

## TEMA DE PROIECTARE ANUL III SEMESTRUL 2 2011-2012 LOCUIŢE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME REDUS

Se consideră amplasamentul dat pe pagina următoare, respectiv o zonă urbanizată cu parcele de case din zona Calea Urseni Timișoara.

Se dorește să se edifice o construcție cu mai multe apartamente, în condițiile respectării unui regim de înălțime mic și a valorificării la maxim a terenului din punct de vedere imobiliar.

Pe terenul descris trebuie să respecte următoarele condiții:

Din punct de vedere **urbanistic**, condițiile sunt stabilite prin P.U.Z-ul deja aprobat, respectiv:

- POT maxim 40% (raportul dintre suprafața construită – a parterului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces – și suprafața parcelei)
- CUT maxim 1,9 (raportul dintre suprafața construită desfășurată a tuturor nivelurilor și suprafața parcelei; **NU** se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m / cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice / destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare)
- Limite de construire (de la limitele de proprietate): retragere de la Calea Urseni 5m și respectiv 3m la str. Rapsodiei, față de limita laterală 2 m și față de limita din spate a parcelei minim 6m
- regim de înălțime admis (Demisol, **NU Subsol**)+P+2E+M/Er, Hmax=13,5m (de la cota teren); la mansarde panta acoperișului poate fi doar 35/45 °; etajul retras presupune o arie construită de maxim 70% din aria etajului inferior

Din punct de vedere **funcțional**:

- se vor realiza apartamente cu 1/2 dormitoare, o zonă de zi, bucătărie + loc de luat masa, băi și grupuri sanitare, circulații, zone de depozitare
- încălzirea se va face centralizat, pentru tot imobilul (va exista un spațiu tehnic la demisol sau parter)
- pe lângă acestea vor mai fi necesare: un loc de parcare pentru fiecare apartament propus, un singur acces auto pe parcelă, loc de joacă pentru copii; parcările se pot face doar la demisol sau la nivelul terenului, pe domeniul privat
- se vor respecta: Legea Locuinței 114/96 completată (respectarea suprafețelor minime este obligatorie – se permite o abatere de +10%) și Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057-02

Se stabilesc următoarele faze de proiectare și predări:

1. **Faza 1:** Studiu de soluție urbanistică și concept arhitectură, cu stabilirea elementelor care influențează soluția ulterioară (stabilire accese pietonal și auto, Regim de înălțime ales – **acestea nu se mai schimbă după terminarea Fazei 1 +** număr și tipologie apartamente, suprafețe estimate vandabile)

**Predare + susținere** (prezentare succintă 5 min./persoană): **27 feb. Grupele A și C, 1 mar. Grupele B și D**, în cadrul orelor de proiectare

- **1 planșă A3** cu un plan de situație sc.1:200 cu marcarea acceselor, zonei construite și a propunerii succinte de amenajare a terenului rămas liber
- **1 planșă A3** cu o volumetrie sumară a clădirii + alte elemente specifice pentru înțelegerea soluției / conceptului de arhitectură, cu prezentarea unei scheme a distribuției apartamentelor pe niveluri, nr. apartamente rezultat, indici
- **1 planșă A3** cu un exemplu / studiu de caz de imobil de locuire colectivă de înălțime mică din România

2. **Faza 2:** definitivarea soluției de arhitectură pentru faza DTAC (autorizație de construire) – va cuprinde: plan de situație sc.1:200 cu indicii caracteristici rezultați și amenajare teren, toate planurile mobilate sc. 1:100 + plan învelitoare sc.1:200, 2 secțiuni caracteristice pe două direcții diferite sc.1:100, toate fațadele sc. 1:100, + 2 axonometrii izometrice / perspective ale clădirii pentru o mai bună înțelegere a proiectului

**Predare: 6 apr. 2012, ora 19.00, în mapă de carton format 430 x 610** se prezintă pe planșe A2 piesele desenate cerute mai sus.

**Susținere: 9,12 apr. 2012** în cadrul orelor de proiectare

3. **Faza 3:** Definitivarea proiectului de arhitectură

**Se predau:**

a. plan de situație sc. 1:200, care să cuprindă:

- marcarea acceselor auto și pietonale, regim de înălțime, indicarea Nordului, indici caracteristici (Suprafață teren, Arie construită, P.O.T., Arie construită desfășurată, C.U.T., Nr. apartamente, Arie locuibilă / nr. camere, Regim de înălțime, H coamă, H cornișă);
- conturul clădirii (proiecția în plan a volumului închis); planul acoperișului cu pante de scurgere; alte elemente – pergole, alei, copaci, mașini, carport, etc.; cote generale ale conturului clădirii (nu al acoperișului) raportat la limitele de proprietate;

b. toate planurile curente diferite mobilate sc. 1:50, cu secțiunile A, B, ferestre și uși cu dimensiuni și înălțime parapet (hp=, la uși doar dacă au prag); axe; cote exterioare (3 rânduri, eventual 4 dacă sunt multe decroșuri) ; cote interioare de gabarit și urechi de ușă sau fereastră; cote grosimi de pereți (parte de rezistență și total cu restul straturilor); cote de nivel interioare și exterioare; suprafețele încăperilor și ale teraselor exterioare cu denumire și arie; suprafața construită a nivelului; mobilierul propus; se indică nordul; limita de proprietate a terenului

c. planul de învelitoare, 1:100, cu pante de scurgere și cote la cornișă, coamă, atic – toate cele care diferă, cu jgheaburi și burlane, cu ferestre tip VELUX (dacă există); limita de proprietate a terenului; se indică nordul; secțiunile oficiale (A, B, 1, 2, etc.); se indică axele; se pun cote exterioare (3 rânduri) – cote generale acoperiș, cote interax, cote acoperiș – clădire (cât iese acoperișul în consolă, etc.); se cotează elementele din acoperiș (scurgeri, coșuri, ferestre, etc.) față de marginea acestuia

d. 2 secțiuni caracteristice sc. 1:50, cu elementele structurale cu compozite (pereți, planșee, acoperiș, terasă, etc.); se cotează cu cote de nivel și verticale, atât elementele finite (pardoseală, tavan, ferestre) cât și elementele structurale (planșee, plăci BA, grinzi) atât la partea superioară cât și la partea inferioară a acestora; se cotează cu cote verticale și de nivel la exterior toate elementele (cota ±0.00, cote ferestre, uși, cote terase și balcoane, cote acoperiș, streășină, coamă, coș, etc.); se indică straturile atât pentru elementele orizontale (planșee și acoperiș) cât și pentru elementele verticale (pereți interiori și exteriori); se indică axele

e. Detaliu de travee pe o secțiune caracteristică (una din cele două de mai sus, minim 6 detalii) sc. 1:10

f. toate fațadele sc. 1:50, cu cote verticale și de nivel la exterior toate elementele vizibile (cota ±0.00, cote ferestre, uși,, cote terase și balcoane, cote acoperiș, streășină, coamă, coș, etc.); se indică toate materialele folosite (țiglă, tencuială culoare ..., tâmplărie tip PVC, lemn, metal)

g. 2 axonometrii / perspective simplificate pentru o mai bună înțelegere a proiectului.

**Predare: 18 mai 2012, ora 19.00, pe suport digital, în format pdf (un director cu numele studentului și fișiere cu numele piesei desenate) + mapă de carton format 220/310 planșe A4 – martor.** Nu se admite predarea mapei fără formatul digital al proiectului sau invers.

**Susținere opțională: 20, 24 mai 2012** în cadrul orelor de proiectare, pe doc. predată digital.

**Observații:**

- Toate piesele predate, vor avea un cartuș în colțul dreapta jos, cu elementele de identificare ale studentului (nume, an, faza, denumire planșă).

- Nu se admit întârzieri la predare; pentru fiecare fază predată mai târziu (**se admite o întârziere de o singură ședință de vineri pe luni**) se scad două puncte din nota fazei respective.

- Toate fazele trebuie să aibă notă de trecere (minim 5) pentru promovarea proiectului.

- Prezența / corectura este obligatorie, sunt necesare cel puțin 2 corecturi / faza 2 și 3 de la 2 cadre didactice diferite + o corectură la structură pentru faza 2/3.

**Calendar proiectare an III, sem II.**

Săpt.	Feb.			Mar.				Apr.		Mai					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Zile	13-17	20-24	27-1	4-9	11-16	18-23	25-30	2-6	9-13	VACANTA	23-27	30-4	7-11	13-18	20-25
Luni/Joi, Vineri	Prez. Temă	Corect. Pr. S. prez.2	<b>Predare +Susț. Faza 1</b>	Corect.	Corect.	Corect.	Corect.	Corect. <b>Predare Faza 2</b>	<b>Susț. Faza 2</b>		Corect.	Corect. <b>Proiect Scurt</b>	Corect.	Corect. <b>Predare Faza 3</b>	<b>Susț. Faza 3</b>
	<b>Faza 1:</b> urb.+ concept arh.			<b>Faza 2:</b> soluție arhitectură DTAC				<b>Faza 3:</b> finală							

Nota la activitatea pe parcurs: 1/3 **faza 1** + 2/3 **faza 2** (obligatoriu fiecare ≥5)

Nota la examinare: 1/3 **PV** și 2/3 **faza 3** (obligatoriu fiecare ≥5)

Nota finală: 1/3 Nota activitate pe parcurs și 2/3 nota examinare – pentru promovare ≥5

**Asis. Drd. Arh. Cătălina BOCAN**

