

**CONSOLIDARE, RESTAURARE, REABILITARE IMOBIL
CASA MEMORIALA GEORGE OPRESCU**

**Faza de proiectare
PROIECT TEHNIC SI DETALII EXECUTIE
REST DE EXECUTAT 2015
D.T.A.C. (REAUTORIZARE)**

BENEFICIAR/ CLIENT ACADEMIA ROMANA
COMANDA / CONTRACT 85-1 /2009



DIRECTOR
SEF COMPARTIMENT PROIECTARE
RESPONSABIL DE LUCRARE/ SEF PROIECT

arh. Michaela Gafar
arh. Gheorghe Pop
arh. Gheorghe Pop

LISTA DE SEMNATURI

TITLU PROIECT CONSOLIDARE / RESTAURARE / REABILITARE
CASA MEMORIALA GEORGE OPRESCU
"REST DE EXECUTAT 2015"



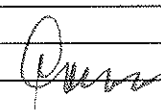
BENEFICIAR/ CLIENT ACADEMIA ROMANA

PROIECT / CONTRACT 85/2-2009

FAZA DE PROIECTARE PROIECT TEHNIC + DETALII DE EXECUTIE
COD DOCUMENT PTh+DE / 85/1

DATA DE ELABORARE NOIEMBRIE 2009

SEMNATURI

Compartiment	Intocmit	Semnatura
Arhitectura	Arh. Gheorghe Pop	
	Arh. Cristina Chirtas	
Structura	Ing. Catalin Stefan	
Instalatii electrice	Ing. Cosmin Stamatoiu	
Instalatii sanitare	Ing. Cosmin Stamatoiu	
Instalatii incalzire	Ing. Cosmin Stamatoiu	
Economic	Ing. Carmen Bogdan	

FOAIE DE PREZENTARE

Denumire obiectiv

CONSOLIDARE, RESTAURARE SI REABILITARE
CASA MEMORIALA GEORGE OPRESCU - Bucuresti
Lucrari - rest de executat 2015 - REAUTORIZARE

Obiective

Cod Lista Monumentelor Istorice 2004
Cod DLMI'92

B-II-m-B-18438
41C0047

parte din **41E0025 – rezervatia de arhitectura «Cartierul Cotroceni »**

Adresa postala

strada Doctor Clunet nr. 16, sector 5, Municipiul Bucuresti

Regimul juridic al imobilului

Imobilul format din constructie si teren - domeniul Privat al Academiei Romane situat in intravilan.

Regimul juridic de monument istoric al imobilului la care ne referim decurge din înscrierea acestuia la poziția **718 - B-II-m-B-18438** din lista anexă la Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 bis din 16 iulie 2004.

Regimul tehnic al imobilului

Conform PUG municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 amplasamentul imobilului este inclus in subzona L2b. Conform PUZ – Zone Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, amplasamentul este inclus in Zona Protejata nr. 45 – Parcelarea Cotroceni Constructii in proprietatea Academiei Romane.

Faza de proiectare :

PROIECT TEHNIC SI DETALII EXECUTIE

Beneficiar

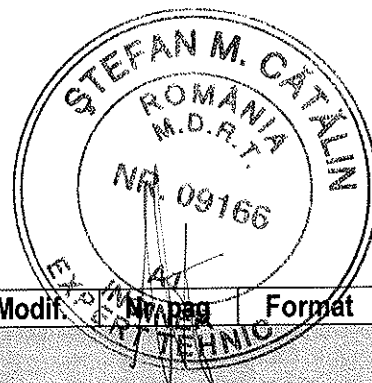
ACADEMIA ROMANA

Proiectant :

ASIX DESIGN SRL

Numar proiect :

85- 1/2009

BORDEROU ARHITECTURA

Poz.	Denumire	Cod	Modif.	Nr pag	Format
Documentatie faza : DOCUMENTATIE TEHNICA AUTORIZARE CONSTRUIRE					
1	PIESE SCRISE Memoriu tehnic arhitectura	A6-85/1-PTh-01	05.2015		A4

ARHITECTURA					
2	Plan de situatie	A6-85/1-PTh-Ar 1.1-REV	05.2015	1	A3



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU

Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti

Beneficiar: ACADEMIA ROMANA

Numar Contract: 85 - 1 /2009

Faza de proiectare: PTh +DE.

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

I. PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC ARHITECTURA

5.1 Date generale

5.1.1. Denumirea obiectivului de investitii

CONSOLIDARE, RESTAURARE SI REABILITARE IMOBIL
CASA MEMORIALA GEORGE OPRESCU
REST DE EXECUTAT 2015

5.1.2. Beneficiarul investitiei/ Investitor

ACADEMIA ROMANA - Calea Victoriei Nr. 125-127, Sector 1, Bucuresti

5.1.3. Proiectant general

ASIX DESIGN SRL Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr. 187-189

Numar de identificare al proiectului la elaborator

85 - 1/2009

5.1.4. Amplasamentul

5.1.4.1. Adresa postala

BUCURESTI, SECTOR 5, STRADA DOCTOR CLUNET NR. 16

5.1.4.2. Incadrarea in localitate

Imobilul este amplasat in cadrul localitatii, la limita zonei centrale. Conform PUG al municipiului Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 amplasamentul imobilului este inclus in subzona L2b. Conform PIZ si Zone Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/ 2000, amplasamentul este inclus in Zona Protejata nr. 45 - Parcelarea Cotroceni.

Regimul juridic de monument istoric al imobilului la care ne referim decurge din inscrierea acestuia la pozitia **718 - B-II-m-B-18438** din lista anexa la Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii si Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 646 bis din 16 iulie 2004.

5.1.4.3. Categoria de folosinta a terenului

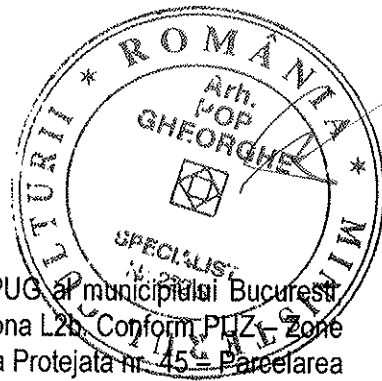
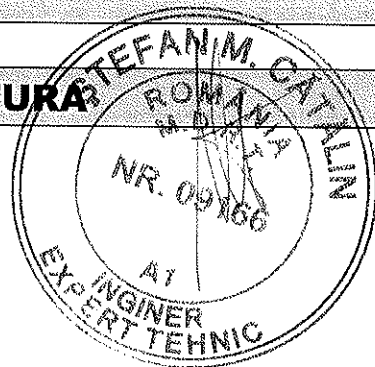
Imobilul se afla in intravilanul localitatii si este in proprietatea Academiei Romane.

5.1.4.4. Vecinatati

Catre vest Imobil proprietate privata (str. Louis Pasteur 38)

Catre nord-est Imobil proprietate privata (str. Dr. Clunet nr 14 - Casa Pictor Ghiata)

Catre sud-est Strada Dr. Clunet





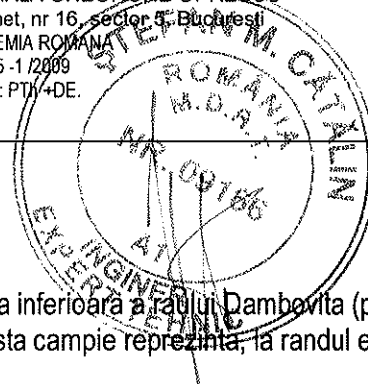
ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 3, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85-1/2009
Faza de proiectare: PTI+DE.



5.1.4.5. Topografia amplasamentului

Din punct de vedere topografic, terenul studiat se prezinta orizontal.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat este amplasat pe terasa inferioara a raului Dambovita (pe malul drept), in Campia Bucurestilor (partea sudica a Campiei Vlasiei). Aceasta campie reprezinta, la randul ei, o unitate geomorfologica a Campiei Romane.

5.1.4.6. Geologia, seismicitatea

Caracteristici geologice

Depozitele acestui perimetru sunt atribuite Pleistocenului superior si Holocenului.

Pleistocenul superior este reprezentat in baza de nisipurile de Mostitea (nisipuri medii si fine, cu intercalatii de concretiuni grezoase sau calcaroase). Aceste nisipuri suporta o serie de depozite: argile intermediare (argile, argile nisipoase, uneori cu aspect loessoid), nisipuri si pietrisuri, acoperite local de depozite loessoide (alcatuite din prafuri nisipoase-argiloase galbui, cu concretiuni calcaroase si cu frecvente intercalatii de prafuri argiloase de culoare caramiziu-roscata).

Holocenul este reprezentat de aluviunile grosiere ale terasei joase a Dambovitei (nisipuri si pietrisuri) si de aluviunile fine ale acesteia (nisipuri prafoase, nisipuri argiloase, cu frecvente concretiuni calcaroase).

Rezultatele sondajelor geotehnice:

- Umplutura din praf argilos cu nisip, indesata, slab umeda, cu grosimea de 0.40 m
- Un strat de nisip cu slab liant argilos, indesat, umed, investigat pe o grosime de 1.60 m
- Pe adancimea investigata a fost intalnita apa sub forma de slaba infiltratie la cota -3.00 m fata de 0.00m nivel teren, respectiv la -1.30m fata de nivelul pardoselii subsolului

Rezultatele sondajelor geotehnice – situatia constructiei existente:

- Fundatia investigata este din caramida zidita in strae buna pe o adancime de 0.20m, continuindu-se pe o adancime de 0.20m cu beton in stare buna si are talpa la cota -0.40 fata de nivelul pardoselii subsolului (respectiv la cota -2.10m fata de 0.00m nivel teren)
- Terenul portant este reprezentat de statul de nisip cu slab liant argilos, indesat, umed

Caracteristici hidrogeologice

Hidrologia zonei se caracterizeaza prin existenta unei panze freatice superficiale care se gaseste in pietrisuri.

Panza freatica se afla la adancimi cuprinse intre 9-11m de la suprafata terenului si este alimentata prin infiltratii de la suprafata si din raul Dambovita.

Nivelul apei prezinta oscilatii semnificative datorate precipitatiilor sezoniere si este puternic influentat de pierderile de apa din retelele hidroedilitare.

Caracteristici seismice

D.p.d.v. **seismic**, in conformitate cu STAS 11100/1-93, gradul de intensitate macroseismica al zonei corespunzator unei perioade de revenire de 50 ani, este 8_1 MSK. In conformitate cu Codul P100-1/2006, clasa de importanta si de expunere la cutremur a constructiei este III ($\gamma = 1,0$), zona de hazard seismic este caracterizata prin valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0,24$ si prin perioada de control (colt) $T_c=1,0$ sec.

Conform CR 1-1-3/2005, valoarea caracteristica a incarcarii din **zapada** la sol in amplasamentul constructiei, avand IMR de 50 ani, este $s_{0,k}=2,5$ kN/m². Conform NP-082/2004, viteza de referinta a **vantului** in amplasamentul constructiei, mediata pe o durata 10 minute la 10 m deasupra solului si avand 50 de ani intervalul mediu de recurenta este $U_{ref}=28$ m/s.



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

5.1.4.7. Clima si fenomenele naturale specifice zonei

Din punct de vedere climatologic, în zona studiată au fost înregistrate următoarele date:

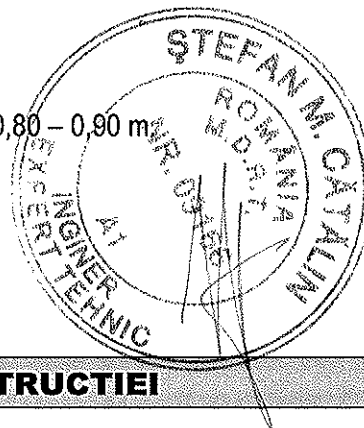
- media anuală a temperaturii aerului: 10 - 11°C;
- prima zi de îngheț aparține perioadei: 01.11 – 11.11;
- ultima zi de îngheț aparține perioadei: 11.04 – 21.04;
- numărul mediu de zile senine: 110 – 120/an;
- numărul de zile cu ninsoare este de: 20 – 25 zile/an;
- numărul de zile cu strat de zăpadă este de 40 – 60 zile/an;
- media cantităților anuale de precipitații atmosferice este de: 500 – 600 mm;
- direcția, frecvența și viteza medie a vânturilor sunt:
 - est: viteza medie = 2 m/s; frecvența 20%;
 - nord-est: viteza medie = 2 m/s; frecvența 15%;
 - vest: viteza medie = 1,8 m/s; frecvența 13%;

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 0,80 – 0,90 m

5.1.4.8. Condiții de amplasare și realizare a construcției

P.O.T.; C.U.T. aliniamente, retrageri...

Nu este cazul. Nu se propun extinderi.



5.1.5. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI

5.1.5.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Necesitatea și oportunitatea investiției

Academia Română și-a recăpătat de curând dreptul de proprietate asupra Casei Memoriale George Oprescu, iar imobilul se găsește într-o stare avansată de degradare, neridicându-se la un nivel de reprezentare acceptabil.

Din punct de vedere urbanistic, construcția este concepută ca un cap de perspectivă a străzii Louis Pasteur și punct de inflexiune a străzii dr. Clunet - de aici poziția privilegiată în zonă și capacitatea de a constitui punct de referință. Amplasarea construcției - dpdv urbanistic în zonă oferă multiple posibilități prin capacitatea maximă de „semnalizare” și de aici de reper în zonă; pe de altă parte, prin modul în care curtea este atacată de vegetația crescută haotic (inclusiv pe casa) se oferă o imagine dezolantă, care ar ține departe potențialii vizitatori

Acest lucru impune materializarea în cel mai scurt timp a lucrărilor pentru realizarea unei imagini în concordanță cu prestigiul Institutului precum și punerea în exploatare a construcției existente, prin reabilitarea instalațiilor interioare, refuncționalizarea și amenajarea spațiului interior, introducerea unui circuit muzeal, amenajarea spațiului adiacent construcției prin reabilitarea spațiilor verzi plantate, a pavajelor curții.

În acest mod, imobilul ar urma să fie redat circuitului cultural - educativ întregindu-se în mod armonios imaginea zonei.



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE



Necesitatea prezentei documentatii deriva din faptul ca lucrarile de executie contractate nu au fost finalizate in cadrul legal al Autorizatiei de construire nr. 3631020611 din 05.06.2012 emisa de Primaria municipiului Bucuresti, fiind necesara reautorizarea lucrarilor, rest de executat.

5.1.5.1. Anul construirii

istoricul constructiei

Istoricul acestei case este strans legat de viata marelui istoric, critic si colectionar de arta **George Oprescu** (1881-1969). Membru titular onorific al Academiei Române, George Oprescu intra in contact inca de timpurii cu arta si antichitatile, acesta petrecandu-si o mare parte din adolescenta in casa unui coleg de liceu, Ionescu-Mihailesti, a carui casa era impodobita cu covoare orientale, portelanuri si pictura franceza. Petrece tot in aceasta perioada mult timp cu Prof. Dr. I. Cantacuzino. Isi modeleaza inca din adolescenta gustul artistic si, mai tarziu, cand a avut posibilitati materiale, a inceput treptat sa-si cumpere lucrari de arta, devenind unul din cei mai cunoscuti colectionari de arta romani, contemporani lui. Incepe sa colectioneze in proportii mai mari din 1923, cand reuseste sa stabileasca contacte cu anticarii si magazinele de arta, in special din Bucuresti. Ulterior, profesia ii da ocazia sa calatoreasca foarte mult in Europa Occidentala. Astfel, colectia lui ajunge in cele din urma la cel putin 10.000 de exemplare de arte grafica, achizitionate, mai ales, la Paris si la Londra (declara el in 1962), printre care si peste 1.000 de stampe japoneze in culori. Nu neglijeaza nici grafica autohtona, achizitionand opere de Nicolae Grigorescu, J. Al. Steriadi, C. Ressu si Stefan Popescu. Colectioneaza concomitent vechi covoare orientale, ceramica, mobilier, tablouri si sculpturi.

Spre deosebire de unii colectionari care isi admira operele de arta in tihna sau intr-un cerc intim de prieteni si rude, George Oprescu alege sa isi prezinte colectia in diverse expozitii, pentru a crea un public de muzeu si pentru a mari interesul amatorilor de arta. Face asta in special dupa 1930, cand devine profesor de Istoria Artei la Universitatea din Bucuresti si directorul Muzeului Toma Stelian.

Printre tablurile ce intra in colectia lui, printre cele autohtone se numara :

- 'Portret de fata' si 'Cersetorul breton' de Nicolae Grigorescu
- 'Peisaj de padure' si 'Femeie in costum de epoca' de I. Andreescu
- 'Mos Nicolae Cobzarul' de Stefan Luchian
- 'Natura moarta cu varza' si 'Peisaj de toamna la Balcesti' de Th. Pallady

Cunoscut dupa viata de burlac dusa de acesta, George Oprescu declara spre sfarsitul vietii lui intr-un interviu : „Activitatea mea de colectionar... am mandria sa o consider utila culturii tarii noastre”.¹

In anul 1928, in numele lui George Oprescu se va depune la Primaria Municipiului Bucuresti – Sectorul III Albastru cererea de autorizare a construirii, pe strada Sf. Elefterie Nou „fara numar”, a unei constructii „parter, etaj subsol”, conform planurilor elaborate de **arhitectul G. Negoescu**. Valoarea onstructiei era estimata la 1.000.000 lei², si urma sa se adapteze perfect nevoilor si personalitatii proprietarului sau.

¹ <http://artsenist.blogspot.com/2008/03/arta-colectionarilor.html> (consultat 22 oct. 2009)

² Conf dosar autorizatie 746/1928 – 40382/957, Arhivele Primariei Bucuresti



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

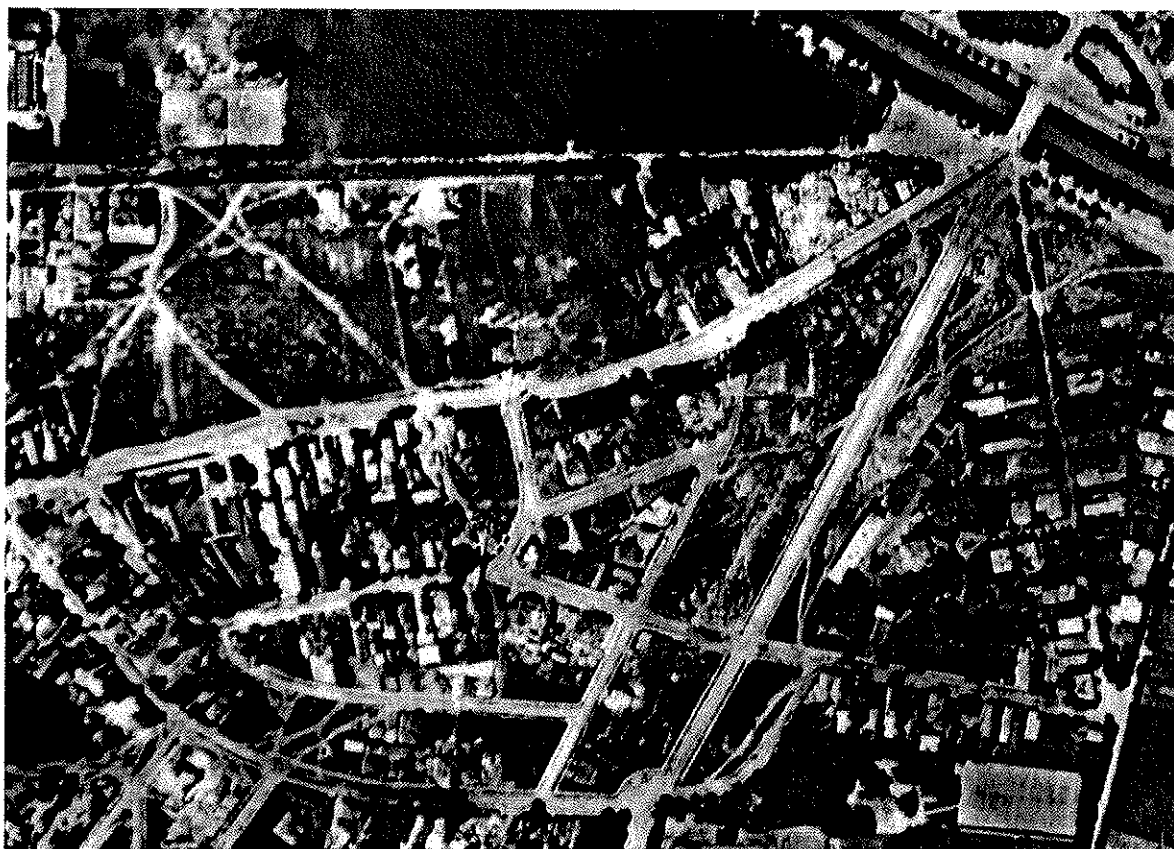
CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU

Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti

Beneficiar: ACADEMIA ROMANA

Numar Contract: 85 -1 /2009

Faza de proiectare: PTh +DE.



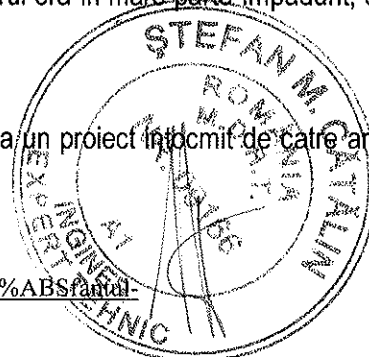
Amplasamentul

Construcția urma să fie parte din ceea ce abea începuse să se încheie în jurul anilor 1930 – „Parcelarea Cotroceni” cum este numită astăzi. După cum rezulta din aerofotograma datată 1927, zona imediat învecinată abea fusese parcelată și putem regăsi deja ridicate o mică parte din construcțiile de astăzi. Însa procesul de construire nu fusese nici pe departe terminat (mai ales în zona actuală a Pieței a Operei, între străzile Dr. Lister și Sf. Elefterie/ Costache Negri). De altfel chiar din adresa trecută în cererea de autorizare (28 mai 1928) „strada Sf. Elefterie Nou - fără număr” rezulta caracterul încă nestabil al zonei.

În ceea ce privește zona, cunoscută încă de la mijlocul secolului al XVIII-lea ca „Mahalaua Elefterie”, se dezvoltase în jurul Bisericii Sf Elefterie, pe un ostrov al Dambovitei: „perimetrul era în mare parte împădurit, cu vaste parcele de vii și livezi”³.

Autorul proiectului

Construcția Casei domnului G. Oprescu, din București a fost executată după un proiect întocmit de către arh. G. Negoescu.



³ http://www.bucurestiivechisinoi.ro/300_Arhiva-rubrici/Istorie-urbane/Insula-%C2%ABSFantel-Elefterie%C2%BB.html (vizualizat 27 oct. 2009)



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

Prin „Controlul Autorizatiei no 12909/28 - Verificarea la fata locului”, datata 10.II.1934 sunt prezentate insa unele neconformitati ale constructiei rezultate fata de proiectul initial: retrageri de la aliniament si de la vecinatati.

Descrierea proiectului original

Inca de la depunerea proiectului pentru autorizare au aparut unele modificari/ exigente ale primariei – racordarea la forma strazii prin unele tesituri in fatada principala.

In ceea ce priveste spatiile dorite de proprietar, ele indicau folosinta casei de catre o singura familie (desi Academicianul nu a fost niciodata casatorit).

In impartirea casei este evidenta dorinta de impartire intr-o zona functionala, de serviciu si alta mult mai generoasa, destinata vietii Academicianului – cu acel aspect de reprezentare, de posibilitatea expunerii obiectelor colectionate. Se disting urmatoarele spatii:

La parter:

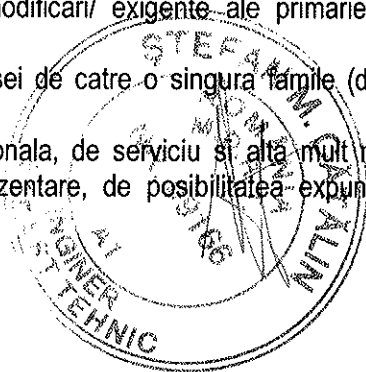
- Zona holului de acces principal – *antreu*
- Un *Hall* generos, de unde se face distributia spre:
- *Sufragerie*
- *Birou*
- Zona scarii principale
- Circulatii secundare ce leaga:
- *Scara de serviciu*
- *Bucataria*
- Un mic *grup sanitar* si spatii de depozitare
- O *terasa* – in zona spatiului P05 de unde se iese spre curtea din spate

Aceasta zona „functionala” apare diferit fata de ce gasim astazi: din antreu se facea trecerea directa spre bucatarie, grupul sanitar este mult mai mic (azi fiind comasat spatiul „camarii” cu acesta). Nu exista informatii despre momentul in care a survenit aceasta modificare. De asemenea biroul este mult mai mare ca suprafata, zidul de separare intre actualele spatii P04 si P05 fiind mult deviat spre exterior fata de cel actual. Intr-o fotografie din 1958 acest zid apare pe locul semnalat prin proiectul initial, ceea ce indica modificarea sa post datei respective.

De asemenea, din studiul fatadelor originale – mai precis celei posterioare, se observa diferente: din terasa/ P05 se iese printr-un gol de tip arcada in curte. Dar studiind tamplaria golurilor de pe aceasta fatada se observa perfecta asemenare intre cea din spatiile P05 si P06 cu cea din proiectul original. Acest lucru indica faptul ca cele 2 tipuri de gol cu tamplariile aferente sunt contemporane, diferentierea fata de proiect survenind posibil in timpul santierului, prin renuntarea la golul tip arcada.

La etaj:

- Zona scarii principale
- O terasa generoasa spre actuala strada Dr Clunet
- O generoasa *camera de locuit*, cu niste zone de depozitare (posibil neexecutate)
- O baie extrem de generoasa amplasata in spatiul E 03 de azi
- Circulatii secundare ce leaga:
- *Scara de serviciu*
- O *debara* generoasa





ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

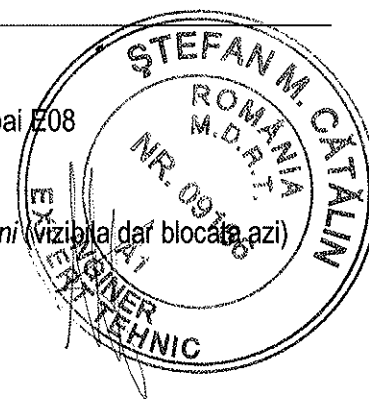
CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

- Terasa spre curtea din spate (azi inchisa perimetral)
- O camera mai mica de locuit cu un spatiu de depozitare in zona actualei bai E08
- Un mic grup sanitar

La subsol:

- Centrala termica – avand atasata o zona de incarcare si depozitare carbuni (vizibila dar blocata azi)
- Un mic grup sanitar
- Spatii depozitare
- Pivnita
- Lemneala
- vinuri



In afara celor semnalate, nu exista diferentieri majore in ceea ce priveste distributia spatiului interior actual si cel din proiect.

De asemenea exista unele imagini prezentand interiorul Casei in jurul anului 1958, de pe urma carora se pot extrage date cu privire la modul in care era folosit si decorat spatiul interior de catre Academicianul George Oprescu, proprietarul din acea perioada, dar si despre personalitatea marelui om de cultura. Astfel erau prezente cu certitudine urmatoarele spatii :

La parter :

- Accesul principal si circulatia verticala – scara din lemn utilizata in acelasi timp ca spatiu de expunere
- „Holul cel mare” – denumirea pentru spatiul central de mari dimensiuni in jurul caruia se dezvolta intreg parterul- si acesta apare ca un spatiu de expunere a diferitelor obiecte de colectie ale academicianului.
- „Sufrageria mare” – de asemenea utilizat si ca spatiu expozitional, extrem de incarcata
- „biroul de la parter” – in acelasi timp utilizat ca biblioteca, birou si spatiu de expunere. Avand dimensiuni mult mai generoase fata de cele de azi, gazduia multiple opere de arta, carti rare si mobilier valoros

La etaj:

- „biroul de la etaj” – asemanator celui din parter este in acelasi timp spatiu de expunere, biblioteca si loc de lucru. Spre deosebire de acesta insa, evoca mult mai mult caracterul Academicianului, diminuat fiind insa rolul de reprezentare, fiind mai evident rolul de birou de lucru activ al maestrului (in poza apare nu numai protagonistul asezat la birou ci si un numar imens de manuscrise, fise etc intr-o evidenta „dezordine”)

Prin testament, George Oprescu lasa atat imobilul cat si intreaga sa colectie Academiei Romane, spre a o utiliza ca spatiu de expunere, numind chiar si un custode, in persoana lui Radu Ionescu.

Din pacate, in anii 1970-80 colectia a fost mutata la Muzeul Colectiilor de Arta si imobilul a fost reintrodus in randul locuintelor uzuale. Locatarii respectivi au neglijat in totalitate valoarea imobilului si au minimalizat amintirea Academicianului prin modificarea finisajelor si chiar compartimentarilor – si astfel a aspectului originar al casei.

5.1.5.2. STAREA TEHNICA A CONSTRUCTIEI LA DATA SOLICITARII DE REAUTORIZARE



ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

Fata de prevederile proiectului au fost finalizate urmatoarele categorii de lucrari:

- Consolidare (structura)
- acoperis – partial
- finisaje interioare – partial (finisaje pereti si tavane)
- finisaje exterioare – partial (finisaje fatade, fara finisare soclu)
- instalatii interioare / exterioare - partial

Componente structurale

In cadrul lucrarilor de consolidare efectuate/finalizate, au fost finalizate interventiile prevazute in proiect si prin dispozitiile de santier ulterioare.

In urma decopertarilor efectuate cu ocazia inceperii lucrarilor de consolidare , dupa eliminarea umiditatilor s-a constatat ca planseele ,atat cel peste subsol cat si peste parter, prezinta sageata, fisuri si crapaturi destul de mari, astfel ca nu mai pot fi considerate sigure in exploatarea curenta ulterioara.

Pentru consolidarea planseelor ,normativul P100-3/2008 a fost dispusa interventia asupra acestora constand in consolidarea placilor la partea superioara cu un schelet din metal ce descarca pe conturul planseelor direct pe elevatiile zidariilor structurale

Pentru a rezolva situatia relevata proiectantul a ales solutia consolidarii placii la partea ei superioara cu o structura metalica din teava rectangulara. Structura aceasta are rolul de a prelua incarcările gravitationale datorate procesului de exploatare.

Planseul existent din beton armat care va ramane sub consolidarea metalica, desi este fisurat, are o rigiditate mare in planul sau fiind considerat ca asigura rolul de saiba menita sa redistribuie sarcinile orizontale la elementele verticale consolidate.

Consolidarea cu beton (suprabetonare) a fost considerata ca o solutie tehnica mai dificila de executat ,in plus, prin marirea sarcinile gravitationale ar fi fost necesare si interventii la fundatii (subfundatii).

5.1.5.3. DETALIEREA INTERVENTIILOR NECESARE INTERVENTII IZOLATII

Izolatii hidrofuge :

Interventiile propuse aferente hidroizolatiilor cuprind :

- refacerea in totalitate a sistemului de colectare-evacuare a apelor pluviale;
- refacerea in totalitate a trotuarului de protectie si a izolatiei hidrofuge dintre acesta si elevatia soclului (dop de bitum)
- realizarea unei hidroizolatii verticale a peretilor exteriori ai fundatiei, cu protectie membrana de polietilena extrudata de inalta densitate
- hidrofobizarea soclului;
- realizarea izolatiei hidrofuge a placii subsolului prin turnarea unei sape hidrofobizate
- realizarea unei hidroizolatii orizontale la nivelul subsolului cu sistem Freezetech, in cazul in care masurile amintite mai sus nu vor conduce la eliminarea igrasiei active





ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clunet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

- realizarea trotuarului de protectie, sistematizarii verticale si sistemului de colectare a apelor pluviale la nivelul terenului

Interventii finisaje interioare

Pardoseli

Se va incerca pastrarea pardoselilor originare, cu conditia curatarii, repararii si inlocuirii partilor deteriorate ale acestora, dupa cum urmeaza:

- se va reface pardoseala din parchet in sistem uscat – pe umplutura de perlit/vata minerala. Se va finisa prin lustruire si lacuire.
- In grupurile sanitare, circulatii si terase exterioare, pardoselile din gresie ceramica existente se vor inlocui cu gresie ceramica (culoare alb-gri), dupa realizarea izolatilor hidrofuge si a noilor compartimentari / instalatii din grupurile sanitare
- pardoselile din mozaic lustruit, ordinare, se vor repara local, prin decuparea zonelor fisurate si completare cu mozaic cu aceeasi granulatie, compozitie si culoare cu cel existent;
- pardoseala din gresie ceramica a scarii de serviciu (zona subsol – parter) se va demonta si se va inlocui cu o pardoseala din material compozit.

Finisaje interioare pereti

Tapetul – pe stratul suport refacut in intregime se va aplica un nou tapet, pe zonele indicate (ale parterului si etajului) – model ales in prezenta proiectantului.

Interventii finisaje exterioare

In ceea ce priveste fatadele, se vor intreprinde urmatoarele operatiuni:

- Reparatii tencuiei si refinisare suprafete cu vopsitorii texturate hidrofuge la nivelul soclului
- Demontare/remontare trepte exterioare din piatra (piese deteriorate)
- Reparatii sub glafurile exterioare si completare pazie la nivelul streasinii
- Refacere trotuare perimetrare
- Curatarea si tratamentul aferent de finisare prin revopsire a elementelor de jardiniera din fier forjat

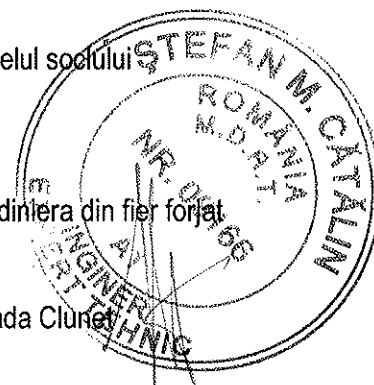
5.1.6. DATE TEHNICE

Imobilul dispune de un acces pietonal public in incinta pe latura de sud-est, dinspre strada Clunet

Distributia publica in incinta se face controlat.

Date tehnice generale

Suprafata teren	324.36 mp
Suprafata construita	145.45 mp
Suprafata construita desfasurata	262.6 mp, din care :
	Pater 143.43 mp
	Etaj 119.14 mp
	Subsol 149.57 mp





ASIX DESIGN SRL

Bucuresti, sector 2, str. Traian, nr 187-189

tel: 031-1041198
fax: 031-1046586
mail: office@asixdesign.ro

CONSOLIDARE SI REABILITARE

CASA MEMORIALA GHEORGHE OPRESCU
Str. Doctor Clujet, nr 16, sector 5, Bucuresti
Beneficiar: ACADEMIA ROMANA
Numar Contract: 85 -1 /2009
Faza de proiectare: PTh +DE.

Regim de inaltime	S+ P+1 / partial S+P
Sistem de invelitoare	invelitoare tip sarpanta/ partial terasa necirculabila
H la cornisa	4.15 - 7.35 m
H maxim la coama	10.10 m
Inaltime libere interioare pe fiecare nivel	
Subsol	2.35 m
Parter	3.00m; 3.15m; 3.30m
Etaj	3.25m

Sef proiect,
arh. Gheorghe Pop

