



Pr. nr. 27/TUD/15

## MEMORIU TEHNIC – ARHITECTURA

### 1. DATE GENERALE SI DE RECUNOASTERE A LUCRARIII

#### 1.1. Obiectul proiectului

Beneficia	Asociatia de proprietari Timisoara, str. Tudor Vladimirescu, nr. 23
Denumirea lucrării	REPARATII FATADA PRINCIPALA IN REGIM DE URGENTA
Amplasament	Jud. Timis, Timisoara, str.Tudor Vladimirescu, nr.23
Numar proiect	27/TUD/15
Faza de proiectare	D.T.A.C.



#### 1.2. Caracteristicile cladirii existente

- Incadrare in localitate si zona: Terenul pe care este amplasata constructia se afla in localitatea Timisoara, in proximitatea zonei centrale a orasului, pe strada Tudor Vladimirescu, nr.23.
- Clasa si categoria de importanta: Clasa de importanta III, conform P 100/2006; Categoria "D" de importanta, conform HGR 766/1997.
- Situatia juridica a constructiilor ce constituie obiectul documentatiei:

- Imobilul care face obiectul documentatiei poate fi identificat prin C.F. nr. 404967-C1 Timisoara, nr. top. 17126.

- Condițiile de realizare ale lucrărilor de construire:
  - conform Certificatului de Urbanism nr. 4662 din 26.11.2015, emis de Primaria Municipiului Timisoara, se vor respecta caracterul arhitectural al imobilului existent si al zonei RLU pentru zonele de monumente istorice, L 114/90, Codul Civil, RLU, OMS 119/2014, HG 525/96, HCL 455/2014 si legislatia in vigoare.
  - Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014– Zona Sit de monumente istorice, de locuinte si functiuni complementare.
  - Regim de inaltime: max. P- P+2E.

- *Particularitățile geotehnice ale terenului:*
  - Nu este cazul;
- *Rețele edilitare care traversează terenul, restricții impuse de acestea, distanțe de protecție:*
  - Nu este cazul;
- *Modul de asigurare al utilitatilor:*
  - Nu face obiectul prezentei documentații;
  - Evacuarea apelor uzate și pluvial: Nu face obiectul prezentei documentații.
  - Asigurarea apei tehnologice (dacă este cazul) – nu este cazul.
  - Asigurarea agentului termic – Nu face obiectul prezentei documentații.
  - Modul de gestionare a deșeurilor – europubele, contract cu firma de salubritate a Municipiului Timisoara.

### 1.3. Caracteristicile construcției existente

**Obiectul prezentei documentații:** Reparație fatada principală în regim de urgență

**Caracteristici funcționale:** clădire de locuințe

**Caracteristici tehnice:**

**Regim de înălțime:** D+P+2E

$H_{max. cornisa} = +17,63$  m;

$H_{maxim} = +19,07$  m;

## 2. CHESTIUNI PRIVIND INCADRAREA IMOBILULUI IN ZONA DE REZERVARE SI PROTECTIE ISTORICA

### Cartierul Iosefin, Timisoara

Iosefinul, numit inițial Maierale Vechi, a fost proiectat de la început ca un sat de coloniști germani, pe de-o parte și de alta a Canalului Bega. Casele aveau grădini luxuriante, folosite de burghezii din Cetate drept refugii. În 1744 primește aprobarea de înființare, iar după a doua sa vizită în Banat, în 1773, împăratul Iosif al II-lea de Habsburg acceptă ca acest cartier să îi poarte numele. Pe malul Begăi se construiesc mori, Fabrica de Tigări, în 1846, cea mai veche din România de azi, fabrica de ciocolată, cea de pălării, uzina de apă industrială.

Construit inițial lângă Cetatea Fortificată, Iosefinul era separat de zidurile grele ale cetății și s-a dezvoltat de unul singur, cu ajutorul Canalului Bega, pe care se transporta marfa, și în jurul gării. Astăzi, limita dintre cartiere nu mai există, zidurile fiind demolate la sfârșitul secolului al XIX-lea.



Vedere generală din Iosefin. Canalul Bega văzut din turnul de apă. Vedere din anul 1914.

Canalul Bega a contribuit mult la transformarea cartierului Iosefin într-un port din care pleacă mărfurile Banatului spre Budapesta și Viena, pe Tisa și mai departe pe Dunăre. Acest cartier își datorează dezvoltarea în primul rând construcției căilor ferate și dezvoltării rapide a legăturilor feroviare cu mai multe localități în toate direcțiile.

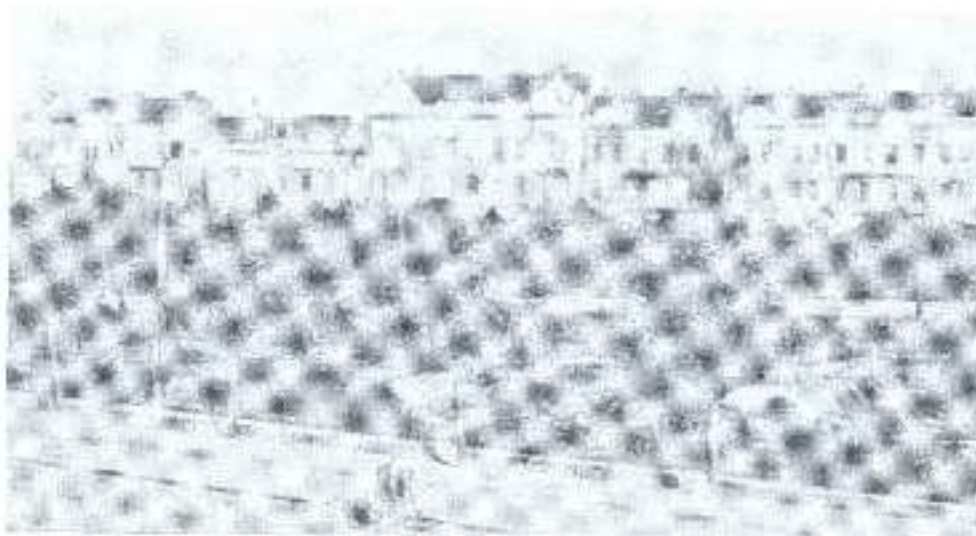
Cartierele istorice Iosefin și Elisabetin au apărut la sud de cetate, pe locul unor foste grădini date în arendă („maiere”).

Primele clădiri apar în Elisabetin, însă doar cartierul Iosefin reușește să devină încă din secolul al XVIII-lea mai mult decât câteva case izolate.

A doua jumătate a sec. al XIX-lea, când se introduce puterea aburului în locomotie aduce o dezvoltare spectaculoasă a celor două cartiere, căci aici se aflau gara și portul orașului.

Între 1860-1916 se construiesc zeci de străzi noi cu mii de case frumoase – unele sunt adevărate bijuterii ale arhitecturii 1900.

**Cartierul Iosefin** se întinde de la Podul Traian– (1911-1916) proiectat de ing. Károly Lád și arh. Elemér Wachtel. Formele sale simple anunță deja Art Deco-ul ce se va impune după război. De aici mai departe, granița dintre cartierele Iosefin și Elisabetin urmează Bvd. 16 Decembrie 1989. Pe stânga se afla Elisabetinul iar pe dreapta se află Iosefinul – cartier trasat în 1744 și dezvoltat inițial (cu aspect rural) în jurul actualelor străzi Dragalina, Bolintineanu – Văcărescu și Pop de Băsești – Maniu. Din 1773 este denumit Iosefin în cinstea lui Iosif al II-lea, fiul Mariei Theresia, care a vizitat de mai multe ori Timisoara.



**Vedere din Piața Kuttli (actuala Piața Mocioni), edificiile sunt pe strada Treboniu Laurian, iar în parc azi este frumoasa Catedrala Ortodoxă. Vedere din anul 1910**

La cererea insistentă a locuitorilor de a se introduce linia de tramvai, societatea de tramvaie nu a făcut nici un demers timp de doi ani. Dintre locuitorii cartierului s-a format o societate pe acțiuni, pentru transportul locuitorilor cu omnibuse. La data de 24 octombrie 1894 a obținut aprobarea de circulație cu omnibusul între cartierul Elisabetin și Cetate. De la data de 27 mai 1895 traseul omnibuselor s-a extins până la Gara din Fabric și Gara din cartierul Iosefin.

**Ciadirile de pe str. Tudor Vladimirescu**



**Ciadire vecina in partea dreapta**

## 2.2. Caracteristicile clădirii existente:



Fatada principala a clădirii str. Tudor Vladimirescu, nr. 23

Putem considera încadrarea în zona a clădirii din str. Tudor Vladimirescu, nr. 23 ca fiind tipică pentru – "Vechiul cartier Iosefin", ca urmare a analizei tramei stradale, a tipului de parcelă, stilului arhitectural, compoziției spațiilor, plasticii fațadelor, decoratiei interioare și sistemului constructiv.

Sistemul constructiv al clădirii este cel tradițional utilizat în acea epocă:

- subsol cu pereți de zidărie de cărămidă și bolti de cărămidă, iar etajele cu zidărie portantă de cărămidă și planșee din lemn;
- șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică dublu profilată;
- compartimentări cu pereți de zidărie de cărămidă

Vechimea clădirii și expunerea sa la acțiunea intemperiei și a apei meteorice, a cauzat degradarea țevurilor, a cornișei, a tâmplăriei de lemn, a ferestrelor și a ușilor.

***Starea tehnică în care se găsește construcția este bună, marcată la fațada principală printr-o prezentare documentată în anexa nr. 10 la proiectul structural al clădirii.***

### Obiectul documentației

#### Caracteristici existente:

De-a lungul timpului au fost aduse diverse modificări fațadei, la nivelul zugrăvelilor și tâmplăriei, iar prin prezența documentației se urmărește tratarea unitară a intervențiilor anterioare și armonizarea lor.

## 2.3. Lucrări propuse

Documentația propune să adreseze strict reparațiile la fațada principală, în așa fel încât fațada să beneficieze de un tratament unitar.

Prin documentatia de fata se propun urmatoarele lucrari de constructii:

- Aplicarea de tencuieli decorative
- Inlocuire tamplarie, acolo unde este cazul, tamplaria din PVC se va inlocui cu tamplarie de lemn.
- Inlocuire jgheaburi si burlane;
- Reparatii la sarpanta in zona comiselor;

Principiile de abordare ale proiectului de arhitectura au avut la baza o serie de aspecte legate de amplasament, de caracterul constructiei existente si programul de arhitectura, respectiv necesitatile clientului.

*Prin proiectare se propune repararea fatadei principale, operatii de refacere a finisajelor exterioare, intrucat exista risc de dislocare a tencuielilor si a decoratiunilor de pe fatada, punand in pericol sanatatea si viata pietonilor. Interventia va fi facuta in spiritul cladirii existente si a zonei limitrofe, in scopul de a pune la maximum in valoare potentialul, personalitatea si identitatea obiectivului.*

### 3. SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

#### 3.3. Refacerea finisajelor exterioare;

Pereti : Finisarea peretilor exteriori se va face cu tencuieli de exterior decorative in doua campuri cromatice, asa cum se poate observa si pe cladirea existenta, conform regulamentului privind identitatea cromatica a cladirilor din Municipiul Timisoara – RAL: NCS: S 0520-Y10R si NCS: S 3234-Y17R. Culoarea aleasa fiind cea mai apropiata fata de cea originala.

Soclu: Va fi pastrat soclul din mozaic original, dar vor fi reparate zonele degradate.

#### Usi si ferestre

Se prevede inlocuire usilor si ferestrelor din PVC cu tamplarie pe toc din lemn vopsit maro, echipata cu geam clar dublu termoizolant clar, cu alcatuire similara celor initiale, conform partii desenate.

### 4. ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.

Lucrarile necesare organizarii de santier, se vor realiza cu respectarea O.U.G. nr. 195/2005 aprobata cu modificari prin Legea 265/2006 privind Protectia Mediului cu completarile si modificarile ulterioare si constau in, stabilirea zonei de amplasare a autovehiculelor si a utilajelor utilizate (care vor avea o stare tehnica corespunzatoare astfel incit sa fie exclusa orice posibilitate de poluare a mediului inconjurator direct sau indirect), a containerelor pentru depozitarea deseurilor din perioada lucrarilor de constructie, deasemenea a zonei de depozitare a materialelor de constructie partial acoperite si a containerului pentru organizarea de santier.

Pe parcursul lucrarilor de constructii nu se va degrada mediul natural sau amenajat, prin depozitari necontrolate de deseuri de orice fel. In cazul poluarii accidentale a solului se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporara a deseurilor rezultate si a solului decopertat in recipienti adecvati si tratarea de catre firme specializate. Lucrarile vor fi executate fara a produce disconfort locuitorilor prin generarea de noxe, praf, zgomot si vibratii. Se va respecta nivelul de zgomot maxim admis conform STAS 10009/1998.

În interiorul perimetrului format se vor amplasa:

- grup sanitar ecologic 1 modul;
- un container pentru depozitare echipamente.
- platforma provizorie, partial acoperita pentru depozitarea diferitelor tipuri de materiale (lemn, otel) ;
- platforma provizorie depozitare deseuri din constructii. Asigurarea unui container pentru moloz. Din ratiuni de securitate a transportului, mentinerea curata și curatarea suprafetelor publice de circulatie / strazilor

Livrarea și plasarea pe poziție a panoului din tablă cu indicațiile și datele de construcție conform legislației în vigoare.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- ☒ Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- ☒ Norme generale de protecția muncii;
- ☒ Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;
- ☒ Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înaltime;
- ☒ Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- ☒ Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
- ☒ Ord. MLPT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- ☐ Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

*Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire (D.T.A.C.) este un extras din documentația tehnică (D.T.) și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată și actualizată), ale Legii nr. 10/1995 (republicată și actualizată) privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.*

## 6. VERIFICAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificării de calitate la cerințele:

- Rezistența și stabilitate - A 1;
- Instalații electrice – le (A, B, C, D, E, F), privind aplicarea prevederilor "Regulamentului de Verificare și Expertizare de Calitate a Proiectelor, Executiei Lucrărilor și Construcțiilor" aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 77/N/28.10.1996.
- Instalații sanitare și termice – It, Is (A, B, C, D, E, F)
- Studiu geotehnic – verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul nu va fi supus verificării de calitate la cerințele

- B (Siguranța în exploatare pentru construcții civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicații; miniere),

C (Siguranța la foc în construcții pentru toate domeniile),

D (Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului pentru toate domeniile),

E (Izolație termică, hidrofugă și economie de energie în construcții pentru toate domeniile),

F (Protecție împotriva zgomotului în construcții pentru toate domeniile).

Inspectoratul Regional de Construcții  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 - 1 -

Intocmit,  
 arh. FILIP Eugen



# MATERIAL FOTOGRAFIC



*[Handwritten scribble]*  
FOTO ALTEI  
FOTO  
de la casa de parinti





Handwritten text in a box, possibly a note or caption, with a purple scribble above it.