

Prezentare

Lucrarile la obiectivul “Amenajare sediu pentru instante judecatoresti” in imobilul din Bd. Unirii nr.37 – fost magazin Junior - realizat de SC ROTARY CONSTRUCTII SRL, in calitate de AG, in baza contractului nr. 3689 / 15.10.2001 incheiat cu beneficiarul TMB, conform documentatiei elaborate de SC METROUL SA – proiectant general, au demarat in anul 2002 si au fost finalizate in anul 2006. Durata lucrarilor a fost influentata de volumul fondurilor asigurate de beneficiar.

Problematica abordarii consolidarilor si a amenajarii obiectivului mentionat a presupus o activitate complexa, fiind necesara transformarea locatiei magazinului Junior in sediu pentru instante judecatoresti. Cladirea veche, cu o suprafata desfasurata de 27585 mp si terenul aferent de 15047 mp, proiectata inainte de 1992, nu respecta la acea data cerintele impuse de Normativul P100 – 92 privind siguranta in exploatare. Prin schimbarea destinatiei initiale a trebuit sa fie trecuta intr-o clasa superioara de importanta – clasa II , marirea gradului de siguranta realizandu-se prin consolidarea elementelor verticale, stalpi, diafragme, sau prin crearea de elemente verticale care sa fie in masura sa reziste fortelor ce apar in timpul cutremurelor. Volumul construit este un monobloc S+P+5E de 5,6 m inaltime fiecare, cu exceptia subsolului si etajelor 4 si 5, care au 4,20 m , respectiv 3,65 m.

Lucrarile de consolidare a structurii vechi, alcatuita din cinci corpuri, separate prin rosturi antiseismice si de tasare, au constat in camasierea fundatiilor si a stalpilor, de la subsol pana la etajul 5, in realizarea de diafragme noi si completarea unor goluri in plansele existente.

Pe langa aceste lucrari de interventie la structura, din necesitati functionale, s-au realizat doua puturi noi de lift, la interiorul cladirii, de la subsol pana la etajul 5 si doua noduri de circulatie in exteriorul cladirii, de la parter pana la etajul 5, compuse fiecare din radier, un put de lift si o scara de beton.

Toate aceste lucrari de interventie la structura au insumat realizarea a peste 2500 mc de beton turnat, 350000 kg armaturi fasonate si montate, 18.000 mp cofraje montate si un volum foarte mare de desfaceri zidarii, pardoseli si tencuieli etc.

Subsolurile sunt destinate pentru pastrarea arhivelor vechi, cazarea subunitatii de jandarmi insarcinata cu paza obiectivului, spatii pentru arest, birouri administrative, spatii tehnice si garajul destinat accesului si parcarilor auto.

Parterul asigura accesul in cladire a publicului si personalului propriu. Aici au fost amplasate registraturile, arhivele curente si diferite birouri pentru relatii cu publicul.

Etajele 1 si 2 sunt ocupate in exclusivitate cu salile de judecata pentru cele trei sectii: penala, civila si contencios-administrativ.

Accesul publicului este limitat pana la aceste nivele si se face cu cele opt scari rulante, cu lifturile sau pe scarile de serviciu.

Etajul 3 este rezervat birourilor pentru personalul de conducere, iar etajele 4 si 5 pentru personalului ce deserveste institutia. Tot la etajul 4 + 5 este amplasata o sala multifunctionala.

Circulatia pe orizontala se desfasoara pe coridoare largi, pozate in jurul golului atriumului, iar circulatia pe verticala este asigurata de opt scari fixe, opt scari rulante si treisprezece ascensoare.

La stabilirea lucrarilor de finisaje, proiectantul a avut in vedere realizarea unei cladiri functionale, in conformitate cu destinatia acesteia, dar in acelasi timp si a unei cladiri moderne.

Compartimentarile au fost realizate din gips carton rezistent la foc, iar pentru asigurarea iluminatului natural in incaperile fara acces la fatade, s-a realizat cate un perete din zidarie din caramida de sticla Nevada.

Pardoselile s-au placat cu placi din marmura in salile de judecata si pe holurile intens circulat de la parter, etajele 1, 2 si 3, iar in restul etajelor, precum si in spatiile de arhive de la parter, cu gresie ceramica. In birouri s-a montat parchet sau mocheta de trafic greu.

Placarile interioare s-au realizat din marmura la stalpii de la atrium si la peretii adiacenti usilor de lift, iar in grupurile sanitare cu faianta pe inaltimea de 2,10 m. Pe holurile intens circulat de la parter, etaj 1, etaj 2 si in salile de judecata, pentru protectia peretilor s-au montat lambriuri furniruite,

cu inaltimea de 1,8 m.

Cu exceptia zonelor de arhive de la parter, in toate spatiile publice, birouri, grupuri sanitare, holuri, plafoanele false s-au realizat casetat cu placi din fibra minerala rezistenta la foc, incadrate cu o bordura de tavan fix din gipscarton pe contur.

In tavanele casetate au fost incluse corpurile de iluminat, anemostatele, grilele de ventilatie si detectoarele de fum.

Tamplaria interioara a fost realizata din lemn, fiind montate usi pline pe toc si captuseli furniruite cu furnir de mahon la salile de judecata, birouri si scarile de acces pe nivele, si furniruite cu furnir de stejar la usile grupurilor sanitare.

Balustrazile care inchid golurile spre atrium pe fiecare nivel s-au realizat din teava inox si panouri din sticla duplex.

Pentru ilustrarea volumului de lucrari care au fost executate pentru finisarea obiectivului, enumeram cantitatile aferente principalelor activitati desfasurate :

- compartimentari si placari cu gipscarton	43.100 mp
- turnat sape suport pardoseli	10.200 mp
- montaj gresie si faianta	6.200 mp
- montaj parchet si mocheta	5.500 mp
- montaj marmura la pardoseli, pereti si stalpi	9.830 mp
- montaj lambriuri si tamplarie lemn	5.580 mp
- montaj tavane casetate	15.100 mp
- zugraveli lavabile	50.500 mp

Probleme deosebite au fost intampinate la demolarea intregii fatade vechi, fiind demontate capitellurile prefabricate si zidariile ornamentale de placare a stalpilor din fatade, aticurile de beton de la terasa, glafurile prefabricate de la ferestre, toata tamplaria din fatade.

Noua solutie aleasa pentru fatada a constat intr-o imbinare fericita a zonelor placate cu piatra naturala cu zonele placate cu alucobond sau pereti cortina.

Astfel, in zonele vitrate s-au realizat pereti cortina in suprafata de 2.330 mp, iar in zonele pline s-au executat placari cu alucobond in suprafata de 2.900 mp si placari cu piatra naturala montata in tehnologie uscata, in suprafata de 2.960 mp.

Toata tamplaria exterioara s-a montat din aluminiu cu geam termopan (1.150 mp).

La terasa s-au executat lucrari de modificare a luminatorului central, care a fost inchis cu tamplarie de aluminiu si geam termopan. Pentru a suplimenta iluminatul natural, la etajele 4 si 5 s-au realizat in terasa, integral, alte 5 luminoare.

Deoarece vechea hidroizolatie nu mai prezenta garantii, s-au refacut in totalitate termoizolatia si hidroizolatia la terase, in suprafata de 3.000 mp.

La o constructie de o asemenea amploare, un volum insemnat si complex de lucrari l-au reprezentat lucrarile de instalatii pe toate specialitatile.

Datorita stadiului avansat de degradare a vechilor instalatii, cladirea fiind nefunctionala mai mult de 10 ani, precum si a noii destinatii date acesteia, practic au trebuit refacute toate instalatiile de incalzire, sanitare si electrice. Instalatia de ventilatie a fost gandita cu dublu rol, de ventilatie si de climatizare, motiv pentru care au fost montate ventiloconvectoare in salile de sedinta si in birouri. Functionarea instalatiei este asigurata de cele 6 centrale de ventilatie si 6 cilere montate, care au rolul de a asigura microclimatul necesar desfasurarii activitatii in conditii optime in imobil.

Instalatiile de curenti slabi si voce-date montate in cladire asigura functionalitatea acesteia conform ultimelor prevederi din domeniu.

Transportul pe verticala este asigurat, de la subsol pana la etajul 5, de cele 13 lifturi noi, de ultima generatie si de 8 scari rulante, ce deservesc publicul pentru acces de la parter la etajele 1 si 2.

In exteriorul imobilului au fost executate lucrari de sistematizare a terenului aferent constructiei, lucrari care sa faciliteze accesul si sa se incadreze in specificul si necesitatile zonei.

Pe langa parcarile auto realizate cu pavele in suprafata de 2.600 mp, s-au realizat alei pietonale asfaltate (1.600 mp) si alei pietonale cu pavele (2.850 mp). Trotuarul din jurul cladirii s-a placat cu granit (560 mp), la fel si scarile de acces (450 ml).

Pentru punerea in valoare a cladirii s-au montat proiectoare in trotuar si s-a realizat iluminatul intregii zone de exterior. S-a refacut hidroizolatia peste subsolul aflat in exteriorul cladirii, in suprafata de 5.000 mp, peste care s-au amenajat parcare si spatii verzi.

Mentionam ca la executia lucrarilor au participat urmatorii subcontractori, cu ajutorul carora s-a reusit punerea in functiune a obiectivului la termen si in conditii bune de calitate :

- SC UTI INSTAL CONSTRUCT SA – lucrari de instalatii electrice, voce-date si instalatii sanitare;
- SC ARCOM IAEC SA – lucrari de instalatii incalzire si ventilatie;
- SCCCA TEHNOREX SRL – pereti cortina, tamplarie aluminiu si placari cu alucobond
- SC TITAN MAR SA – placare marmura.

Prin eforturile comune ale tuturor celor care au participat la realizarea acestui obiectiv, consideram ca s-a reusit realizarea unei constructii trainice, moderna si functionala, care reprezinta o lucrare de referinta pentru oricare constructor si un punct de atractie pentru bucuresteni.