu fundații compuse din "bolovani aproape nelegați", goluri realizate sau închise necorespunzător. În timpul demolărilor construcțiilor afectate de incendiu o parte din structură s-a demolat, prin tasarea pereților.

Prin urmare s-a realizat consolidarea planșeului, s-a realizat o centură din beton armat care s-a ancorat în cardul portal al scenei nou construite.

Se menționează realizarea de goluri noi doar cu utilizarea de buiandrugi metalici și completarea golurilor existente realizate necorespunzător.

În 2016 a fost comandată o expertiză tehnică și un studiu geotehnic realizate de SC ARCOLAR SRL și Expert Tehnic Pop Gheorghe Ioan respectiv SC GEOPROIECT SRL, proiect nr. 3026-2016 ca urmare a avariilor apărute la acea dată.

În anul 2022 a fost realizată o nouă expertiză de către Expertul tehnic atestat MDRL, pentru exigența A1, Ing. Gheorghe Vișan.

Concluzia atât a studiului geotehnic, cât și a expertizelor tehnice este că principala cauză care a dus la degradările constatate o reprezintă tasarea terenului de fundare. Fundațiile din zonele care au suferit degradări au talpa în stratul de măr nisipos argilos, cenușiu moale, iar celelalte fundații sunt amplasate cu talpa în stratul de pietriș, bolovăniș cu interspații umplute cu nisip argilos. De asemenea, expertizele spun că există infiltrații la nivelul fundațiilor.

Stratul de măr alimentat cu apă se poate tasa substanțial și poate suferi o scădere substanțială a capacității portante.

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă

SITUAȚIE EXISTENTĂ:

- Suprafața construită totală: 2510 mp (conform CF)
- Suprafața construită C1: 1995 mp (conform CF)
- Suprafața construită C2: 515 mp (conform CF)
- Suprafața desfășurată construită C1: 4451.3 mp (conform CF)
- Suprafața desfășurată construită C2: 524.2 mp (conform CF)

SITUAȚIE PROPUȘĂ:

- Suprafața construită la sol totală: 2516.1 mp
- Suprafața construită la sol C1: 1987.8 mp
- Suprafața construită la sol C2: 528.3 mp
- Suprafața desfășurată construită totală - conform STAS 4908-85: 5872.1 mp



- Suprafața desfășurată construită C1 - conform STAS 4908-85: 4822.4 mp
- Suprafața desfășurată construită C2 - conform STAS 4908-85: 1049.7 mp
- Suprafața utilă totală: 4559.91 mp
- Suprafața utilă C1: 3670.91 mp
- Suprafața utilă C2: 889 mp

- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;

EXISTENT:

- Regim de înălțime C1: S+P+1E
- Regim de înălțime C2: P
- Înălțimea maximă C1: 18.05 m
- Înălțimea maximă C2: 6.35 m

PROPUS:

- Regim de înălțime C1: S+P+1E
- Regim de înălțime C2: P+1E
- Înălțimea maximă C1: 18.40 m
- Înălțimea maximă C2: 7.10 m

b) varianta constructivă de realizare a investiției;

REABILITAREA TERMICĂ ȘI DOTAREA CU ECHIPAMENTE

Obiect Corp C1 – Teatru și Obiect Corp C2 – Ateliere:

REABILITAREA TERMICĂ A ANVELOPEI

- izolația termică a pereților exteriori din zidărie prin aplicarea de plăci rigide din vată minerală cu grosimea de 20 cm. și cu $\lambda \leq 0.034$;
- izolarea termică peste ultimul nivel, se vor monta plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 25 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;
- izolarea termică a plăcii de peste subsol cu plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;
- înlocuirea tâmplăriei termoizolante existente cu o rezistență medie $R' = 0.50 \text{ m}^2 \text{K/W}$ cu o tâmplărie termoizolantă performantă cu o rezistență medie ridicată $R' > 0.85 \text{ m}^2 \text{K/W}$;
- izolarea și protejarea hidro aticuri;
- protecție termică fundație.

PENTRU INSTALAȚII ÎNCĂLZIRE

- se vor înlocui radiatoarele integral;
- se vor monta pompe de căldură aer-apă;
- se va înlocui instalația de încălzire.

PENTRU INSTALAȚII PENTRU APĂ CALDĂ

- se vor monta boilere electrice.
- se va înlocui instalația de apă caldă.

PENTRU INSTALAȚII PENTRU ILUMINARE

- se vor monta corpuri de iluminat cu lămpi LED.

PENTRU INSTALAȚII PENTRU CLIMATIZARE

- se vor instala pompe de căldură.

PENTRU INSTALAȚII PENTRU VENTILAȚIE

- se va înlocui stația actuală cu una performantă cu recuperare de căldură de 80%.
- se va înlocui întregul sistem de ventilare.

PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE

- se vor monta panouri fotovoltaice
- se va înlocui instalația electrică

CONSOLIDAREA STRUCTURALĂ

Obiect Corp C1 – Teatru

Conform tabelului Capitolului 3.3 din P100-3/2019, SUNT necesare intervenții structurale, clădirea fiind încadrată în clasa de risc seismic RslI.

Pentru realizarea intervențiilor propuse prin tema de proiectare și consolidarea construcției sunt necesare următoarele:

- Introducerea de elemente structurale suplimentare pentru rectificarea problemelor de conformare;
- Cămășuirea stâlpilor din beton armat armați necorespunzător;
- Realizarea de consolidări cu fibră de carbon a grinzilor armate necorespunzător;
- Investigarea posibilității demolării locale a zonelor afectate de tasări diferențiate grave prin decopertări suplimentare;
- Dacă nu este viabilă această variantă se propune realizarea unor zone de radier din beton armat prevăzut cu micropiloți pentru consolidarea fundațiilor existente;
- Se vor realiza consolidări locale ale planșeelor cu fibre de înaltă rezistență sau prin suprabetonări armate unde armătura acestora este insuficientă;
- Se vor realiza bordaje din beton armat pentru golurile propuse;
- Se vor realiza pe zona de birouri și cabine adiacente scenei cămășuiri ale pereților de zidărie prin torcretare sau cu beton armat cu plasă SPPB;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale elementelor de beton armat cu avarii ale stratului de acoperire, armături corodate etc;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale zidăriilor unde este cazul;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale tuturor hidroizolațiilor;
- Se vor lua toate măsurile necesare pentru aducerea construcției la standardele actuale referitoare la securitate la incendiu;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale acoperișului metalic al scenei, cu consolidarea acestuia;
- Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a curții pentru preluarea și evacuarea corectă a apelor meteorice;
- Pe zona scenei și a sălii se vor realiza lucrări de reparații minime.

Este necesară reparația tuturor elementelor afectate în subsol de acțiunea apei. Din punctul de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, ulterior realizării intervențiilor propuse prin tema de proiectare, împreună cu intervențiile structurale propuse prin prezenta expertiză clădirea se va încadra în clasa de risc seismic RslV, corespunzătoare clădirilor la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Obiect Corp C2 – Ateliere:

Conform tabelului Capitolului 3.3 din P100-3/2019, SUNT necesare intervenții structurale, clădirea fiind încadrată în clasa de risc seismic RslI.

Pentru realizarea intervențiilor propuse prin tema de proiectare și consolidarea construcției sunt necesare următoarele:

- Cămășuirea stâlpilor din beton armat armați necorespunzător; Alternativ se pot realiza

consolidări cu elemente metalice sau fibre din carbon.

- Se vor realiza lucrări de reparații ale elementelor de beton armat cu avarii ale stratului de acoperire, armături corodate etc.;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale zidărilor unde este cazul;
- Se vor realiza lucrări de reparații ale tuturor hidroizolațiilor;
- Se vor lua toate măsurile necesare pentru aducerea construcției la standardele actuale referitoare la securitate la incendiu;
- Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a curții pentru preluarea și evacuarea corectă a apelor meteorice;

Din punctul de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, ulterior realizării intervențiilor propuse prin tema de proiectare, împreună cu intervențiile structurale propuse prin prezenta expertiză clădirea se va încadra în clasa de risc seismic RslV, corespunzătoare clădirilor la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

ARHITECTURĂ

Obiect Corp C1 – Teatru

Se vor desface toate finisaje și se vor înlocui. Acest lucru se referă atât la finisajele interioare (pardoseli, pereți, tavane), cât și la finisajele exterioare (finisajele fațadelor, finisajele teraselor, pardoselile exterioare etc).

Se vor deface toate copertinele exterioare ce marchează intrările, principale și secundare, și se vor propune copertine noi, inclusiv la intrările noi (în zona de extindere).

Zona intrării principale va fi reorganizată prin modificarea formei jardinierelor și a treptelor de intrare, dar și a vitrinelor ce flanchează ușile de acces. Aici se propune și o rampa de acces pentru persoane cu dizabilități, iar în apropierea acesteia vor fi amplasate bănci din beton cu șezut de lemn și vor fi amenajate spații verzi.

Tămplăria existentă, atât cea interioară cât și cea exterioară, va fi înlocuită în totalitate.

Se vor desface compartimentările interioare acolo unde acestea nu satisfac nevoile spațiilor propuse și se vor realiza compartimentări noi din pereți ușori de gipscarton. De asemenea, în spațiile în care înălțimea liberă o permite, se vor propune tavane din gipscarton sau gipscarton perforat, tavane tip grilaj metalic, tavane din plăci tip HPL sau din alte materiale.

Se vor mobila și dota toate spațiile interioare pentru satisfacerea noilor cerințe, dar și noilor funcțiuni acolo unde este cazul, conform planurilor de arhitectură. De asemenea, spațiile exterioare se vor amenaja cu scopul realizării unor zone de recreere și petrecere a timpului liber pentru vizitatori și se vor dota cu mobilier adecvat.

Extensia clădirii va fi, de asemenea finisată, dotată și mobilată. Aici se propune realizarea unui lift pentru legătura parterului cu Sala Atelier.

Se propune refacerea cabinei de control din sala principală și realizare unei pasarele metalice prin care sa poata fi accesată de la nivelul etajului. De asemenea, se propune o nouă cabină de control în sala secundară de spectacole (Sala Atelier).

Scara din foaierul principal va fi desfăcută și refăcută, fiind în stare avansată de degradare, iar celelalte scări vor fi reparate și reînnoite.

Fresca perimetrală din foaier se va proteja pe parcursul lucrărilor împotriva acțiunilor mecanice, se va proteja de praf sau intemperii. Se vor limita lucrările care pot produce vibrații sau mișcări care pot degrada fresca.

Toate elementele nestructurale ce se propun a fi păstrate, prin proiect, și care au suferit degradări, atât de-a lungul timpului, cât și pe perioada de execuție a lucrărilor de investiție vor fi protejate și reparate, după caz.

Lucrările de execuție, în special cele de consolidarea a structurii se vor face, pe cât posibil cu

protejarea zonelor existente, precum tencuieli la pereți și tavane, straturi componente ale pardoselilor etc. Acolo unde nu este posibil acest lucru, mai ales în imediata apropiere a zonelor în care se vor face tăieturi ale plăcilor sau ale altor elemente structurale, cămășuiri sau introduceri de noi elemente structurale sau nestructurale, zidăriile ce compun pereții nestructurali, tencuielile, straturile pardoselilor și alte elemente ce au fost degradate în timpul execuției vor fi reparate și pregătite pentru aplicarea finisajelor propuse.

Obiect Corp C2 – Ateliere

Se vor desface toate finisaje și se vor înlocui. Acest lucru se referă atât la finisajele interioare (pardoseli, pereți, tavane), cât și la finisajele exterioare (finisajele fațadelor, finisajele teraselor, pardoselile exterioare etc).

Tămplăria existentă, atât cea interioară cât și cea exterioară, va fi înlocuită în totalitate.

Se vor desface compartimentările interioare acolo unde acestea nu satisfac nevoile spațiilor propuse și se vor realiza compartimentări noi din pereți ușori de gipscarton sau din pereți de cărămidă.

Se propune realizarea unui nou nivel care să cuprindă spații dedicate atelierelor, dar și unități de cazare temporară. Acest nivel va putea fi accesat printr-o scară din beton armat interioară, iar spațiile de ateliere vor fi accesate din interior prin 3 scări metalice propuse.

Toate elementele nestructurale ce se propun a fi păstrate, prin proiect, și care au suferit degradări, atât de-a lungul timpului, cât și pe perioada de execuție a lucrărilor de investiție vor fi protejate și reparate, după caz.

Lucrările de execuție, în special cele de consolidarea a structurii se vor face, pe cât posibil cu protejarea zonelor existente, precum tencuieli la pereți și tavane, straturi componente ale pardoselilor etc. Acolo unde nu este posibil acest lucru, mai ales în imediata apropiere a zonelor în care se vor face tăieturi ale plăcilor sau ale altor elemente structurale, cămășuiri sau introduceri de noi elemente structurale sau nestructurale, zidăriile ce compun pereții nestructurali, tencuielile, straturile pardoselilor și alte elemente ce au fost degradate în timpul execuției vor fi reparate și pregătite pentru aplicarea finisajelor propuse.

Amenajarea exterioară

Amenajarea exterioară se va face în curtea teatrului și a atelierelor, pe latura de vest și de sud, dar și pe suprafața terenului cu număr cadastral 119255 (amenajare spațiu public: 782,7mp) și pe Suprafața terenului cu număr cadastral 119990 (amenajare spațiu public: 341,3mp).

Pavimentul existent și straturile suport ale acestuia se vor desface și se va înlocui cu pavaje din piatră naturală, alternate cu zone de interes pavate cu piatră cubică recuperată sau exploatată local.

Plăci piatră naturală:

-placi piatra naturala grosime 5cm buceardata / fiamata tratata hidrofoab - dimensiuni variabile 30x30/30x90/10x60cm

-beton de panta grosime 5cm

-placa beton armat 15cm

-balast compactat mecanic, sort 25-40mm, inaltime strat 25cm

Piatră cubică:

-piatră cubică 10x10 cm, andezit și dolomit

-beton de panta grosime 5cm

-placa beton armat 15cm

-balast compactat mecanic, sort 25-40mm, inaltime strat 25cm

Se propune realizarea unei fântâni arteziene la nivelul pavajului – pe un cerc pavat cu piatră cubică – element de marcare a trecerii spre curtea interioară și grădina teatrului, cu jeturi de apă spumantă și tip ceață. În imediata vecinătate a fântânii este amplasată o zonă de stat, cu bănci semicirculare.

Intrarea principală, ce va fi reorganizată prin modificarea formei jardinierelor și a treptelor de intrare, dar și a vitrinelor ce flanchează ușile de acces, va avea și o rampa de acces pentru persoane cu dizabilități, iar în apropierea acesteia vor fi amplasate bănci din beton cu șezut de lemn și vor fi amenajate spații verzi.

Curtea de pe partea sudică este un organism complex în care există posibilitatea de organizare a unor mici concerte sau spectacole pe scena mica, propusă să fie amenajată peste terasa demisolului. Este prevăzut un spațiu liber care poate adăposti evenimente mai mari, pe care se poate amplasa o scenă și scaune. Restaurantul propus la parterul corpului Atelier are posibilitatea de a se extinde cu mese și scaune sub copertina montată pe fațada corpului de ateliere. Pe latura teatrului va fi amenajată și o zonă de stat cu bănci din beton și șezut din lemn.

Grădina amenajată pe latura vestică a lotului are un tratament aparte, cu o plantație bogată, o grădină dedicată recreării cu un accent spre partea naturală a mediului ambiental. Această zonă va fi tratată cu piatră cubică și va fi dotată cu bănci din beton și șezut din lemn.

Pe latura nordică a teatrului, se va amenaja un acces la cafeneaua din foaier prin intermediul unor scări și a unei platforme din beton armat cu inserții de sticlă. Curtea și grădina teatrului sunt propuse să fie păstrate ca o zonă pietonală, cu acces ocazional carosabil pentru aprovizionare. Accesul auto pentru aprovizionare se poate realiza din strada 30 Decembrie pe aleea de acces.

În zonele verzi se va reface gazonul, acolo unde este cazul și se vor planta arbori. Se propune plantarea a 17 arbori, în urma propunerii, numărul total fiind de 33 de arbori.

De asemenea, se propune un sistem de iluminat pentru zona studiată, așadar vor fi montate corpuri și stâlpi de iluminat pentru zona de intrare principală, alei și arbori.

c) trasarea lucrărilor;

Având în vedere că se menține clădirea existentă și toate lucrările se desfășoară la interior, lucrările de trasare presupun doar lucrări de recompartimentări interioare.

d) protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier;

Protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier cade în sarcina integrală a executantului. Executantul asigură depozitarea și paza corespunzătoare, pe toată perioada execuției și supravegherea tuturor lucrărilor în desfășurare.

e) organizarea de șantier

Împrejmuire

Pentru amenajarea clădirilor Teatrului Municipal din Baia Mare, lucrările constau în montarea unor panouri din tablă cutată pe țeavă rectangulară și sprijinite cu perne din beton armat de jur împrejurul construcției destinată celor două clădiri din cadrul Teatrului. Se vor instala schele și plase de protecție de jur împrejurul clădirii pentru a preveni împrăștierea prafului provenit din decopertările fațadelor.

Accesul în șantier se va face prin partea din fața teatrului pe zona trotuarului de pe strada Crișan.

La intrarea în șantier se va instala un panou de identificare a lucrării.

Barăci metalice de inventar

În incinta amplasamentului vor fi montate 3 barăci metalice 400X250cm.

1 buc. birou

1 buc. laborator șantier

1 buc. vestiare

1 buc. magazie

Se vor asigura și 3 wc-uri ecologice.

După execuția structurii de rezistență vor fi create magazine și vestiare la interiorul obiectivului

odată cu creșterea efectivelor. Accesul la barăcile suprapuse se va face pe scări elicoidale și podeste de 90 cm care vor avea balustrade rezistente cu $h = 90$ cm.

Barăcile vor fi dotate cu instalație electrică și sistem de încălzire iarna.

Baraca laborator va fi dotată cu bazin pentru păstrarea probelor și încălzire.

- Asigurarea și procurarea de materiale și echipamente

Indicarea detaliată a procurării materialelor și echipamentelor se face în faza a II a de către antreprenorul general în urma detalierei tuturor aspectelor legate de organizarea de șantier conform proceselor tehnologice și dotărilor proprii antreprenorului și subcontractorilor nominalizați.

Se vor procura materiale și utilaje din zone cât mai apropiate cu putință pentru a micșora necesitatea de transport și depozitare a acestora.

Continuitatea desfășurării lucrărilor pe timp friguros se va asigura prin soluții organizatorice și soluții tehnice. Soluțiile organizatorice, mai puțin costisitoare, vor permite eșalonarea lucrărilor în așa fel, încât lucrările de structuri, cu multe procese umede, să se desfășoare în perioadele favorabile, pentru asigurarea închiderilor, în care să se realizeze lucrările pe timp friguros. Tot prin soluții organizatorice se vor proteja de înghet (prin acoperire cu protecții termice corespunzătoare etc.) produsele care pot fi afectate de înghet.

- Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului

Obiectivul este racordat la toate utilitățile orașenești. Se vor realiza conexiuni temporare care să deservească pe perioada șantierului.

Încă din faza de proiectare a rețelelor de alimentare cu utilități, trebuie să se respecte următoarele cerințe:

- folosirea rețelelor provizorii numai în cazuri bine justificate, atunci când condițiile tehnice sau economice împiedică realizarea cu prioritate a celor definitive;
- folosirea rețelelor provizorii de alimentare cu utilități, numai pentru racordarea obiectelor de organizare de șantier;
- traseele rețelelor de alimentare provizorie cu utilități să fie cât mai scurte. În acest sens, trebuie folosiți algoritmi de determinare a lungimii minime a rețelei (arbori minimi);
- traseele rețelelor provizorii să fie astfel alese, încât să nu traverseze amplasamentele lucrărilor de bază, deoarece în acest caz vor fi necesare cheltuieli suplimentare pentru demontări și remontări (totale sau parțiale), care vor mări cheltuielile de organizare de șantier și vor prelungi durata de execuție;
- amplasarea rețelelor provizorii de alimentare cu utilități să se facă cu cheltuieli minime de muncă vie și materiale, în funcție de durata lor de exploatare și de cantitățile și parametrii utilităților furnizate.

- Măsuri de protecție la zgomot:

Folosirea unor echipamente silențioase:

Un mod efectiv de reducere a costurilor legate de protecția zgomotului este folosirea unor echipamente silențioase. De asemenea, se va avea în vedere folosirea unui echipament adecvat lucrării respective, asta însemnând ca un echipament electric este mai puțin zgomotos decât un echipament diesel, un echipament hidraulic este mai silențios decât un echipament pneumatic.

- Măsuri de protecție la praf:

În afară de măsurile propuse de control a prafului la începutul acestei părți scrise a proiectului de organizare de șantier, mai sunt măsurile ce se aplică oricărui șantier de construcții în care există potențial de poluare a aerului și a apei din praful care se deplasează prin peisaj sau prin aer.

Controlul prafului include practicile utilizate pentru a reduce sau preveni transportul aerian de suprafață și aer în timpul execuției lucrărilor de construcții.

Recomandările se referă în general la a curăța și la a influența zonele cele mai puțin lucrate, totuși, uneori, datorită activităților planificate, curățarea și protecția întregului șantier se realizează simultan.

Măsurile constau în folosirea apei - cea mai folosită alternativă, datorită costului redus al implementării și rezultatelor bune. Apa trebuie aplicată de cel puțin trei ori pe zi sau mai mult, în funcție de condițiile atmosferice. De asemenea, trebuie gestionată în mod corect cantitatea de apă aplicată și să se prevină excesul de apă care poate provoca probleme de eroziune. Un rezervor de apă poate fi ținut la locul de stropire a apei peste zonele afectate, împiedicând praful din aer.

Întocmit,
Andrei Cebotaru
RE-ACT NOW ARCHITECTURE

Șef proiect,
arh. Mario George Kuibuș
RE-ACT NOW ARCHITECTURE

