

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

PROIECTARE

Proiectele cuprinse in portfoliul de lucrari de pe acest site nu sunt proiecte tip, ci au fost realizate la cererea clientilor. Ele au rolul de a va face o imagine asupra tipului de arhitectura promovat de firma noastra.

Suntem insa deschisi in a adopta si alte stiluri arhitecturale, in limita bunului gust.

Proiectarea in arhitectura pune probleme complexe, ce, in general, nu isi gasesc raspunsuri certe si unice, pe tipicul stintelor exacte. In proiectare, solutiile sunt influentate de multi factori, dintre care unii sunt de natura tehnica, iar altii de natura artistica.

1. Exigente in proiectare
2. Proiecte de specialitate
3. Fazele proiectarii
4. Legislatie
5. Probleme ecologice

EXIGENTE IN PROIECTARE

Proiectarea unei cladiri trebuie sa satisfaca o serie de exigente, cum sunt cele: functionale, estetice, economice, structurale, ecologice, de comportare in timp, de orientare cardinala, de viteza de executiei si altele.

Dumneavoastra, ca beneficiar, puteti avea o ierarhizare proprie a importantei acestor criterii, dar de cele mai multe ori veti fi in egala masura interesati de toate criteriile. Din pacate, aproape toate aceste exigente, duse catre limita lor maxima de realizare, sunt incompatibile unele cu altele. Spre exemplu, cea mai economica cladire are o forma cat mai compacta, de preferinta paralelipipedica, are putine ferestre, este facuta din materiale ieftine.

Sa le luam pe rand:

1. Forma riguros compacta raspunde slab exigentelor estetice, care cer varietate formala, cel putin intr-o oarecare masura, si celor functionale, pentru ca spatiile interioare si exterioare sunt proiectate nu atat dupa nevoile lor naturale, cat pentru a se incadra in forma prevazuta initial. Numarul mic de ferestre are impact negativ

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

atat asupra functionalitii, cat si asupra aspectului ecologic. Materialele ieftine, in general, nu se comporta bine la trecerea timpului. Din punct de vedere economic, criteriul structural recomanda anumite solutii care, din punct de vedere functional nu sunt viabile: despartiri structurale intre cat mai multe spatii interioare, numar mic de ferestre, si altele.

In concluzie, exigentele pe care trebuie sa le satisfaca proiectarea conduc in directii divergente. Rolul arhitectului este sa impace aceste tendinte, sa realizeze cel mai bun compromis intre acestea, in functie de accentul pus de client pe una sau mai multe dintre exigente.

PROIECTE DE SPECIALITATE

Un proiect de executie este format din urmatoarele specialitati: arhitectura, structura de rezistenta, instalatii sanitare, instalatii termice, instalatie electrica, (cand este cazul si instalatii de aer conditionat) fiecare fiind intocmite de specialisti in domeniul respectiv. Noi va oferim toate componentele unui proiect de executie complet. Exista o practica destul de comuna: nu se intocmesc proiecte de instalatii, lasandu-se totul la latitudinea executantilor. Economia de cateva sute de euro ce se realizeaza astfel la proiectare se poate reflecta intr-o instalatie electrica insuficienta ca putere, in pozitii arbitrare ale corpurilor de iluminat si de incalzit, in incalzirea inegala sau insuficienta a diverselor spatii interioare si multe altele astfel de neplaceri. Recomandarea noastra este sa se intocmeasca proiecte de instalatii pentru toate constructiile.

Cazul proiectului de structura de rezistenta este mai grav. In cel mai bun caz o caldare fara acest proiect va fi semnificativ mai scumpa decat daca ar fi existat proiectul. Diferenta este data de supradimensionarea elementelor structurale, pentru acoperirea constructorului. In cazul mai putin bun, cladirea poate sa nu reziste primului cutremur important, aceasta daca constructorul a facut economie (eventual in cazul in care este platit la metru patrat de constructie).

Coordonarea specialitatilor revine sefului de proiect-arhitectul. O modificare intr-unul dintre proiecte poate antrena modificarea tuturor celorlalte. Spre exemplu marirea unei ferestre poate face imposibila

ADDRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

amplasarea unui radiator, poate afecta structura de rezistenta sau poate determina mutarea unor conducte sanitare.

FAZELE PROIECTARII

1. Faza de ofertare si incheiere a contractului, pe baza portofoliului de lucrari sau a unei schite de proiect insusita de dumneavoastra.
2. Depunerea actelor si obtinerea certificatului de urbanism de catre noi sau de catre dumneavoastra, chiar si anterior semnarii vreunui contract. In cazul interventiei pe cladiri vechi este necesara intocmirea unui raport de expertiza tehnica, de catre un expert atestat M.L.P.A.T. In toate cazurile este necesar un studiu geotehnic, intocmit de catre un inginer autorizat.
3. Intocmirea unei schite de proiect, daca acest lucru nu s-a intamplat la faza 1. Modificarea acestei schite conform cu cerintele dumneavoastra si definitivarea solutiei de arhitectura.
4. Intocmirea temelor si inaintarea lor catre inginerii de specialitati. Din acest moment modificarile la proiect se fac cu mai mare dificultate, implicand si specialitatile
5. Intocmirea proiectului tehnic (P.T.) si extragerea din acesta a pieselor ce formeaza proiectul de autorizare a constructiei (D.T.A.C.) Acest proiect este necesar pentru obtinerea avizelor, acordurilor si a autorizatiei de construire si trebuie verificat de verificatori autorizati de M.L.P.A.T. Depunerea acestor documentatii la autoritatile competente.
6. Intocmirea proiectului de executie (P.T.D.E.) care este compus din proiectul tehnic, detaliile de executie(D.D.E.) si antemasuratori - cantitatile de lucrari necesare pentru realizarea investitiei. Exista posibilitatea contractarii proiectarii doar pana la faza D.T.A.C., desi nu va recoman dam aceasta solutie. Ea va duce la o economie initiala, dar care va determina cresterea importanta a costurilor de executie, mai ales in absenta antemasuratorilor si va da posibilitatea aparitiei unor rezolvari tehnice inadecvate, cu cheltuieli ulterioare pentru remedierea problemelor.

Proiectele de executie se intocmesc in patru exemplare, din care unul ramane la proiectant, iar celelalte se predau beneficiarului, cu urmatoarele destinatii: unul pentru constructor, unul pentru dirigintele de santier sau consultantul care urmareste executia si unul pentru pastrare de catre beneficiar.

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

Durata de realizare a unui proiect variaza in functie de complexitatea proiectului si de problemele de avizare. Fara a lua in considerare avizarea, un proiect de locuinta se poate intocmi intr-o luna, desi acest nivel de viteza ridica unele probleme de coordonare si programare.

LEGISLATIE

Proiectele se intocmesc conform legislatiei romane in vigoare. Legile principale sunt Legea 50/1991 si Legea 10/1995, cu modificarile (anuale) si republicarile respective. Proiectarea si construirea sunt reglementate de o multitudine de legi, ordonante si normative, de ordinul zecilor, daca nu depasind o suta.

Similar cu alte domenii mai putin complexe, legislatia in constructii este exagerat de incalcita, neclara si contradictorie in unele locuri. Dar, mai ales, nu se aplica in totalitate, in special in zonele in care afecteaza interesele administratiei publice locale sau centrale. Se intalnesc la tot pasul cazuri de incalcare flagranta a legii de catre autoritati, dar investitorii nu isi iau raspunderea reclamarii acestora din motive de timp si neincredere in justitie.

PROBLEME ECOLOGICE

Exigentele ecologice constituie un capitol aparte, atat prin importanta lor cat si din cauza cvasi-necunoasterii lor. Aceste probleme nu isi gasesc rezolvarea in legislatie, iar cunostintele majoritatii proiectantilor in acest domeniu sunt la un nivel foarte slab. In general nu exista interes real pentru problemele ecologice, desi schimbarea climei este un fapt general acceptat. De multe ori nu se face legatura dintre ecologie si constructia de cladiri. Legatura este simpla: cladirile sunt unul dintre cei mai mari producatori de poluare ai planetei, atat prin procesul de fabricare al materialelor de constructii, cat si prin consumul de combustibili fosili pentru incalzire si producerea curentului electric. Printr-o proiectare informata se poate reduce mult consumul de gaze naturale si curent electric, se poate elimina necesitatea aerului conditionat. Toate acestea duc la un cost sporit al investitiei initiale, dar

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

care se amortizeaza repede in timp, prin costuri de exploatare reduse.
Cu t
recerea timpului si
epuizarea combustibililor fosili, costurile de exploatare vor creste in
continuare (vezi pretul actual al
petrolului). In occident exista si practica reducerii taxelor si a impozitelor
pentru constructii ecologice.
Pe termen mediu, inve
stitia in ecologie are sens economic si nu trebuie intreprinsa doar pe criterii
de
constinta.

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com