



TEMĂ DE PROIECTARE PENTRU

PROIECTARE PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE ÎN VEDEREA CONSOLIDĂRII, RESTAURĂRII ȘI PUNERII ÎN VALOARE A CASEI KAZAR DIN VADU IZEI, COD LMI : MM-II-M-A-04789

conform H.G. nr. 907/2016, Anexa 2

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Proiectare pentru elaborarea documentației tehnico-economice în vederea consolidării, restaurării și punerii în valoare a Casei Kazar din Vadu Izei, jud. Maramures
Cod LMI : poz. 528 cod MM-II-m-A-04789 in LMI 2015

1.2. Ordonator principal de credite

Ministerul Culturii

București, sector 3, Bulevardul Unirii nr. 22, cod poștal 030833, Direcția Patrimoniul Cultural,
tel: 021.224.44.21, fax: 021.223.31.57.

1.3. Ordonator de credite terțiar

Institutul Național al Patrimoniului

București, Sector 4, Strada Ienăchiță Văcărescu, nr. 16, cod poștal 040157
e-mail: secretariat@patrimoniul.ro; tel: 021.336.6073; fax: 021.336.99.04

1.4. Beneficiarul investiției

Muzeul Maramuresan, CUI 3695034

Loc. Sighetu Marmatiei, Piata Libertatii, nr 15, Jud Maramures

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.

Str. 1 Mai, nr. 25, Baia Mare, Maramureș

C.I.F RO 16927071, J24/1705/2004

Specialist MCC arh FLORUT FLORIN DAN



2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Obiectivul de investitii este monument istoric inscris in Lista Monumentelor Istorice din Romania avand codul LMI cod MM-II-m-A-04789 .

Din punct de vedere juridic, amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Vadu Izei si apartine Muzeului Maramuresan , jud. Maramures.

Din punct de vedere economic, folosinta actuala si destinatia terenului este : curti constructii.

Din punct de vedere tehnic , cladirea cu suprafata construita de 59.20 mp se afla pe un teren cu acces din drumul comunal. In zona exista echiparea cu utilitati privind retelele electrice.

Pe teren mai exista o casa de lemn, care a fost ridicată ulterior.

2.1. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul auto se face pe DN18 ,de la intersectia cu DJ186 pana in fata biserici ortodoxa cca.150 m apoi pe jos pe pe o straduta din dreapta biserica la aproximativ 60m se afla Casa muzeu Kazar.

Vecinatatile parcelei sunt urmatoarele:

La nord: proprietate privata

La est: proprietate privata

La sud: drum acces

La vest: proprietate privata

- c) surse de poluare existente în zonă

NU este cazul

- d) particularități de relief

Amplasamentul este situat in judetul Maramures, comuna Vadu Izei, sat Vadu Izei. Terenul se afla in proprietatea a beneficiarului, are o suprafata masurata de 3835 mp, o forma neregulata si prezinta usoare declivitati pe directia est vest.

- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

În zona în care este amplasată clădirea există rețea de curent electric.

- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul

- g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul

- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

În ce privește reconditionarea structurii de lemn, fiind vorba de îmbinări și piese deteriorate și nu despre subdimensionări sau carente majore în schema statică originală a structurii, întreaga lucrare se rezumă la înlocuirea pieselor deteriorate în vederea revenirii la parametrii originali. Tehnologia preconizată pentru lucrările de restaurare a structurii, lanțul tehnologic propriu zis se înscrie în practica acestui gen de lucrări, nefiind prevăzute decât operațiuni specifice, cunoscute și utilizate pe scară largă în decursul timpului pe toate șantierele de restaurare ale construcțiilor din lemn.

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Nu este cazul

- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Obiectivul este un monument istoric înscris în LMI cu codul MM-II-m-A-04789 .

Se va analiza în detaliu relația cu clădirile învecinate și zona afectată de investiția propusă.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Monumentul , de dimensiuni mici, este singurul monument de arhitectură țărănească de la începutul secolului al XVIII-lea. Construcția are o amprentă dreptunghiulară, compactă, și este compusă din trei încăperi și satra (prispă) doar pe fațada casei.

Caracterul inedit se remarcă prin stilul arhitectonic cu modul de îmbinare a bânelor rotunde dar și cioplirea pe patru fete a talpilor

Interiorul este amenajat cu obiecte tradiționale de epocă specifice zonei. Modul de dispunere a elementelor din casă, camera mare (cuptorul, patul, masa, lăveta, ruda cu zestrea, icoanele), tindă (obiecte pentru meseriașii casnici), camera (cofa la brânză, polonic, cofa cu slatină), satra (cos-stupi de albine) aduc un plus de valoare obiectivului.

a) destinație și funcțiuni

Destinația: casa muzeu

Funcțiunea: locuinta

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate

Din punct de vedere planimetric, casa este tipic formată din: tindă, cămară și cameră, plus o șatră pe partea din față, acoperiș în 4 ape.

Caracteristici	
Dimensiunile maxime (m)	6.20 m x 9,55 m
Regim de inaltime	P
Inaltimea la coama	6.50 m
Inaltimea la streasina	2.00 m
Suprafata construita	59.20 mp
Suprafata desfasurata	59.20 mp
Suprafata utila	46.55 mp

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Proiectul isi propune sa corecteze starea rezultata din constatările prezentate , precum si rezolvarea intregului sistem de infrastructura, constand in refacerea fundatiei din zidarie de piatra.

In ce priveste reconditionarea structurii de lemn (imbinari si piese de lemn), intreaga lucrare se rezuma la inlocuirea pieselor deteriorate in vederea pastrarii parametrilor originali.

Indepartarea umiditatii excesive acumulate in zidaria de piatra din fundatii .

Indepartarea ciupercii si a umiditatii se va realiza prin crearea de canale de aerare perimetrale.

Refacerea tencuielilor interioare pe baza de lut va avea rolul de a pastra peretii sanatosi astfel incat sa nu pastreze umiditate.

Protejarea impotriva patrunderii apelor pluviale prin realizarea unei invelitori de sita din lemn de brad cu dimensiunile 60 x 6 x (0.6 - 1) cm batuta la două randuri pe sipci de brad de 4 x 6 cm.

Obiectul va beneficia de iluminat arhitectural, astfel se vor amplasa 4 reflectoare ce vor directiona lumina spre imobil .

Se vor realiza amenajari exterioare in incinta prin realizarea de alei din materiale naturale si permeabile.

d) număr estimat de utilizatori

Prin restaurarea consolidarea si punerea in valoare a casei se estimeaza un numar 50 de persoane/luna.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform Catalogului mijloacelor fixe 2023 si duratele normale de functionare, aprobata prin H.G. nr. 2.139/2004 durata normala de utilizare este 40 de ani

f) **nevoi/solicitări funcționale specifice**

Nu este cazul

g) **corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului**

Prin proiect se vor propune soluții constructive și de finisaj care sunt în acord cu autenticitatea monumentului.

h) **stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului**

Criteriile sunt cele impuse de legislația în vigoare privind protecția și punerea în valoare a monumentului istoric.

2.2. **Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

- HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;*
- *Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;*
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *Ordinul nr. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *HG nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, execuției lucrărilor și construcțiilor;*
- Hotărârea nr. 766/1997 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare indicativ NP 068-02;
- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;

2.5. **Documentații de urbanism, tehnice și economice aferente investiției (conținut minimal, completat cu cerințele HG 907/2016)**

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), conform HG nr. 907/2016

Proiectul va fi întocmit de specialiști atestați de Ministerul Culturii în domeniul protejării monumentelor istorice.

În acord cu conținutul normat al acestei faze, documentația va cuprinde:

Relevu

Studiu topografic

Studiu geotehnic;

Studiu Istoric arhitectural;

Expertiză biologică

Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații;

Expertiză Tehnică

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC conform HG. nr. 907/ 2016

Proiect tehnic de execuție (PT) și detalii de execuție (DE) conform HG nr. 907/ 2016

Asistență tehnică;

Proiect de Organizare a Execuției Lucrărilor (POE) conform HG nr. 907/ 2016;

Documentație privind urmărirea comportării în timp și lucrări de întreținere.

Verificarea Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.