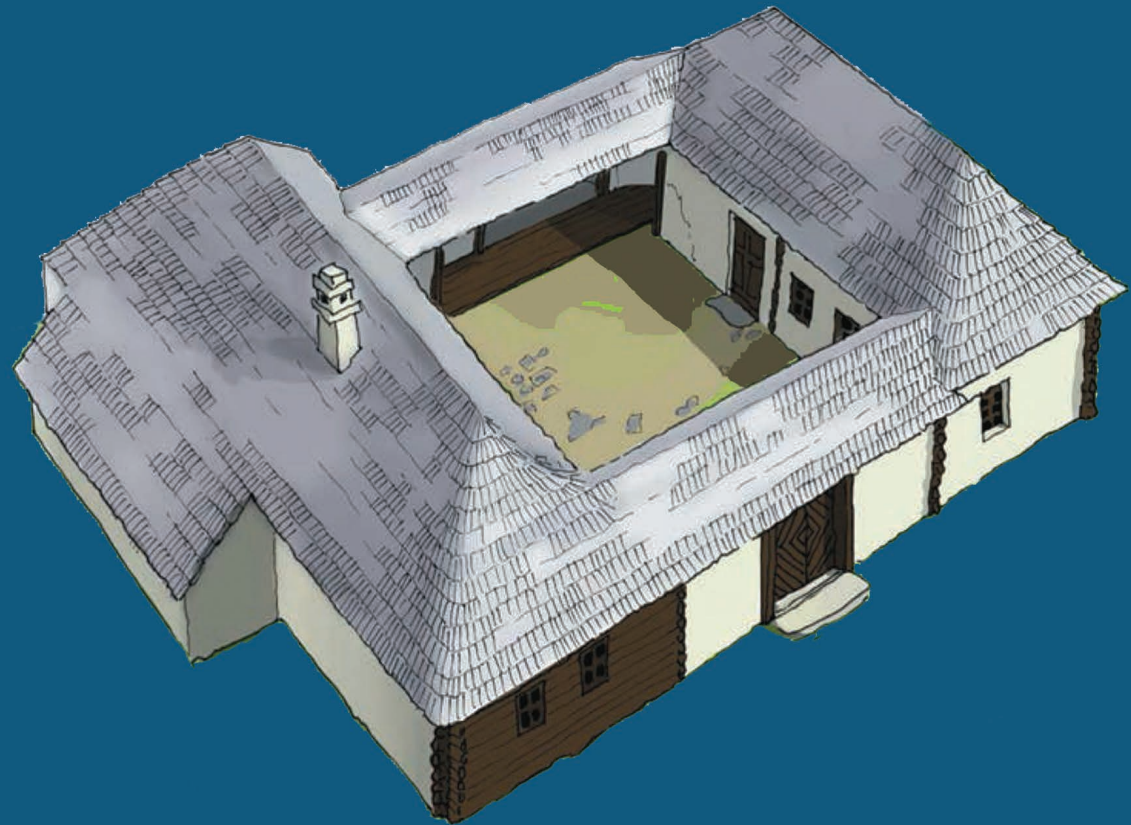
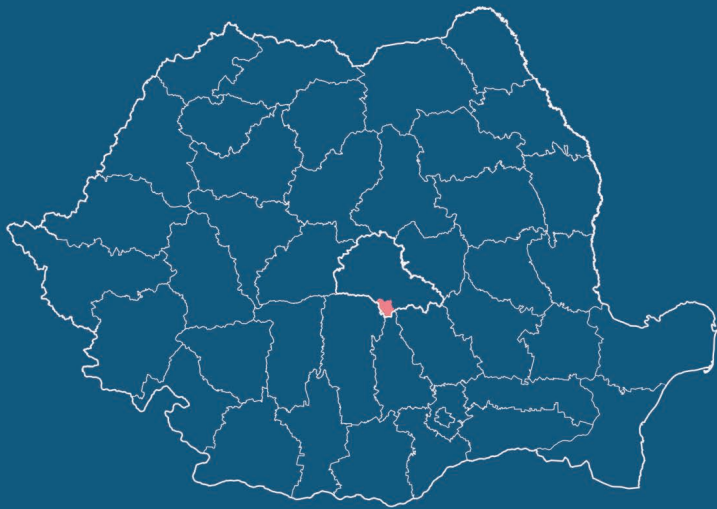




ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA



GHID DE ARHITECTURĂ

pentru încadrarea în specificul local din mediul rural

ZONA BRAN



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

Ghidul de arhitectură se adresează:

- locuitorilor satelor
- administrației locale și regionale
- investitorilor publici și privați
- consultanților specializați în accesarea fondurilor europene
- proiectanților

În vederea întocmirii proiectelor pentru

- investiții din Programul Național de Dezvoltare Rurală
- investiții private
- investiții publice

și a fundamentării documentațiilor de urbanism.

Colectiv de elaborare:

Coordonator:
arh. Silvia DEMETER-LOWE

Consultant științific:
Dr. Ioan Praoveanu

Echipă:
arh. Silvia DEMETER-LOWE
arh. Ioana BÂRSĂȘTEANU
arh. Sânziana MACAVEIU
Grupul Rural al OAR

Editare și machetare:
arh. Silvia DEMETER-LOWE
arh. Ioana BÂRSĂȘTEANU

Corectură de text:
Andreea BELL

Ghidul a apărut cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România și a fost finanțat din Fondul „Timbrul Arhitecturii”.

- septembrie 2017 -

Dedicăm acest ghid marelui cărturar, fiu al Branului, Sextil Pușcariu.

„În asemenea case își trăiesc de multe veacuri brănenii traiul lor greu, dar sănătos (...), păscându-și turmele, (...) și căutând să echilibreze prin tranșumanță ariditatea solurilor și greutatea iernilor. Că și râșnovenii și săcelenii, oieri și ei, dar mai aproape de Brașov, ei au fost adevărații fii ai munților, ale căror poteci tănuite le cunoșteau, pentru ca să găsească acolo loc de refugiu în vremuri vitrege (...).”

Sextil Pușcariu, „*Brașovul de altădată*”, 1943.

SCOPUL GHIDULUI

Scopul acestui material este de a veni în sprijinul locuitorilor din mediul rural, al autorităților locale, investitorilor, proiectanților și consultanților implicați în procesul de construire sau elaborare a unor regulamente de construire în mediul rural.

Astfel, ghidul intenționează să ușureze activitatea echipelor de proiectare/consultanță în alegerea configurațiilor, a materialelor și a tehnologiilor necesare construirii în mediul rural, fie că vorbim despre proiecte finanțate prin

Programul Național de Dezvoltare Rurală, fie de proiecte cu finanțare privată sau despre elaborarea documentațiilor de urbanism.

Obiectivul esențial al acestui ghid este de a contribui la păstrarea valorilor peisajului construit și natural al așezărilor rurale, de a evidenția aceste valori și de a oferi atât modele de reabilitare a clădirilor existente cât și modele pentru noile construcții astfel încât acestea să se integreze în context.

Ghidul își propune să fie un instrument de lucru care să ofere

un set de reguli ușor de aplicat, cu exemple clare (inclusiv de tipul AȘA DA sau AȘA NU), care să faciliteze alegerea modelelor adecvate.

Proiectele de succes din mediul rural evidențiază faptul că există o legătură foarte strânsă între calitatea peisajului natural, a celui construit și calitatea vieții.

Creșterea calității vieții trebuie să țină cont de conservarea peisajului cultural existent și a tradițiilor, acestea fiind, de fapt, resurse esențiale pentru o dezvoltare durabilă a comunităților.

Viitorul oricărei comunități depinde

de modul în care își administrează resursele. Mediul construit (construcțiile de orice fel) poate fi o resursă extrem de valoroasă sau din contră, doar un consumator de resurse. În acest sens, prezentul material propune soluții care pun în valoare înțelepciunea tradiției constructive locale, a utilizării responsabile a resurselor locale dar în același timp oferind soluții noi, ce țin de materiale și tehnici moderne de construcție, de utilizarea surselor de energie regenerabile.



Fig. 1: Peisaj de iarnă în zona Bran.

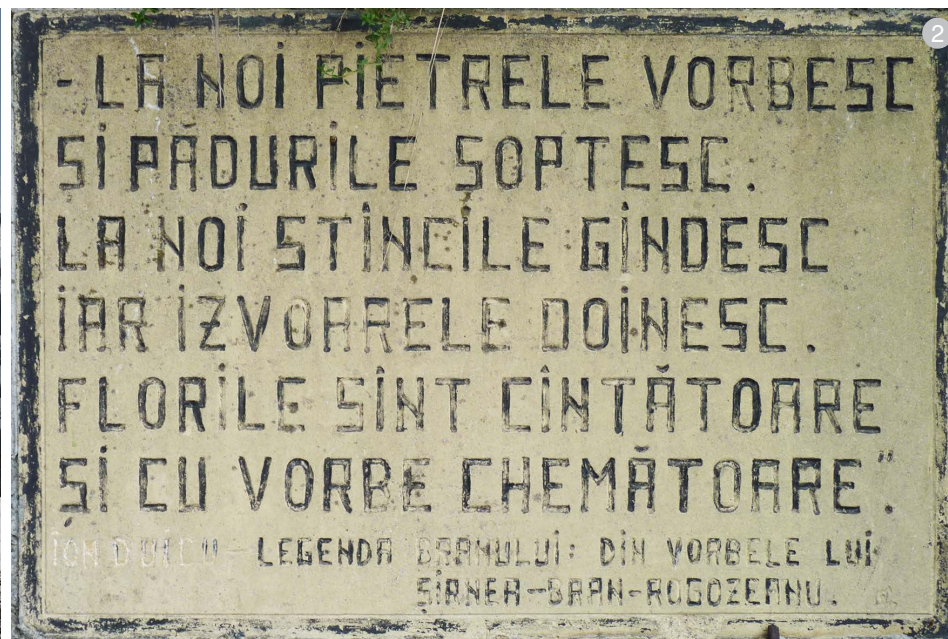


Fig. 2: Inscripție deasupra izvorului din Șirnea.

IMPLICAREA COMUNITĂȚII ÎN GOSPODĂRIEA RESPONSABILĂ A MEDIULUI CONSTRUIT

Grija cu care întreținem, reparăm sau construim - fie că este vorba de casele tradiționale părințești sau de clădiri noi, reprezintă un proces ce presupune asumarea unei responsabilități față de întreaga comunitate. Orice clădire trebuie percepută în primul rând ca o componentă a ansamblului așezării sătești. Astfel, o clădire traicică, frumoasă, care își îndeplinește bine rostul pentru care a fost construită, ar trebui să fie un motiv de mândrie pentru întreaga comunitate. Acest lucru devine și mai evident, mai relevant, în cazul clădirilor cu funcțiuni publice, comunitare: primăria, școala, „Caminul Cultural”, dispensarul, clădiri de cult, etc.

Principiile care vor sta la baza oricărei intervenții asupra mediului construit din zonele rurale (fie că este vorba de conservare, întreținere, modernizare sau construire) sunt următoarele:

- respectul pentru moștenirea culturală; se va urmări cu precădere integrarea în context prin păstrarea nealterată a identității așezării, a peisajului construit și a celui natural.
- responsabilitate față de urmași;
- îmbunătățirea condițiilor de viață în prezent se va face prin valorificarea resurselor locale în mod judicios,

având o strategie pe termen lung, pentru a rămâne disponibile și generațiilor viitoare; se vor utiliza surse de energie regenerabile.

- valorificarea amplasamentului astfel încât forma/volumetria și înfățișarea clădirii să reflecte climatul local: orientare și însorire, umiditate și vânturi dominante, oscilații de temperatură, etc.
- utilizarea materialelor și tehnicilor tradiționale care de fapt reflectă soluțiile cele mai bune cristalizate de-a lungul timpului pentru condițiile de mediu locale.
- utilizarea materialelor reciclabile și refolosirea apelor uzate și pluviale.

Pentru noile programe/ funcțiuni propuse în mediul rural, întotdeauna se vor analiza următoarele aspecte:

- Relevanța: „Cât de necesară este această nouă clădire sau ansamblu pentru comunitate? Cum se va asigura întreținerea și funcționarea noilor clădiri?”
- Incluziunea socială: „Cât de echitabilă este repartizarea serviciilor, a utilităților, a facilităților de producție în teritoriu?”. Se va urmări favorizarea accesului tuturor membrilor comunității în aceeași măsură la noile funcțiuni.

Dezvoltarea economiei locale prin revitalizarea activităților economice tradiționale și recalificarea profesională

În anumite comunități, activitățile economice tradiționale au încetat, fie din cauza lipsei de interes pentru acele produse tradiționale, fie din cauza lipsei de transfer de cunoștințe ale meșteșugului de la meșter către ucenici ca urmare a migrației tinerilor către mediul urban.

În contextul actual al creșterii interesului pentru produsele autentice meșteșugărești și pentru stilul de viață mai natural de la țară, revitalizarea acestor activități economice tradiționale poate contribui la dezvoltarea economiei locale. Tinerii pot fi încurajați să rămână în comunitate prin asocierea meșteșugului cu un motiv de mândrie și asigurarea unui trai decent.

Acest deziderat se poate atinge doar printr-o politică investițională coerentă, care trebuie să urmeze niste pași necesari, cum sunt:

- oferirea posibilității de calificare/ re-calificare profesională;
- oferirea posibilității organizării de schimburi de experiență și cursuri practice;

- dezvoltarea unor puncte de comercializare și valorificare a materialelor de construcție ecologice de proveniență locală;

Rolul arhitectului

Arhitectul are rolul de a transforma și materializa dorințele și aspirațiile beneficiarului cu privire la procesul de construire, adaptând cerințele acestuia la contextul geografic natural, social și economic, la posibilitățile constructive, la cadrul legislativ. În acest sens, arhitectul are rolul de a explica beneficiarului oportunitățile și constrângerile ce caracterizează proiectul, asigurând fezabilitatea acestuia și urmărind sporirea calității vieții utilizatorilor și a mediului construit, în general.



CUPRINS

SCOPUL GHIDULUI	3
IMPLICAREA COMUNITĂȚII ÎN GOSPODĂRIREA RESPONSABILĂ A MEDIULUI CONSTRUIT	4
CUPRINS	5
Capitolul I ZONA BRAN	6
1.1 Structura administrativ-teritorială.....	6
1.2 Delimitarea geografică.....	6
1.3 Tipologia așezărilor.....	6
1.4 Caracteristicile specifice ale zonei.....	7
1.4.1 Caracteristici geografice și climatice.....	7
1.4.2 Caracteristici demografice.....	7
1.4.3 Caracteristici economice.....	7
Capitolul II PRINCIPII DE DEZVOLTARE	8
Capitolul III SPECIFICUL ARHITECTURAL	10
3.1 Tipologia gospodăriilor.....	10
3.1.1 Gospodăria cu curte închisă și întărită.....	10
3.1.2 Gospodăria pe trei laturi.....	12
3.1.3 Gospodăria pe două laturi.....	12
3.1.4 Gospodăria cu curte deschisă.....	13
3.1.5 Gospodăria cu casa pe două nivele.....	14
3.1.6 Adăposturile temporare.....	15
3.1.7 Instalații de tehnică populară și ateliere meșteșugărești.....	16
3.2 Forme și proporții.....	18
Capitolul IV REGULI PENTRU CONSTRUCȚII NOI	19
4.1 Amplasarea construcțiilor.....	19
4.1.1 Specificul așezărilor brăneene.....	19
4.1.2 Funcțiuni.....	19
4.1.3 Amplasarea în cadrul așezării.....	19
4.1.4 Caracteristici ale terenului pentru a putea fi construit.....	19
4.1.5 Amplasarea clădirilor pe lot.....	20
4.1.6 Vecinătăți.....	21
4.1.7 Construirea pe teren în pantă.....	21
4.1.8 POT, CUT, regim de înălțime.....	23
4.1.9 Situația actuală. Reglementări necesare.....	24
4.2 Comportamentul fizic al clădirilor.....	25
4.2.1 Respir! Nevoia clădirilor tradiționale de „a respira”.....	25
4.2.2 Performanța energetică, arhitectura durabilă.....	27
4.2.3 Eficiența termică (sisteme și materiale de izolare).....	28
4.2.4 Sistemele de încălzire (cerințele de securitate la foc).....	30
4.3 Tehnici de construire și materiale.....	31
4.3.1 FUNDATIILE.....	31
4.3.2 PEREȚII.....	32
4.3.3 ACOPERIȘUL.....	35
4.3.4 BALCOANE ȘI TERASE.....	38
4.3.5 TÂMLĂRIA ȘI GOLURILE, RAPORTUL „PLIN-GOL”.....	39
Capitolul V AMENAJAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE	42
Capitolul VI REGULI PENTRU CONSTRUCȚII CU GABARIT MARE (PESTE 250MP) DE TIP MONOVOLUM	46
6.1 Amplasarea.....	46
6.2 POT, CUT, regim de înălțime.....	46
6.3 Tehnici de construire și materiale.....	46
6.3.1 Acoperișul.....	46
6.3.2 Fundațiile.....	48
6.3.3 Pereții.....	48
6.3.4 Tâmplăria și golurile.....	49
Capitolul VII PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU AMENAJĂRI EXTERIOARE	50
7.1 Împrejmuirea proprietății.....	50
7.2 Spații publice.....	52
7.3 Drumuri și alte căi de acces public.....	54
7.4 Parcări.....	58
7.5 Drumuri și alte căi de acces privat.....	58
7.6 Terenuri agricole.....	58
7.7 Plantații în curți și grădini.....	59
7.8 Plantații.....	59
7.9 Rețele edilitare.....	60
Capitolul VIII PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU RENOVARE/REABILITARE/RESTAURARE	61
Capitolul IX PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU DEMOLARE	62
Capitolul X CUM SĂ CONSTRUIM LEGAL	63
Capitolul XI CONCLUZII	65
Capitolul XII ANEXE	66
ANEXA 1 - Studiul de amplasament.....	66
ANEXA 2 - Glosar de termeni.....	66
ANEXA 3 - Indicații de culoare.....	69
ANEXA 4 - Credit imagini.....	69
ANEXA 5 - Legislație.....	71

I. ZONA BRAN



Fig. 10: Sat de tip risipit - sat Fundățica, com. Fundata

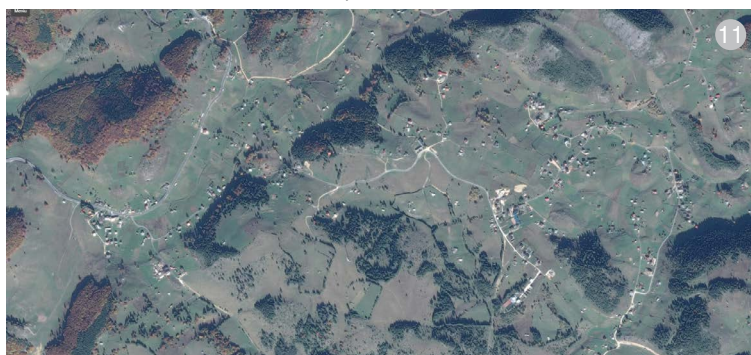


Fig. 11: Sat de tip răsfirat - sat Fundata, com. Fundata

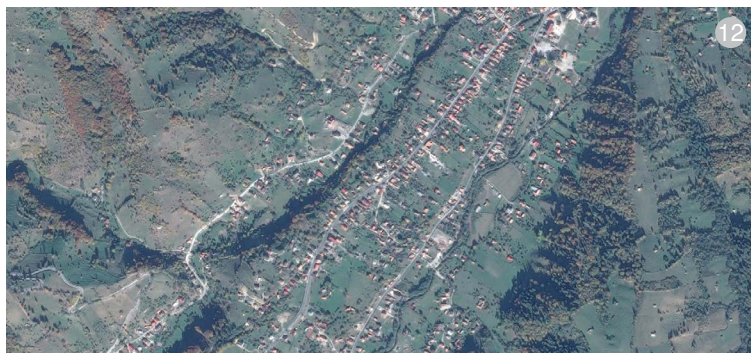


Fig. 12: Sat de tip adunat - de-a lungul drumului - sat Moeciul de Jos, com. Moeciul



Fig. 13: Sat de tip adunat - de-a lungul drumului - sat Șimon, com. Bran

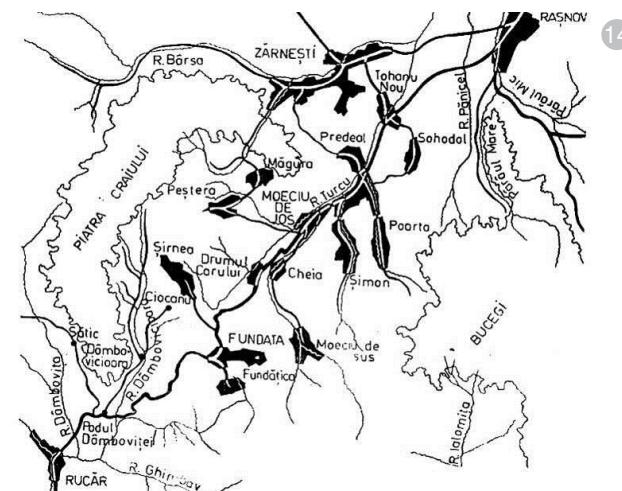


Fig. 14: Harta - satele Branului, „Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința”, studiul etnologic publicat de Ioan Praoveanu.

1.1 Structura administrativ-teritorială

Prezentul ghid a fost elaborat pentru zona etnografică Bran. Această zonă este alcătuită din 12 sate arundate, potrivit reorganizării administrative din anul 1968, celor trei comune: Comuna Bran cu satele: Poarta, Sohodol, Predeluț, Șimon; Comuna Moeciul cu satele: Moeciul de Jos, Moeciul de Sus, Cheia, Peștera, Măgura; Comuna Fundata cu satele: Fundata, Șirnea, Fundățica.

1.2 Delimitarea geografică

Zona etnografică Bran este situată în culoarul Rucăr-Bran, o prelungire a depresiunii Țara Bârsei, până la contactul cu zona Muscel, pe culmea muntelui Giuvala, aflat în hotarul satului Fundata.

1.3 Tipologia așezărilor

În funcție de factorul geografic (relief, climă) și de factorul economic (ocupațiile locuitorilor) determinat, în mare măsură, de resursele naturale, așezările brănene au evoluat, sub raport morfologico-structural, de la **satul de tip risipit** (toate satele brănene), cu gospodăria împrăștiată pe tot hotarul satului, spre **satul răsfirat** (Sohodol, Predeluț, Fundata, Șirnea, Peștera, Măgura); odată cu dezvoltarea economică prin amplificarea schimbului de mărfuri și apariția instalațiilor de tehnică populară pentru prelucrarea materiilor prime - lână și lemnul, acționate de forța apei, așezările brănene evoluează spre tipul de **sat adunat, de vale** (cele de pe văile Moeciul, Șimon, Poarta) și **de-a lungul drumului** de legătură dintre Brașov și Câmpulung Muscel, de la intrarea în Bran până la Fundata (satele Sohodol, Poarta, Șimon, Moeciul de Jos).

1.4 Caracteristicile specifice ale zonei

Cele mai vechi urme de locuire cunoscute în zona Bran coboară până în perioada paleoliticului mijlociu; caracterul și bogăția descoperirilor arheologice, toponimele și hidronimele păstrate până în ziua de azi (precum Sohodol și Bran), constituie dovezi că această zonă a fost locuită permanent.

1.4.1 Caracteristici geografice și climatice

În ansamblul ei, această unitate geografică cunoscută și sub numele de Culoarul Rucăr-Bran, se prezintă ca un platou imens cu o configurație variată a reliefului, alternând între culmi înalte și văi adânci, încadrate la nord-vest de Masivul Piatra Craiului și la sud-est de Masivul Bucegi.

Terenul arabil reprezintă un procent foarte mic de aproximativ 4% din teritoriul platformei, restul teritoriului fiind ocupat de păduri, fânețe și pășuni.

Temperatura medie anuală se situează în jurul valorii de 6 grade, cu o amplitudine anuală de 17-19 grade Celsius.

Satele zonei Bran se situează la altitudini cuprinse între 700 și 1.300m (Predeluț - 760m, Bran - 936m, Fundata - 1300m).

Fiecare localitate s-a dezvoltat în funcție de economia tradițională, de factorii geografici care au determinat un anumit tip de economie devenită tradițională, precum și de cei istorici. În epocile îndepărtate, populația a evitat să se statornicească pe fundul văilor (puțin sau parțial înșorite) precum și în vecinătatea vechilor drumuri care străbat munții spre Câmpulung, locuri în care ar fi fost expusă diferitelor primejdii. O explicație păstrată de tradiția orală a satului Fundata notează acest fapt: „*Ne-am cuibărit aici din moși strămoși ca să ne ferim de primejdii. Aici am avut mai multă pace decât lângă drumul cel mare*”.

În ultimele două secole, însă, a avut loc o orientare tot mai pronunțată pentru așezarea gospodăriilor în

vecinătatea drumurilor, coborând și spre fundul văilor, în urma căreia au luat naștere nuclee rurale precum Moieciu de Jos, Cheia, Branul din jurul castelului.

Satele de pe culmi au o densitate mică și gospodării răsfirate. Localitățile din văi sunt însă mai adunate, cu o densitate mai ridicată și organizate preponderent liniar. Toate satele au un caracter pronunțat pastoral.

Satele din văi sunt mai expuse la frig din cauza fenomenului de inversiune termică (frigul coboară în văi) și a perioadelor de înșorire mai scurte. Pe culmi, așezările sunt mai expuse la vânt, dar au o înșorire mai bună. În general toate așezările caută orientarea către sud („la soare”) și se organizează la adăpost de vânturile dominante.

1.4.2 Caracteristici demografice

În ceea ce privește numărul populației, în urma recensământului din 2011, în zona Bran s-au înregistrat 10925 locuitori, după cum urmează: Bran - 5181, Moieciu - 4892, Fundata - 852.

Majoritatea populației este de naționalitate română și religie ortodoxă.

1.4.3 Caracteristici economice

Reprezentativă pentru economia premontană și montană din România, zona Bran este definită de un element natural dominant - nivelurile de platformă; acestea au permis dezvoltarea pajiștilor care, la rândul lor, au favorizat economia pastorală.

Dezvoltată în mod tradițional în jurul creșterii animalelor, agriculturii montane și al lucrului la pădure, economia zonei cunoaște în prezent și o puternică orientare către turism, fapt care a adus cu sine o creștere a vizibilității produselor meșteșugărești (țesături și împletituri din lână) și de alimentație (lactate, carne) tradiționale.

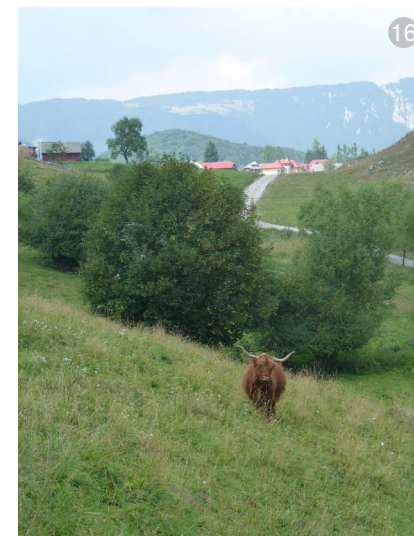


Fig. 15, 16: Caracterul pastoral al așezărilor din zona Bran.



Fig. 17: Armonia dintre peisajul natural și cel construit; satul Șimon, comuna Bran.

II. PRINCIPII DE DEZVOLTARE

Zona Bran este în acest moment un pol de atracție turistică cu o notorietate aflată în creștere, atât datorită castelului Bran (care este un obiectiv important mai ales pentru turiștii străini) cât și peisajului natural și cultural pitoresc.

Zona dispune de un cadru natural deosebit: porțiuni din comunele Bran (50%) și Moieciu (15%) aparțin Parcului Național Bucegi; zone din Fundata (<1%) și Moieciu (6%) aparțin sitului Natura 2000 - Muntele Leaota iar părți din comunele Bran (2%), Fundata (12%) și Moieciu (19%) sunt cuprinse în aria protejată a Parcului Național Piatra Craiului - Rezervație a Biosferei. Misiunea acestor arii de protecție este de a conserva cadrul natural și cultural și de a păstra nealterată identitatea locului.

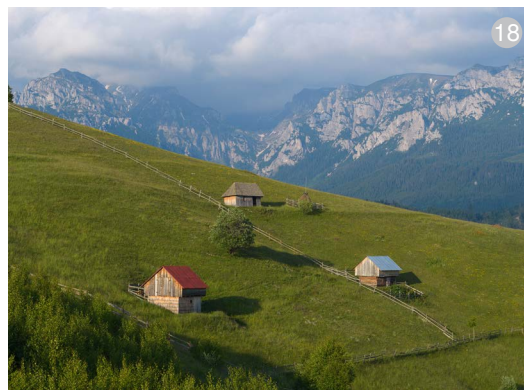
Principiile pentru dezvoltarea durabilă a acestor arii protejate pot fi preluate cu rol de exemplu asupra întregii zone Bran, având în vedere că întreaga zonă etnografică prezintă același parcurs, evoluție și identitate pastorală, în tot ansamblul ei. În ciuda faptului că în prezent este animată de avântul turistic ce îi schimbă vizibil structura specifică, această zonă este la origini tributară principalului resort economic în jurul căreia s-a dezvoltat - economia pastorală.

Așezările s-au format în timp, printr-un proces organic, creându-și o identitate proprie. Specificul unei zone se referă la acel caracter definitoriu, ușor de identificat, ilustrat într-o anumită unitate în diversitate. Peisajul cultural al zonei s-a conturat ca expresie a interacțiunii dintre factorul uman și cadrul natural.

Formele și proporțiile parcelor și clădirilor, dar și plantațiile, împrejmuirile, materialele, așezarea și raportul dintre clădiri și mediu sunt elemente importante în conturarea specificului.

Conservarea și valorificarea specificului sunt legate direct de modul tradițional de locuire, amenajarea teritoriului, ocupații, obiceiuri etc. Tradiția este un sistem dinamic, definitoriu pentru o comunitate și care se transformă în mod organic; aceasta constituie o moștenire de obiceiuri, credințe și datini transmise prin viu grai din generație în generație. Satele, cu locuințele și zonele cultivate, au fost amenajate organic, fără un plan prestabilit, în funcție de nevoile imediate ale oamenilor, prin transmiterea din generație în generație a unui mod de existență specific și a unei tradiții agri-culturale.

Așezarea în teritoriu reflectă cunoașterea mediului înconjurător și a avut ca rezultat o adaptare remarcabilă la condițiile locale. Tradiția construirii este de fapt o reflexie a condițiilor de mediu ale cadrului natural. Materialele de proveniență locală, așezarea pe sit și orientarea, toate țin cont de relief și climă. Apariția acestor modele de a construi aduce cu sine și apariția unor meșteșuguri specifice. Meșterii și meșteșugurile constituie o resursă prețioasă care trebuie folosită ca un mod inteligent și pragmatic de valorificare a specificului regional. Lucrul făcut manual poartă întotdeauna amprenta personală a celui care realizează lucrarea și poartă o încărcătură spirituală deosebită. Inteligența practică a meșterului este mecanismul prin care se creează identitatea locului și se menține tradiția. Ea este parte a peisajului cultural și un bun de patrimoniu.



Zona Bran reprezintă un pol de atracție turistică datorită peisajului natural și cultural deosebit de pitoresc: **18.** Odăi din Fundata, Moieciu de Sus; **19.** Vedere de sus asupra Branului; **20.** Castelul Bran; **21.** Prelucrarea laptelui la stână; **22.** Turmă de oi la păscut într-un peisaj specific zonei; **23.** Furcă tradițională utilizată la întoarcerea și adunarea fânului.

Planul de Management al Parcului Național Piatra Craiului stabilește următoarele principii pentru dezvoltarea durabilă a așezărilor umane, în spiritul păstrării și valorificării specificului și a tradițiilor locale, principii ce pot fi extinse la nivelul întregii zone Bran:

1. Păstrarea parcelarului existent în formatul tradițional;
2. Încurajarea menținerii și reconversiei fondului construit existent;
3. Încurajarea folosirii tipologiilor de locuire tradiționale, dar adaptate nevoilor moderne prin creșterea nivelului de confort;
4. Folosirea tehnicilor și materialelor tradiționale ale zonei;
5. Încadrarea optimă în condițiile locale de relief și climă printr-o corectă așezare pe pantă, bună orientare în raport cu punctele cardinale și vânturile dominante;
6. Încadrarea armonioasă în peisaj;
7. Păstrarea elementelor vegetale existente (arbori izolați, hotare).

Misiunea zonelor protejate este aceea de a conserva cadrul natural și cultural, care în ansamblul său conferă identitate locului și locuitorilor, la rândul lor responsabili de transmiterea acestei moșteniri către viitor.

Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000) definește noțiunea de *peisaj* ca o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul interacțiunii factorilor naturali și/sau umani și subliniază importanța conservării peisajelor, nu atât pentru valoarea estetică, cât, mai ales, pentru calitatea vieții umane și naturale.

În funcție de gradul de intervenție umană asupra mediului se identifică **peisaje naturale** – neafectate de acțiunile umane și **peisaje culturale** – rezultate prin modelarea antropică în diferite proporții. În zona Bran, atât peisajele naturale cât și cele culturale conțin o mare diversitate biologică, aflată în strânsă legătură și dependență cu așezările și activitățile umane.

În funcție de caracteristicile fizice, peisajul locuit se împarte în următoarele categorii: **teren amenajat** (*hortus*), cu așezări umane (locuiri permanente, odăi, saivane sezoniere sau stâne etc.), **teren transformat** (*ager*) în scopuri agricole sau pastorale (grădini de legume, livezi, fânețe, pășuni etc.), **teren conservat** (*saltus*) în care elementele fizice (relief, vegetație) nu sunt modelate de către om. Terenurile conservate sunt zone de refugiu pentru faună și floră, surse de fructe, ciuperci, plante medicinale, dar și de legende locale.

Raportul dintre aceste categorii de spații, statornicit în mod tradițional, trebuie să rămână neschimbat,

pentru conservarea specificului local.

Totodată, peisajul înseamnă mai mult decât vază, include zgomotele, mirosurile și gusturile locului (natură, populație, produse locale etc.). Construcțiile, culturile, plantațiile și îmbinarea lor cu zonele naturale, sălbatice creează acest tablou unicat, specific.

Schimbările radicale în modul de a locui (activități, tehnică, semnificații etc.) și în felul oamenilor de a se raporta la mediu se regăsesc în noul mod de percepere a peisajului: ca parte din natură care formează un ansamblu artistic și este prinsă dintr-o singură privire – priveliște.

În arhitectură, acest lucru se reflectă în obiectele recent construite, create pentru a privi din interiorul lor către afară (către creastă, către vale etc.), dar care privesc din exterior reprezintă un element disonant în raport cu frumusețea peisajului tradițional (natural și construit).

O clădire este parte a peisajului, nu doar un punct de a privi în exterior. Orice construcție este parte a mediului, trebuie să fie într-o legătură naturală cu el (schimb de aer, îmbătrânire, biodegradare etc.) și face parte, în același timp, din sistemul de locuire, de practici agricole și de producție locală. În peisaj, mediul natural trebuie să rămână elementul dominant iar obiectul nou construit trebuie să se integreze armonios contextului, punându-l în valoare. De aceea, orice activitate de construire sau amenajare trebuie să studieze atent integrarea în peisaj (relief, vegetație, tradiție etc.).

De asemenea, nu se recomandă obiectele de arhitectură sau amenajările care realizează contraste sau accente în peisaj.



Fig. 24, 25, 26: Atribuirea statutului de zonă protejată are misiunea de a conserva peisajul agro pastoral și biodiversitatea și de a păstra nealterată identitatea locului.



Fig. 27: Peisajul cultural al zonei s-a conturat ca expresie a interacțiunii dintre factorul uman și cadrul natural.



Fig. 34, 35: Gospodărie de tip ocol întărit, situată într-o zonă de culme a satului Șimon, comuna Bran.



Fig. 36: Conacul Balaban din satul Șimon - un exemplu de clădire nouă, cu funcțiunea de casă de oaspeți, este construit după tipul tradițional de gospodărie cu ocol întărit, utilizând materiale și tehnici tradiționale.



Fig. 37: Conacul Balaban - vedere de la interiorul curții.

3.1.2 Gospodăria pe trei laturi

Pe măsura utilizării noilor materiale de construcție (mai întâi în cuprinsul aglomerărilor mai mari de gospodării) precum și dispariției cauzelor inițiale care le-au generat, gospodăriile cu curte închisă și întărită suferă schimbări sensibile pe plan morfologic și structural, până la părăsirea sistemului însuși.

Astfel se dezvoltă tipul de gospodărie deschisă, cu casa și anexele dispuse pe trei laturi, respectiv pe două laturi.

La drum dispăre polatra cu poarta principală și se construiesc un gard din uluci și scândură (țambre) și o poartă simplă pentru accesul carului/căruței.

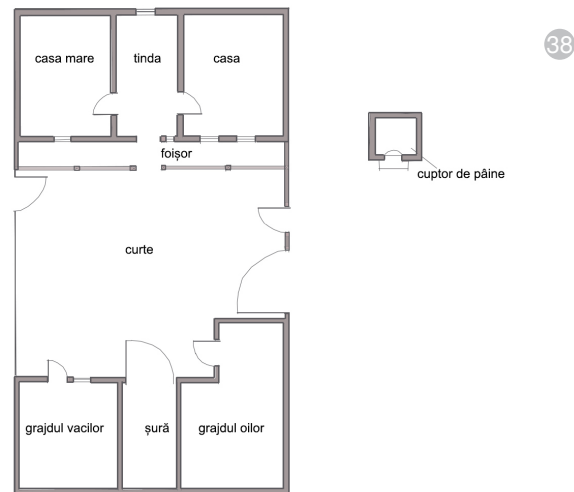


Fig. 38, 39: Gospodărie pe trei laturi, alcătuită din casă (fără crosnie, cu foisor), șură și polatră; sat Predeluț, comuna Bran.

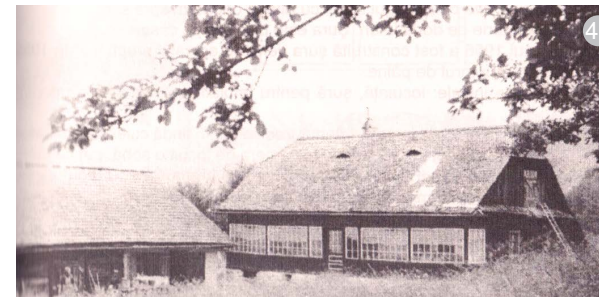
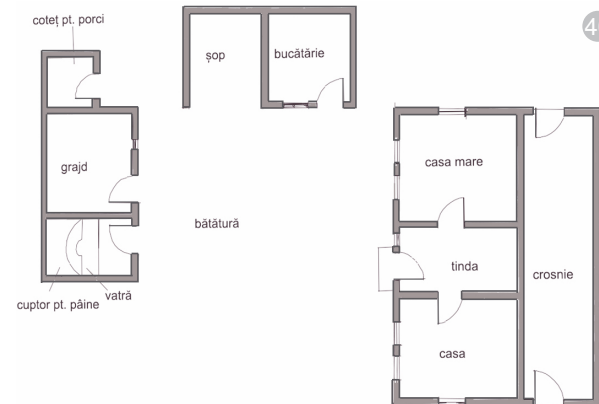


Fig. 40, 41: Gospodărie pe trei laturi, alcătuită din casă cu crosnie și anexe gospodărești; sat Măgura, comuna Moieciu.

3.1.3 Gospodăria pe două laturi

Acest tip este mai puțin răspândit având în componență pe cele două laturi perpendicular pe linia drumului, în mijlocul proprietății, casa de o parte, și o altă casă cu crosnie și șura sau grajdul de cealaltă.



Fig. 42: Gospodărie pe două laturi din satul Fundățica, comuna Fundata.



Fig. 43: Gospodărie pe trei laturi, având influențe din arhitectura săsească (pereți din zidărie de cărămidă, învelitoare din țiglă ceramică, pinion țesut pe latura scurtă dinspre stradă și goluri simetrice în fronton la corpul din partea dreaptă etc.).



Fig. 44: Gospodărie dispusă pe trei laturi, alcătuită din casa de locuit și șură, legate printr-o polatră.

3.1.4 Gospodăria cu curte deschisă

Reprezintă tipul predominant în toate satele brăne, generalizat în cursul secolului XX. Se întâlnesc mai multe variante, clasificate în funcție de cele două componente de bază ale gospodăriei - locuința și adăpostul pentru vite - și anume:

- casa cu crosnie
- casa cu crosnie și grajd separate
- casa cu sură
- casa fără crosnie sau fără grajd

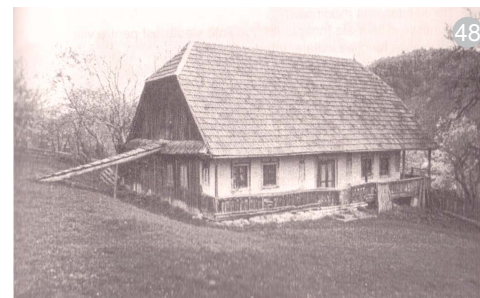
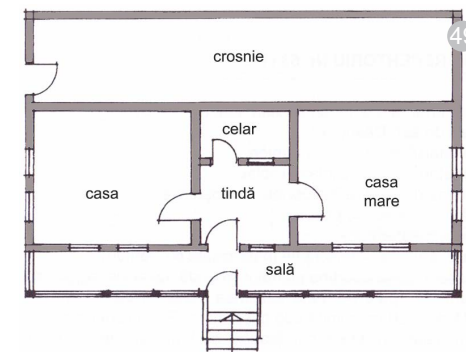
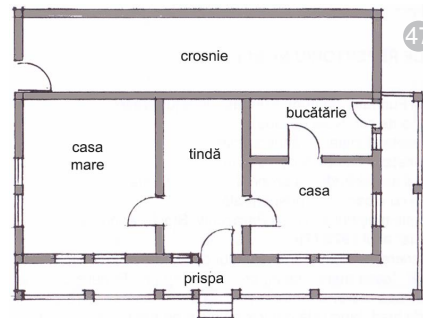
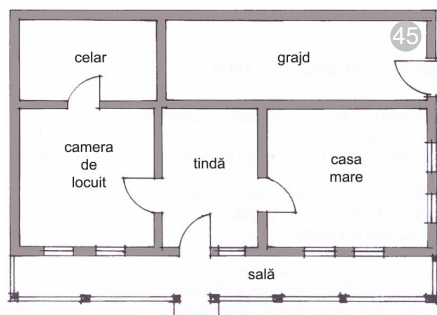


Fig. 45, 46: Gospodărie cu curte deschisă - casa cu grajd și celar; satul Fundata, comuna Fundata.

Fig. 47, 48: Gospodărie cu curte deschisă - casa cu crosnie; satul Cheia, comuna Moeciu.

Fig. 49, 50: Gospodărie cu curte deschisă - casa cu crosnie și sală cu decor traforat, închisă cu geamlâc; satul Fundata, comuna Fundata.



Fig. 51: Gospodărie cu curte deschisă; casă cu sală (prispă) cu decor traforat, închisă cu geamlâc; sat Fundata, comuna Fundata.



Fig. 52: Gospodărie cu curte deschisă; casă pe două nivele, cu sală (prispă) cu decor traforat, închisă cu geamlâc, având pivniță la primul nivel; sat Fundata, comuna Fundata.

3.1.5 Gospodăria cu casa pe două nivele

Aceasta se înscrie de fapt în categoria gospodăriei cu curte deschisă, cu deosebirea că aici casa este dezvoltată pe înălțime. Acest tip este specific pentru arhitectura în pantă, unde temelia formează un spațiu închis, utilizat ca și pivniță și/sau grajd.

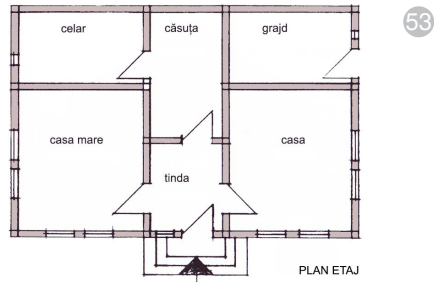


Fig. 53, 54: Casă pe două nivele; satul Șimon, comuna Bran.

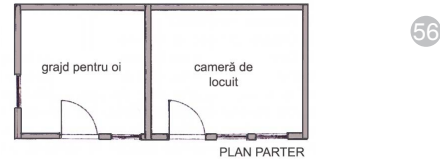
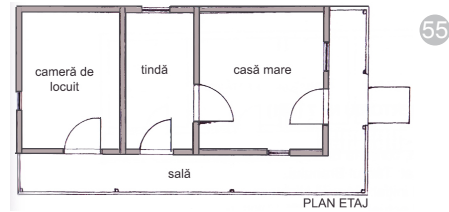


Fig. 55, 56, 57: Casă pe două nivele; satul Moeciu de jos, comuna Moeciu.



Fig. 58: Casă pe două nivele; satul Fundata, comuna Fundata.



Fig. 59, 60: Case cu două nivele, din bârne de lemn acoperite cu șită; arhitectură dezvoltată după 1950, având influențe din arhitectura urbana și din cea musceleană.



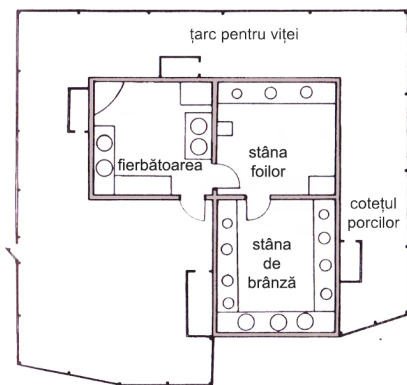
Fig. 61: Casă tradițională cu sală pe console de lemn închisă cu geamlâc la primul etaj, iar la cel de-al doilea - foisor;

3.1.6 Adăposturile temporare

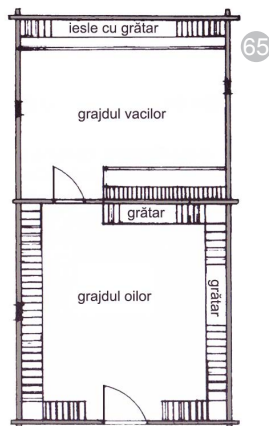
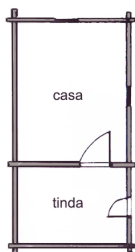
Acestea reprezintă o componentă importantă și distinctă a gospodăriei tradiționale brănene. Cele mai multe se întâlnesc pe ambii versanți ai satului Moeciu de Sus. Aceste „hodăi” au fost folosite fie în exclusivitate pentru vite și fân, fie ca locuință în timpul recoltatului fânului dar le întâlnim și pe cele care conțin spații distincte pentru cele două utilizări: cameră de locuit și șură cu grajd.

Specifice sunt și adăposturile temporare pastorale (stânele) cu vâratul în munte și iernatul în sat, având funcții specifice de gospodăriei pastorale pentru prelucrarea laptelui și adăpost pentru ciobani și vite.

Adăposturile temporare apar ca rezultat al fenomenului „roirilor”, locuiri temporare/sezoniere în afara vetrei satului, ce au cauze multiple: agricole, pastorale, forestiere și constituie o formă premergătoare a așezărilor risipite.



62



65



66

Fig. 65, 66: Hodaie și hodăiță cu funcțiile inițiale de locuință temporară și adăpost pentru vite; sat Șimon, comuna Bran.



64

Fig. 64: Hodaie - adăpost temporar pentru vaci și oi, aparținând planului cu două grajduri pentru vite, cu acoperiș suprainălțat destinat depozitării nutrețului; sat Fundățica, comuna Fundata



67



68



69

Fig. 67 - 69: Adăposturi temporare pentru depozitarea fânului; sat Șimon, comuna Bran (67), sat Moeciu de Sus, comuna Moeciu (68, 69).



63

Fig. 62, 63: Stână (complex pastoral); sat Moeciu de Sus, comuna Moeciu.

3.1.7 Instalații de tehnică populară și ateliere meșteșugărești

16

Prin tradiție, ocupațiile și, în special, unele meșteșuguri, prin caracterul lor de activități individuale sau de familie, au fost legate de funcțiunea de locuire a gospodăriei. În funcție de specificul activității, de gradul de evoluție, spațiile destinate activității economice au îmbrăcat forme de la o contopire totală cu spațiul de locuit până la independența față de gospodărie.

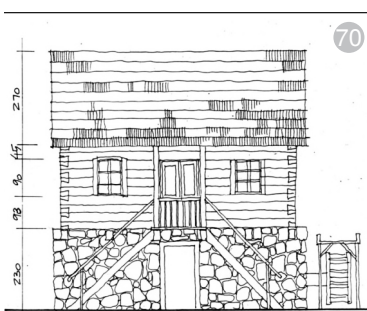
În cadrul construcțiilor populare, categoria anexelor și instalațiilor de tehnică populară a ramas aproape

întotdeauna și mai în afara tendințelor de prefacere decât locuințele, astfel încât, prin primitivismul funcțiunii și arhaismul tehnicii de construcție, pot foarte lesne să sugereze construcțiile unor epoci foarte îndepărtate.

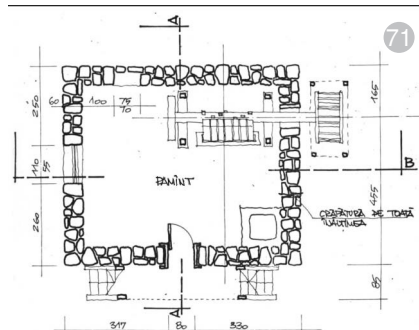
În zona Branului găsim următoarele tipuri de instalații de tehnică populară și ateliere meșteșugărești: gater, moară de apă, puiă de prelucrare a fibrelor, vâltoare pentru îngroșatul și spălatul textilelor, darac pentru scărmanatul lânii și mașină de tors, ateliere de tâmplărie, ateliere

de fierărie, ateliere de țesut etc.

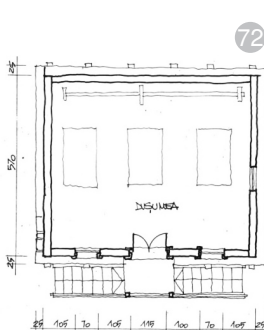
În contextul actual al creșterii interesului pentru produsele autentice meșteșugărești și pentru stilul de viață mai natural de la țară, revitalizarea acestor activități economice tradiționale poate contribui la dezvoltarea economiei locale. Tinerii pot fi încurajați să rămână în comunitate prin asocierea meșteșugului cu un motiv de mândrie și asigurarea unui trai decent.



70



71



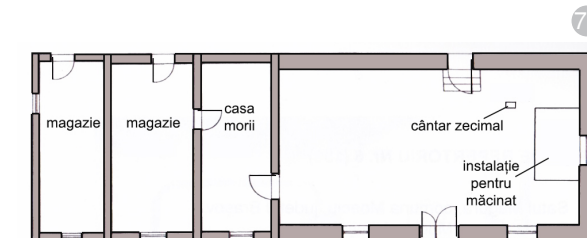
72



73



74



75



76



77

Fig. 70-74: Puiă, instalație de prelucrare a fibrelor animale și vegetale, utilizând energia hidrolică; originară din Sat Cheia, colțul Cheii, comuna Moeciu, în prezent aflată în Muzeul Bran.

Fig. 75-77: Moară de apă cu două pietre și roată verticală, amplasată pe râul Moeciu; sat Șimon, comuna Bran.



Fig. 80-82: Ateliere meșteșugărești locale: atelier de tâmplărie, realizarea șindrilei, fierărie.

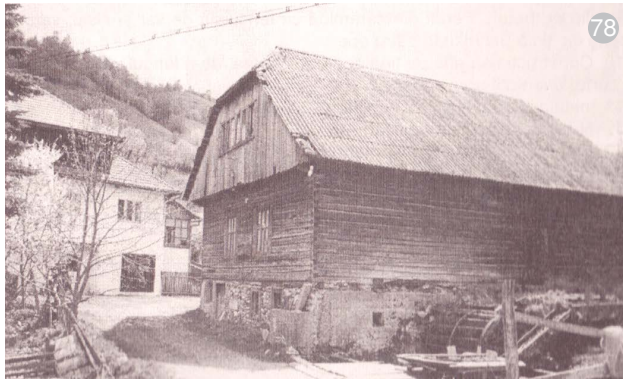


Fig. 78, 79: Complex de tehnică tradițională, având următoarele funcții: piuă pentru îngroșatul țesăturilor din lână, vâltoare pentru îngroșatul și spălatul textilelor și darac pentru scărmănatul lânii; satul Moeciu de Jos, com. Moeciu

Fig. 83-85: Dârstă cu val și vâltoare - instalație utilizată pentru prelucrarea fibrelor animale și vegetale, satul Moeciu de Sus, com. Moeciu; în prezent aflată în Muzeul Bran.

3.2 FORME ȘI PROPORȚII

Clădirile noi și extinderile clădirilor existente trebuie să se integreze coerent în aspectul general al zonei, prin adaptarea formelor la specific (vezi capitolul II, *Principii de dezvoltare* - pag.6), prin respectarea proporțiilor tradiționale și prin materialele și tehnicile folosite.

Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale se recomandă o atență studiere a formelor locale; de asemenea, se recomandă evitarea adoptării stilurilor, formelor, elementelor decorative sau materialelor de construcție emblematic pentru alte zone din țară sau străinătate.

Formele cel mai bine proporționate, experimentate prin arhitectura tradițională sunt dreptunghiurile cu dimensiunile de 4x8 m, respectiv 7x15 m. Raportul preferat între înălțimea pereților și acoperiș variază între 1/2 (construcțiile cu soclul înalt sau demisol) și 1/3 (clădirile pe teren plat, fără demisol). La majoritatea clădirilor tradiționale s-a observat că fațadele lungi se înscriu în dreptunghiul de aur, iar cele scurte într-un pătrat.

Extinderile clădirilor existente trebuie să se integreze în volumetria generală și să păstreze înălțimea la cornișă și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt de $\pm 0,5$ m la cornișe și ± 1 m la acoperiș.

Volumele acceptate vor fi simple, iar planurile predominant rectangulare, conform tipologiilor locale. Se acceptă abateri de la forma în plan, cât timp aspectul general al construcției se încadrează în specificul local. Acestea vor fi argumentate prin studiul de amplasament, cerut la Anexa 1.

Traveile de fațadă vor fi gândite conform specificului local (vezi capitolul *Tâmplăria și golurile, raportul plin-gol*, pag.39), fără a ieși din scara clădirilor învecinate.

„Acele case ocol, de bârne cioplite și solid încheiate, închid de toate părțile curtea. Nici hoții, nici lupii nu pot pătrunde în locuința cu două odăi și bucătărie, nici în grajdurile în care se țin vacile, boii - când sunt -, de obicei și calul, indispensabil la drumurile lungi și anevoioase, servind și de cocină porcului și coteț al găinilor. Lângă poarta din față și la păretele din fund, sub acoperiș, sunt acarelele acestor locuințe, în care găsești toate cele trebuincioase pentru un trai autarhic: sania și sculele mai mari sunt între grajd și coteț, războiul de țesut în casă, fânul pentru iarnă în podul de la grajd, iar locul pentru oi în polatra de lângă casă, sub continuarea acoperișului, unde și iarna e cald.”
„Brașovul de altădată”, Sextil Pușcariu, Editura Dacia, 1977.

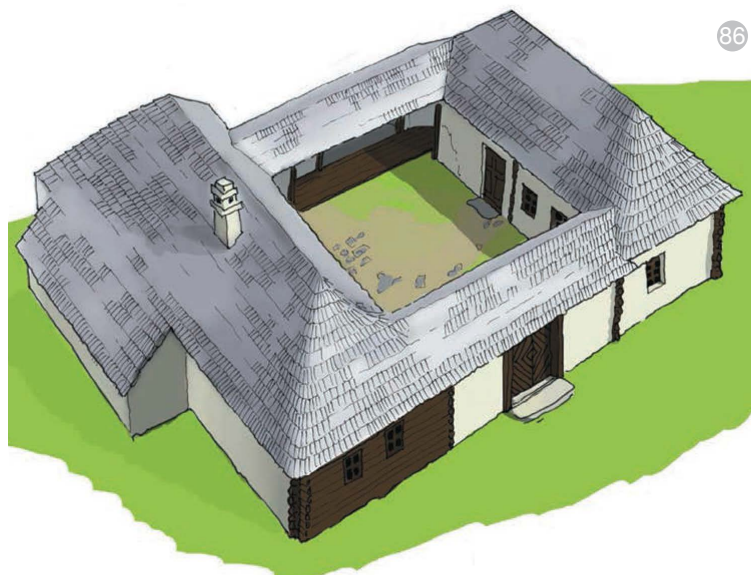


Fig. 86: Gospodărie de tip ocol, arhitectură specifică pentru așezările de tip risipit și răsfirat (reproducere din „Arhitectura populară românească”, Grigore Ionescu, Editura Tehnică, 1957).

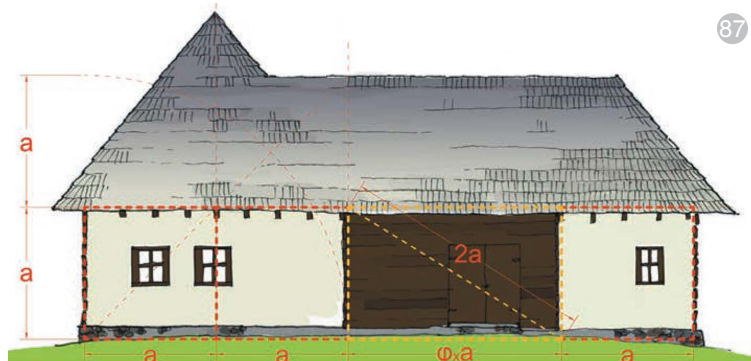


Fig. 87: Gospodărie de tip ocol, proporții fațada principală.



Fig. 88: Studiul proporțiilor unei case tradiționale din satul Peștera.



Fig. 89: Gospodărie de tip ocol din satul Măgura. Studiul proporțiilor.



Fig. 90: Clădire nouă cu funcțiunea de casă de vacanță, construită după modelul gospodăriei cu ocol întărit; satul Măgura.

IV. REGULI PENTRU CONSTRUCȚII NOI

4.1. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR



91



92

Fig. 91, 92: Distribuția gospodăriilor în cadrul așezărilor de tip răsărit; case răsărite pe loturi mari, comuna Fundata.

4.1.1 Specificul așezărilor brănene

În cadrul satelor brănene nu există un raport anume între *vatră* și *hotar* sau între *intravilan* și *extravilan* ca în alte zone învecinate (Muntenia, Țara Bârsei sau Țara Oltului).

În această zonă, gospodăriile/nucleele de gospodărie sunt risipite, răsirate sau mai adunate, în funcție de conformarea terenului, de factorii de mediu, de amplasarea în cadrul localității și de accesibilitate. Densitatea cea mai mare a ocupării terenului se întâlnește în satele adunate de-a lungul drumurilor și văilor.

Limitele intravilanului au fost stabilite având în vedere următoarele criterii:

- includerea unor zone unde numărul de gospodărie este mai mare,
- existența unor accese rutiere mai facile,
- includerea zonelor cu caracteristici prielnice construirii (însorire, pante optime, accesibilitate etc).

Având în vedere structura specifică a satelor din această zonă, intravilanul nu cuprinde toate gospodăriile risipite în teritoriu; cele necuprinse sunt considerate nuclee individuale cu o suprafață de 2000mp fiecare, iar totalul suprafețelor se adaugă la suprafața nucleului principal.

În conformitate cu legea 50/1991, se vor autoriza construcții în afara suprafețelor cuprinse în intravilan numai cu avizul serviciului de urbanism al consiliului județului Brașov.

În ceea ce privește construirea în extravilan, se vor întocmi documentații care să justifice includerea acestor terenuri în intravilan. Nu se recomandă transformarea terenurilor conservate (saltus) în terenuri amenajate și este de preferat să se evite construirea pe terenurile cu folosință agricolă (pășune, fâneață).

Pentru a respecta specificul

„Satul de tip împrăștiat, caracteristic regiunilor muntoase, are gospodării izolate, semănate la depărtări mari unele de altele, fiecare familie cu gospodăria ei, având în proprietate o întindere apreciabilă de pământ în jur. Satul nu are ulițe. Drumuri întâmplătoare și poteci particulare leagă casele între ele și pe acestea cu calea publică cea mai apropiată”
„Arhitectura populară în România”, Grigore Ionescu, 1971.

local și a nu altera imaginea de ansamblu a satelor se recomandă, pentru amplasarea în:

- **intravilan** - justificarea așezării clădirilor pe teren printr-un studiu de amplasare (Anexa 1). Acesta va evidenția modul tradițional de amplasare a construcțiilor pe loturi în zonă.
- **extravilan** - funcțiunile noi ce nu se încadrează ca formă și mărime în țesutul tradițional, vor fi amplasate la periferie, evitându-se astfel perturbarea imaginii unitare a satului.

Prealabil obținerii autorizației de construire, se va elabora un plan urbanistic de detaliu (PUD).

4.1.2 Funcțiuni

Formele specifice în arhitectura locală a zonei Bran s-au conturat ca urmare a activității principale și anume păstoritul. În ultimii 20 de ani, diminuarea activităților legate de acest domeniu și orientarea către alte direcții economice a avut efecte vizibile asupra mediului natural și construit. Pentru ca această zonă să se dezvolte în spiritul valorificării specificului și păstrării tradiției, pentru reabilitarea construcțiilor existente sau pentru cele nou realizate **se permit doar următoarele funcțiuni:**

- locuințe cu regim permanent sau sezonier;
- dotări pentru turism rural: pensiuni, mic comerț, servicii de alimentație publică (restaurante, baruri), mici dotări pentru prestări servicii și cultură;
- mici birouri administrative sau bancare;
- mici ateliere pentru meșteșuguri locale;
- construcții pentru producția agricolă tradițională, specifică zonei.

Se interzic următoarele funcțiuni:

- construcții industriale, chiar dacă nu produc noxe;
- construcții sau extinderi pentru

depozitare care nu servesc direct activităților comerciale sau meșteșugărești locale;

- construcții destinate creșterii intensive de animale.

Se recomandă evitarea construirii de terenuri de sport; zonele montane cu relief pronunțat nu se potrivesc pentru amenajarea acestora fiindcă ar necesita sistematizări ample ale terenului. Dacă totuși se construiesc, se vor amplasa în zone special destinate prin Planul Urbanistic General și vor fi integrate în context. Integrarea nu înseamnă crearea unui relief artificial, cu ziduri de sprijin masive. Înseamnă alegerea unui sit optim care, prin mici adaptări ale terenului existent (lucrări minime de terasamente), păstrează coerența peisajului înconjurător.

4.1.3 Amplasarea în cadrul așezării

Se va ține cont de țesutul rural în inserția funcțiunilor noi, astfel:

- **funcțiunile care se încadrează în țesutul local** (nu mai mari de 150% din gabaritele învecinate) și nu depășesc scara locului se vor dispune ținând cont de amplasarea clădirilor din vecinătate pentru a asigura însorirea, igiena și coerența arealului din care vor face parte.
- **funcțiunile care depășesc scara locului** (gabariete clădirilor învecinate cu mai mult de 50%) se vor reloca la marginea localității într-o zonă rezervată prin PUG sau neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei.

4.1.4 Caracteristici ale terenului pentru a putea fi construit

Principiul păstrării parcelarului existent urmărește împiedicarea îndeșirii excesive a localităților. Astfel, loturile mai mici decât cele prevăzute

prin regulamentele de urbanism nu vor putea fi construite. Dacă terenul este mai mic ca suprafață sau nu are lățimea minimă cerută, proprietarul nu va putea construi pe el, dar îl va putea utiliza în alte scopuri (pășune, livadă etc.).

Dimensiunile minime ale parcelelor pentru a putea fi construite:

- minim 500 mp pentru case de locuit , anexe și extinderi ale construcțiilor;
- minim 1000 mp pentru case de vacanță;
- minim 2000 mp pentru pensiuni, hoteluri și alte construcții cu destinație specială.

Raportul dintre laturile terenului nu trebuie să fie mai mic de 1/3.

Se va evita:

- amplasarea construcțiilor în apropierea abrupturilor;
- amplasarea construcțiilor în apropierea pășunilor și a ogașelor torențiale datorită fenomenelor de eroziune ce apar, mai ales în timpul viiturilor; taluzurile ce se vor crea se vor amenaja sub unghiuri care să le asigure stabilitatea.

4.1.5 Amplasarea clădirilor pe lot

Amplasarea pe lot va ține cont de tipologia locală și se va face în funcție de accesibilitate, pante, curbe de nivel, orientare, însoțire, curenți de aer, prezența unui curs de apă, alinieri, fronturi, retrageri de la stradă/uliță, număr de clădiri amplasate pe lot și distanțele dintre acestea (ierarhizare), siguranță la foc și nu în ultimul rând, de peisaj.

Se vor identifica ZONE DE RISC (de exemplu, harta de inundabilitate, alunecările de teren etc).

Orientarea optimă a clădirilor este cu fațada lungă spre sud ori sud-est și cu zonele vitrate ferite de vântul dominant.

În satele amplasate pe culmi

(Măgura, Peștera, Șirnea, Fundata) sunt vânturi puternice din toate direcțiile, astfel încât organizarea tradițională de tip ocol închis sau semideschis este justificată.

În satele de culme și de coastă este specifică imaginea caselor risipite pe loturi mari. Datorită acestei configurații, o construcție este de obicei vizibilă din toate părțile. De aceea, acestea trebuie să se integreze din toate punctele de vedere (amplasare, arhitectură, gabarit, regim de înălțime și proporții) în specificul locului.

În satele de vale, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu păstrarea organizării și ierarhizării specifice pe parcelă a construcțiilor, asigurându-se coerența ansamblului și integrarea volumelor în imaginea generală percepută la nivelul străzii.

Pentru menținerea sau refacerea identității spațiului tipic rural, este importantă preluarea și evidențierea relației și a dialogului dintre zonele unei gospodării, accese, trasee, articulații, gabarite, orientarea construcțiilor unele față de celelalte și față de drum, precum și limbajul arhitectural echilibrat, volumetria discretă.

În cazul extinderilor se va urmări corelarea acestora cu existentul, neexcluzând o abordare de secol XXI.

- Exținderile se pot realiza:
- În continuarea volumului, la înălțime asemănătoare cu acoperișul și cu aceeași formă de acoperiș, respectând ierarhia volumelor;
 - Ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulație;
 - Prin reconversia și extinderea anexelor: șoproane, grajduri, șuri.

Amplasarea în raport cu limita proprietății:

Orice construcție va fi amplasată față de limita laterală a proprietății învecinate la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea ei și nu mai puțin de 5 m.

Excepții se pot admite în următoarele cazuri:

- când construcțiile formează la stradă un front continuu, accesul pe parcelă făcându-se prin ganguri sau pasaje special amenajate.
- când construcțiile sunt cuplate pe latura lungă a vecinătății
- când construcțiile sunt prevăzute prin proiect să funcționeze dependent de proprietatea vecină, fără a se aduce prejudicii reciproce prin crearea unui spațiu comun
- când construcțiile reprezintă anexe funcționale, iar amplasarea lor este corelată cu anexe similare ale proprietății vecine, caz în care construcțiile nu pot depăși înălțimea de 2.5 m.



AȘA DA: Relație armonioasă între clădiri în ceea ce privește distanța dintre ele, raportată la proporții și gabarite.



AȘA DA: Conacul Balaban din satul Șimon, comuna Bran. Ansamblu de clădiri noi, inspirate de arhitectura tradițională de tip ocol. Așezarea în teren, orientarea construcțiilor unele față de celelalte și față de drum, volumetria și limbajul arhitectural echilibrat denotă o bună cunoaștere a specificului și contribuie la menținerea identității spațiului tipic rural.

4.1.6 Vecinătăți

Distanța dintre construcții se măsoară între clădirile cele mai apropiate, indiferent dacă sunt pe același lot sau de pe loturi cu regim juridic diferit.

În general se recomandă ca distanțele dintre clădiri să fie de min. 10m, iar dintre clădire și limita de proprietate de min. 5m.

Pentru construcțiile noi din zonele de culme cu case risipite (Peștera, Șimon, Fundățica etc.), se recomandă distanța minimă de 30m între clădiri și 5m față de limita de proprietate. Excepție fac anexele gospodărești: grajduri, fânare, depozite de lemne, care se pot amplasa la minimum 5m de clădirea principală.

Nu se recomandă amplasarea clădirilor (locuințe sau anexe – garaje, depozite etc.) chiar pe limita de proprietate dinspre drumul de acces. Distanțele variază în funcție de aliniamentul fiecărei străzi, precizat în certificatul de urbanism, conform regulamentelor urbanistice din zonă. Distanța față de limitele de proprietate se măsoară pe linia perpendiculară de la cel mai

apropiat punct al casei pe limita proprietății. Distanța față de construcțiile învecinate se măsoară între cele mai apropiate două puncte ale fiecărei construcții.

Dacă împrejurul clădirii nou propuse nu este nimic construit, se respectă distanțele față de limitele laterale. Dacă însă există construcții, se respectă în primul rând distanța dintre clădiri, în concordanță cu funcțiunile lor (locuire, turism).

Distanța dintre clădiri este importantă în special pentru **calitatea locuirii**. Fiecare construcție va putea beneficia de peisaj, lumină și intimitate. Respectarea distanțelor este necesară și pentru a preveni propagarea incendiilor. În reglementările de protecție contra incendiilor¹, distanța între construcțiile cu nivel de stabilitate la incendiu III² este de minimum 10 m. Pentru nivelurile de stabilitate la incendiu IV și V, distanțele se măresc până la 15 m, această prevedere fiind prioritară celei referitoare la distanțele față de vecinătăți. Pentru

¹ Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118/99

² Construcțiile cu acoperiș tip șarpantă și mansardă locuibile se încadrează, de obicei, la nivelul de stabilitate la incendiu III

nivelurile de stabilitate la incendiu I și II se respectă distanța minimă față de vecinătăți, chiar dacă strict pentru siguranța la incendiu se admit distanțe mai mici.

4.1.7 Construirea pe teren în pantă

Pentru realizarea unei construcții, e preferabil ca terenul să nu aibă o pantă mai mare de 46% (25°). Optim este terenul care are cel puțin 20% din suprafață plană sau cu pantă de maximum 15% (10°).

În cazul terenurilor a căror suprafață nu este orizontală sau cu pantă foarte lină, așezarea pe teren poate ridica probleme constructive și estetice importante. Se va evita sistematizarea terenului pentru a obține o suprafață orizontală, întrucât implică un cost ridicat și are un efect negativ asupra peisajului. Sistematizarea va fi minimă, fără terasări excesive sau ziduri mari de sprijin. Prevederile în cazul acestor amenajări se detaliază în secțiunea *Principii și reguli pentru amenajări exterioare*.

Prin **mansardă (M)**, în cazul construirii specifice în zonă, se

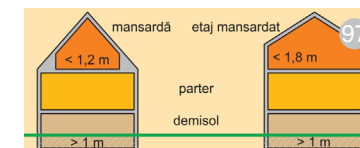
înțelege nivelul locuibil din spațiul șarpantei, cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort necesare locuirii, cu înălțimea liberă minimă de 1,20 m și cu suprafața construită de maximum 70% din suprafața ultimului nivel. Mansarda se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire poate avea amenajate mai multe niveluri locuibile în mansardă (dacă înălțimea maximă a clădirii permite acest lucru), fiecare fiind considerat nivel suprateran și fiind inclus în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT.

Prin **etaj mansardat (Em)**, în cazul construirii specifice în zonă, se înțelege nivelul locuibil sub acoperișul de tip șarpantă care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort necesare locuirii, cu înălțimea liberă minimă de 1,80 m, cu suprafața construită egală cu suprafața etajului de mai jos. Se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire poate avea un singur etaj mansardat. Prin **demisol (D)** se înțelege

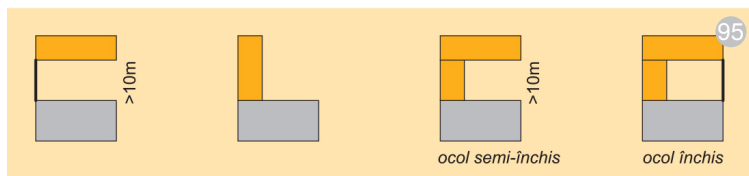
un etaj parțial îngropat, în cazul construirii specifice în zonă tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 1/3 din înălțimea sa liberă. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire poate avea un singur demisol.

Prin **subsol (S)** se înțelege un etaj complet îngropat, în cazul construirii specifice în zonă tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 2/3 din înălțimea sa liberă. Se consideră nivel subteran și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT doar în cazul construcțiilor independente complet îngropate, indiferent de funcțiunea acestora.

Etajele unei clădiri pe teren în pantă parțial îngropate/parțial libere se consideră etaje supraterane întregi și se includ în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT.



Schemă explicativă - diferența dintre mansardă și etaj mansardat;



Schemă explicativă - dispunere locuință și anexe;



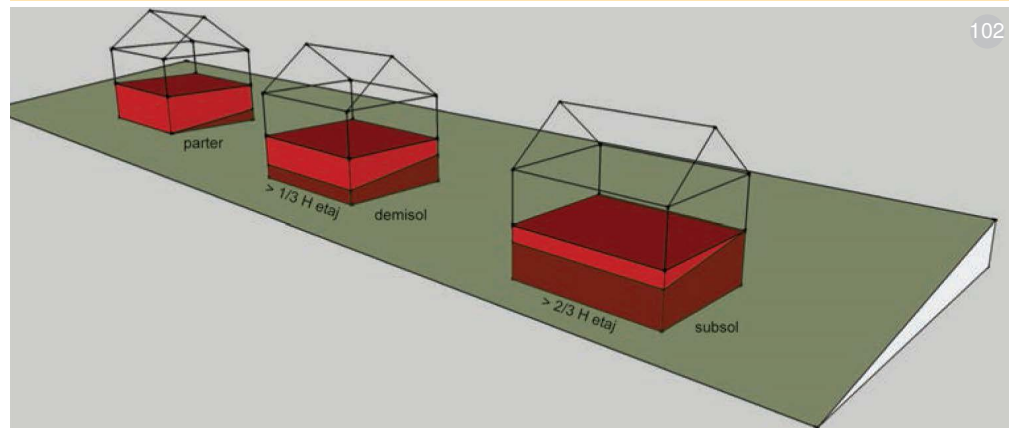
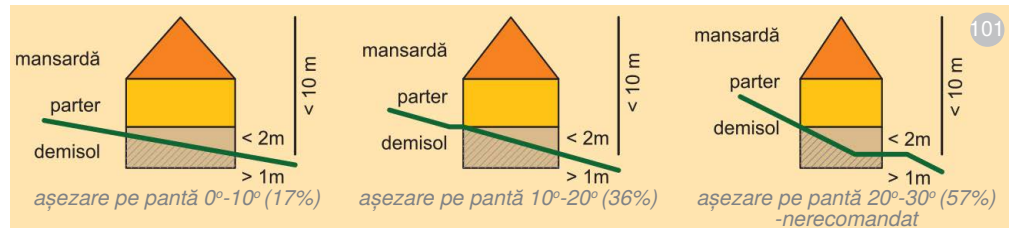
Schemă explicativă - distanța minimă;



AȘA NU: Amplasarea alăturat, la o distanță mult prea mică una față de cealaltă, a două clădiri masive, ieșite din scara specific locală. Rezultă o imagine care alterează specificul local dominat de orizontalitate.



AȘA NU: Clădirea nou construită este amplasată mult prea aproape de biserică - clădire cu funcțiune semnificativă la nivelul satului. De asemenea, din cauza gabariturii ei obstrucționează vederea asupra bisericii aproape în totalitate.



Schemă explicativă - ce înseamnă subsol, demisol și parter pe un teren în pantă.

AȘA DA: Clădire tradițională poziționată cu latura lungă paralelă cu panta dealului; atenție însă la materialele nespecifice utilizate pentru reparații - placajul cu piatră pe stâlpi de beton (AȘA NU!). Important rămâne faptul că această casă a fost întreținută și reparată în loc să fie lăsată în paragină sau demolată.

Fig. 98, 100-102: Toate cele patru exemple prezintă clădiri cu arhitectură, gabarite și ocupări ale terenului nespecifice, apărute ca urmare a orientării spre turism a economiei locale. Acest tip de clădiri agresează într-un mod deosebit de brutal peisajul agro-pastoral specific satului de munte, de multe ori producând pagube ireversibile (defrișări, sistematizări ale pantelor pentru obținerea suprafețelor orizontale etc.).



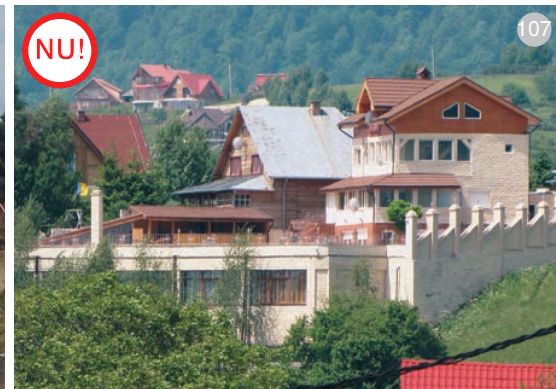
AȘA NU: Clădirea este orientată într-un mod nefiresc, cu latura lungă perpendiculară pe panta dealului; se remarcă sistematizarea brutală a terenului, cu un impact negativ asupra peisajului. De asemenea, costurile lucrărilor de stabilizare a terenului (ziduri de sprijin) sunt foarte mari.



AȘA NU: (fig. 105) O casă tradițională a fost supraînălțată deși nu era necesar. În locul construirii unui etaj mansardat, ar fi trebuit să se amenajeze mansarda existentă, obținându-se un spațiu locuibil la fel de generos. (fig. 104) **AȘA DA:** - exemplu de mansardă tradițională, cu foișor (învelitoarea nu este totuși cea specifică).



AȘA NU: Clădirea este prea înaltă (P+2+EM) având forme și proporții fără legătură cu specificul; și în acest caz se remarcă sistematizarea brutală a terenului.



AȘA NU: Primul nivel al clădirii ocupă o suprafață foarte mare din teren, realizând o platformă orizontală pe care se înalță clădirea propriu-zisă. Se remarcă și delimitarea opacă cu un zid de beton a proprietății, intervenție brutală în peisaj (vezi Capitolul V: Principii și reguli pentru amenajări exterioare, pag. 40).

4.1.8 POT, CUT, regim de înălțime

Regulile de amplasare ale clădirilor vor avea la bază reglementările urbanistice aflate în vigoare, Codul Civil, normativele și legislația în vigoare la data întocmirii proiectului, privitoare la distanța minimă dintre construcții, însoțire, siguranță și stabilitate, siguranță la foc.

Nu sunt recomandabile derogări de la regulamentul local de urbanism (RLU) prin planuri urbanistice de detaliu sau zonale (PUD/PUZ). În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde în mod obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament și încadrare în volumetria de ansamblu, pentru justificarea oportunității intervenției din punct de vedere al soluției de amplasare pe parcelă.

Planul urbanistic general¹ are caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Regulament general de urbanism - aferent Planului Urbanistic General (PUG) - ansamblu de

¹Legea 350 art. 46, alineatele 1 și 2

principii urbanistice prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism ce însoțește planul urbanistic general explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG-ului și implicit și prevederile regulamentului general de urbanism. RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Planul urbanistic zonal²: are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- organizarea rețelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Planul urbanistic de detaliu³ are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servitute edilitare a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelație cu vecinătățile imediate.

(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătățile;
- compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor.

² Legea 350, art 47, al. 1 și 2
³ Legea 350, art 48, al. 1 și 2

P.O.T.⁴ reprezintă procentul de ocupare a terenului și se calculează conform formulei $Sc/St \times 100$, unde Sc este suprafața construită (suprafața proiecției clădirii pe sol, excluzând balcoanele) și St este suprafața terenului.

În localitățile brăne, se întâmplă des ca proprietățile să aibă suprafețe foarte generoase.

În Măgura, Peștera P.O.T. maxim=30%

C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului)⁵ este un indicator urbanistic care se calculează conform formulei Sd/St , unde Sd este suprafața desfășurată a construcției (suma suprafețelor tuturor nivelurilor supratereane ale clădirii, excluzând balcoanele și terasele pe sol) și St este suprafața terenului.

Pentru terenurile rezultate în urma dezmembrării, P.O.T. și C.U.T. se vor calcula raportat la suprafața terenului inițial.

Pentru dotările publice, procentul maxim de utilizare a terenului va fi conform regulamentului general de urbanism, în funcție de amplasarea în cadrul localității.

Modul de ocupare a terenurilor în zona studiată se va stabili astfel:

POT (procentul de ocupare a terenului) - se va încadra între 20-30%, în funcție de localitate și de specificul țesutului din care face parte amplasamentul (risipit, răsfirat sau adunat).

$POT_{\max} = 20\%$ pentru parcele cu suprafața mai mare sau egală cu 1 000 mp;

$POT_{\max} = 30\%$ pentru parcelele sub 500 mp, și scade cu câte 3 % pentru fiecare 100 mp în plus.

CUT (coeficientul de utilizare a terenului) - se va încadra între 0.27-0.5 %, în funcție de localitate și de specificul țesutului din care face parte amplasamentul (risipit, răsfirat sau adunat).

În calculul CUT nu intră pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m supraterean).

$CUT_{\max} = 0.27\%$ în zone de culme, cu parcele peste 1000mp;

⁴ definit în OUG nr. 27/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
⁵ idem1

$CUT_{\max} = 0.5\%$ în zona centrală cu funcțiuni complexe (precum centrul Branului), unde țesutul este de tip adunat, cu parcele mai mici, între 500-1000mp.

Regimul maxim de înălțime: S/D + P + M (subsol sau demisol + parter + mansardă);

Înălțimea maximă la streașină va fi de 5,5 m, măsurată în punctul cel mai înalt al terenului;

Înălțimea maximă la coamă, măsurată în punctul cel mai înalt al

terenului, va fi de:
-11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 45 – 60°);
-12,5 m (în cazul învelitorilor cu panta de 60 – 70°).

Prin configurația specifică zonei, o construcție este, de obicei, vizibilă din toate direcțiile. De aceea, înălțimea maximă a construcției se calculează de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral până la punctul cel mai înalt al acoperișului.



Fig. 108: Din punct de vedere economic, acest tip de construcție nu este fezabil: o clădire înaltă așezată pe un versant implică cheltuieli substanțiale nu doar pentru construirea propriu-zisă ci și pentru a putea fi întreținută; de asemenea, turiștii care vin în zonă evită acest tip de cazare, în favoarea celui autentic tradițional.



Fig. 109: Aglomerare de clădiri destinate turismului, a căror arhitectură și așezare pe teren sunt cu totul străine de specific. Ocuparea, utilizarea terenului și regimul de înălțime sunt prea mari, distanțele dintre clădiri și fața de limitele de proprietate sunt prea mici. Imaginea rezultată scade valoarea peisajului precum și calitatea locuirii.

4.1.9 Situația actuală. Reglementări necesare

Pentru a evita distrugerea satului de munte în forma lui tradițională și transformarea acestuia într-un loc fără identitate proprie, este necesar ca autoritățile locale să elaboreze de urgență o serie de strategii reale de dezvoltare durabilă, bazate exclusiv pe conservarea peisajului agro-pastoral și a biodiversității, și pe valorificarea tradiției și a specificului.

Orientarea către turism a economiei locale împreună cu abandonarea activităților tradiționale ale locuitorilor au favorizat o aglomerare de tip urban. La aceasta au contribuit o legislație învechită, interpretabilă, permisivă, incapabilă să stopeze efectele distrugătoare asupra mediului construit și a fondului de arhitectură tradițională, ale acestei schimbări majore în economia locală.

În acest sens, se remarcă următoarele probleme:

- Tendința de extindere a suprafeței construite în zonele pășunilor și pășunilor tradiționale;
- Scoaterea terenurilor din circuitul agricol sau silvic pentru a fi construite;
- Tendința de extindere a suprafețelor de intravilan;

- Permitea construirii pe terenuri aflate în zone inundabile, în zone cu risc de alunecare sau situate la mai puțin de 20m de centrul unui curs de apă;
- Criterii permissive de construire inclusiv în ariile protejate.
- Demolări și modificări ale clădirilor tradiționale;
- Dispariția treptată, dar accentuată, a formei tradiționale de prelucrare a fânețelor, din cauza abandonului acestui tip de activitate;
- Existența în PUG a unor formulări ce pot fi interpretate duplicitar, cu precădere în ceea ce privește înălțimea maximă a construcției, procentul de ocupare a terenului, distanțele față de vecinătăți;

Întrucât pentru comunele Bran și Moieciu planurile urbanistice generale sunt în curs de elaborare, se recomandă ca regulamentele de urbanism să fie cât mai exact formulate, pentru a nu lăsa loc interpretărilor, și să fie supuse dezbaterii publice.

În caz contrar, formularea laxă a regulilor, împreună cu construirea bazată pe profitul imediat, nicidecum pe strategii reale de dezvoltare durabilă, vor contribui la alterarea mediului construit și la modificarea iremediabilă a

peisajului agro-pastoral tradițional.

Recomandări:

- Includerea în POT a suprafețelor anexelor;
- Definirea exactă a înălțimii maxime a clădirii; aceasta se va calcula de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral până la punctul cel mai înalt al acoperișului.
- Orice construcție nouă să cuprindă un studiu de umbră a vecinătăților și să fie nevoie de acordul vecinilor în cazul în care mai mult de 1/3 din suprafața vecinătății este afectată de clădirea nou construită;
- Limitele de vecinătate dintre imobile să fie de minim 10m, iar dintre imobil și limita de proprietate de minim 5m;
- Promovarea arhitecturii tradiționale și încurajarea construirii cu mână de lucru locală, utilizând materiale tradiționale de proveniență locală. Acest obiectiv se poate atinge prin sprijinirea inițiativelor meșteșugărești, prin diminuări de taxe și impozite pentru construirea unor astfel de clădiri etc.;
- Includerea în PUG a zonelor ce reprezintă arii naturale protejate;
- Criterii foarte stricte pentru construirea în zone protejate, în ceea ce privește ocuparea terenului, conformarea arhitecturală a clădirilor și materialele utilizate.

„Din cercetările efectuate, am constatat că menținerea peisajului agro-pastoral este o condiție fundamentală pentru existența satului de munte”
Dr. Ioan Prahoveanu - etnograf



Fig. 110: Imagine ce surprinde cele două ipostaze ale satului brănean actual: În prim plan - un țaran la coasă; în plan îndepărtat - noua economie reprezentată printr-o aglomerare de clădiri cu funcțiune turistică, construite mult prea aproape una față de cealaltă, cu o arhitectură ce nu ține cont de context.

Fig. 111-113: Orientarea spre turism a economiei locale a adus cu sine creșterea nivelului de înălțime a clădirilor și creșterea densității mediului construit, în detrimentul celui natural.



4.2 COMPORTAMENTUL FIZIC AL CLĂDIRILOR TRADIȚIONALE

4.2.1 Nevoia clădirilor tradiționale de „a respira”

O casă sănătoasă ... pentru un corp sănătos!

Casa în care locuim este o extensie a organismului nostru și, asemeni epidermei, trebuie în primul rând să ne protejeze de agenții externi, de vânt, ploaie sau zăpadă, frig sau caniculă. Și la fel ca pielea noastră, acest înveliș protector are nevoie să respire și să transpire, astfel încât să asigure un mediu sănătos în interior.

În timpul activităților noastre, în interiorul clădirilor se formează o anumită cantitate de vapori de apă. Aceștia pot proveni de la spălat, de la gătit sau doar din simplul fapt că respirăm. Un anumit grad de umiditate a aerului este necesar, dar dacă nivelul acestuia crește prea mult și se menține pentru un timp îndelungat, va conduce inevitabil la condens și la dezvoltarea unor agenți biologici dăunători, cum ar fi mușegaiul.

O ventilație corespunzătoare este esențială

Clădirile tradiționale sunt construite din materiale permeabile care lasă clădirea să respire. Astfel, prin zidărie, planșee, pardoseli și chiar tâmplării, are loc un transfer foarte lent al aerului însoțit de vapori de apă de la interior spre exterior, transfer care contribuie la menținerea unei atmosfere sănătoase înăuntrul locuinței. Bineînțeles, mai e nevoie și de aerisirea zilnică a locuinței, fiind bine cunoscută zicala: „Unde soarele nu intră pe geam, intră doborul pe ușă”.

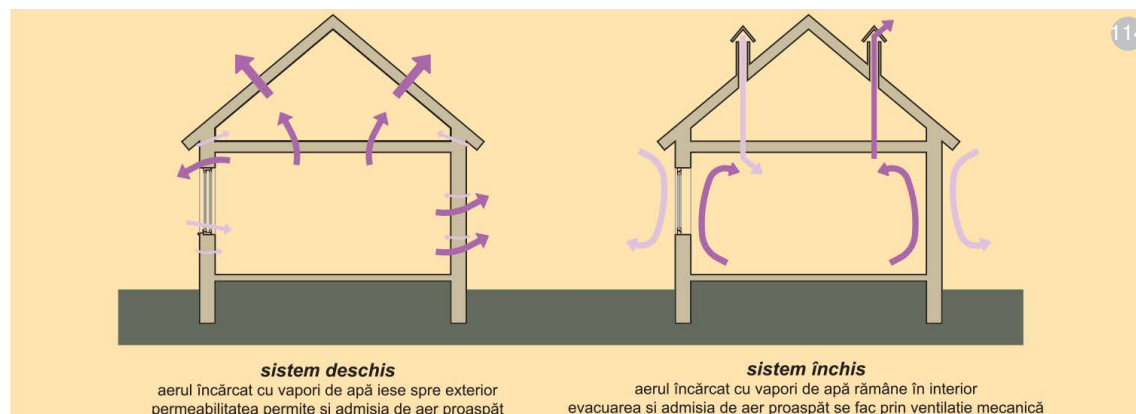
Incompatibilitatea materialelor moderne cu sistemele de construcție tradiționale

Una dintre problemele actuale o constituie utilizarea materialelor moderne pentru repararea clădirilor tradiționale sau pentru modernizarea

acestora. Marea majoritate a acestor tipuri de materiale s-a dovedit incompatibilă cu sistemele de construcție tradiționale, deoarece, în timp ce clădirile moderne se bazează pe materiale impermeabile, cele tradiționale permit un anumit transfer de vapori și evaporarea umidității. Utilizarea mortarelor cu ciment (în loc de var), a sistemelor ușoare de construcție cu izolații din polistiren sau din alte fibre artificiale (în loc de zidării solide permeabile cu capacitate de înmagazinare a căldurii – inerție termică), a tâmplărilor din PVC cu geam termopan (în locul celor din lemn), a membranelor de plastic și a acoperișurilor cu plăci metalice contribuie la formarea unui înveliș impermeabil, care nu mai permite clădirii să respire. În aceste condiții, ventilarea trebuie făcută exclusiv prin deschiderea ferestrelor sau prin alte mijloace mecanice. Această necesitate nu poate fi, în cele mai multe cazuri, satisfăcută în condițiile vieții moderne, când, din motive de securitate sau din lipsă de timp, ferestrele nu sunt ținute deschise atât cât ar trebui, iar sistemele mecanice nu sunt întreținute corespunzător.

De asemenea, prin utilizarea finisajelor moderne, ca, de exemplu, a sistemului de parchet laminat de tip PAL, a vopselurilor sintetice (pe bază de solvenți), a mochetelor și a adezivilor utilizați la producerea și fixarea acestora, a mobilei de tip PAL și PFL, s-a observat o creștere periculoasă a nivelului de compuși organici volatili (VOC) în compoziția aerului din interiorul locuințelor. Ultimele studii arată că nivelul acestor compuși (VOC) a crescut într-atât, încât gradul de poluare din interiorul locuințelor moderne a devenit cu mult mai mare decât cel exterior. De asemenea, numărul mare de copii cu probleme respiratorii și alergii a dus la efectuarea a numeroase studii în Marea Britanie, care au demonstrat că problemele de sănătate se asociază cu

existența componentelor organici volatili proveniți din materialele de construcție moderne și cu lipsa de ventilație corespunzătoare datorată sistemelor de construcție moderne.



Schemă explicativă - diferența dintre sistemul închis și cel deschis;

existența componentelor organici volatili proveniți din materialele de construcție moderne și cu lipsa de ventilație corespunzătoare datorată sistemelor de construcție moderne.

Materialele naturale sunt ecologice și durabile

Prin urmare, este recomandabil ca, în măsura în care este posibil, să se mențină folosirea materialelor naturale în locuințele tradiționale - parchet și pardoseli din lemn, tâmplării din lemn vopsite cu vopseluri naturale (pe bază de ulei de in), șape pe bază de mortar de var, zugrăveli pentru pereți pe bază de var, cretă, argilă etc..

De asemenea, în condițiile în care trebuie să ne gândim din ce în ce mai mult la reducerea poluării mediului înconjurător, toate aceste materiale se dovedesc a fi mai ecologice decât cele moderne, fiind totodată și mai durabile.

Utilizarea mortarelor de var pentru lucrările de reparații

Este necesar ca mortarele pentru zidărie să fie mai permeabile, mai „moi” decât materialele utilizate în compoziția zidăriei (piatră, cărămidă, argila nearsă etc.), pentru că prin mortar se înlesnește eliminarea umidității din interiorul locuinței și cea care apare din cauza fenomenului de capilaritate. Apa aduce cu ea și săruri care, dacă nu pot fi eliminate (ca în cazul utilizării tencuielilor cu ciment sau al placărilor cu gresie), formează o crustă ce contribuie la desprinderea tencuielii și la deteriorarea blocurilor de piatră sau cărămidă.

Așadar, tipurile de mortar

recomandate sunt, în general, cele din var sau cele din pământuri argiloase, utilizate în mod tradițional.

Revenind la fenomenul de capilaritate, care poate duce la formarea igrasiei (prezența permanentă a umidității excesive în zidărie), subliniem din nou importanța ventilării adecvate a locuinței, dar și necesitatea identificării sursei de umezeală și introducerea unui sistem adecvat de drenare pe perimetrul clădirii. De asemenea, este de dorit ca suprafețele din jurul clădirii să fie permeabile (pavaje tradiționale cu piatră cubică, piatră de râu, pietriș, blocuri din lemn, plăci de ceramică și argilă arsă pe pat de nisip, suprafețe verzi etc.), pentru a permite evaporarea apei din sol. Mai ales în cazul curților tradiționale, atunci când suprafețele se betonează extensiv, apele din sol încearcă să se elimine prin zidăria clădirilor, fenomen ce duce, inevitabil, la apariția igrasiei. Prin folosirea cimentului pentru reparația soclurilor, nu se face altceva decât să se împingă nivelul igrasiei și mai sus în zidărie, până când apa găsește un mediu mai permeabil prin care să se elimine.

Importanța menținerii ferestrelor originale, tradiționale

O altă problemă acută ce se observă în zonele cu locuințe tradiționale este înlocuirea tâmplăriei ferestrelor existente din lemn cu cele din PVC cu geam termopan. Chiar și atunci când au o vechime de mai bine de o sută de ani, în mare parte, aceste ferestre nu necesită decât mici reparații și o revopsire,

pentru a rezista încă o dată pe atât. În schimb, tâmplăriile din PVC cu geam termopan sunt garantate pentru aproximativ zece ani. Mai mult, ceea ce inițial pare o investiție care permite economisirea resurselor financiare prin reducerea consumului de energie, pe termen lung poate duce la cheltuieli majore, datorate lucrărilor de asanare necesare din cauza apariției mușegaiului în interiorul locuinței și, nu în ultimul rând, problemelor de sănătate survenite.

Pe lângă aspectul legat de sănătatea celor ce locuiesc în astfel de case, importantă este și menținerea unității de stil a clădirii, detaliu, de altfel, reglementat și prin lege.

Reabilitarea clădirilor existente

Revenind la aspectul ecologic, 60 % din totalul de CO₂ emis anual în țările dezvoltate este atribuit industriei de construcții și activităților sale adiacente. Ca urmare, cea mai responsabilă și mai ecologică abordare este reabilitarea construcțiilor deja existente. Foarte multe clădiri sunt încă demolate sau lăsate să cadă în ruină, multe din acestea putând fi reabilitate și modernizate cu utilizarea unor resurse minime. Clădirile tradiționale, făcând parte din identitatea locală, sunt cele care creează în rândul locuitorilor satului acea stare de familiaritate, de apartenență la o comunitate.

*text - arh. Silvia Demeter-Lowe

NU!

115



AȘA NU: Termoizolarea exterioară cu polistiren a unei case tradiționale și înlocuirea tâmplăriei de lemn cu cea de PVC au consecințe negative asupra durabilității bănelor de lemn dar și asupra calității aerului la interior. Acestea, împreună cu învelitoarea din tablă ce imită țigla, conferă clădirii un aspect deranjant.

NU!

116



AȘA NU: Deseori, din motive financiare, se intervine în etape asupra unei construcții. Dacă se lucrează fără supravegherea unui specialist, pot rezulta astfel de clădiri pe cât de inestetice, pe atât de problematice în viitor din cauza materialelor și detaliilor constructive de slabă calitate. A se observa discrepanța dintre clădirea nouă (prim-plan) și cea tradițională (stânga).

NU!

117



AȘA NU: Se interzice schimbarea tâmplărilor tradiționale din lemn cu cele de PVC, mai degrabă se încurajează recondiționarea celor existente. În cazul în care acest lucru nu este posibil din cauza nivelului mare de degradare, tâmplăriile se vor reface după modelul original (tradițional).

NU!

118



AȘA NU: Nu se recomandă utilizarea învelitorilor ce nu țin de tradiția locală. De asemenea, se va evita combinarea mai multor tipuri de materiale de învelitoare, în special a celor de tablă ce imită țigla și a plexiglasului.

4.2.2 Performanța energetică, arhitectura durabilă

Cele două tipuri de construcții (clădiri tradiționale și moderne) au comportamente fizice diferite: clădirile vechi sunt construite în sistem deschis, trăiesc împreună cu mediul înconjurător (aer, apă, climă) printr-un echilibru subtil și fragil – se spune că „respiră”; clădirile moderne se izolează de mediul înconjurător, sunt în general etanșe la aer, apă și ventilate în manieră artificială – sistem închis.

Se consideră construcții moderne cele apărute la începutul secolului XX, odată cu utilizarea cimentului și a betonului armat. Până în 1973 – la prima criză petrolieră mondială – s-a construit fără a se ține cont de consumul de energie. După 1975 apar în Europa primele reglementări energetice, care încearcă ameliorarea performanțelor. În paralel, la sfârșitul anilor '80, apar clădirile ecologice¹; o clădire ecologică/verde ține cont nu doar de eficiența energetică, ci și de relația cu mediul – materiale naturale, tehnici sustenabile, impact social etc.

În zona studiată, construcțiile moderne apar după 1950, iar reglementările pentru eficiență energetică abia după 1990. Până în prezent în zona Bran sunt foarte puține exemple de construcții moderne ecologice, deși această abordare sustenabilă ar trebui încurajată.

Construcțiile noi, pe lângă faptul că trebuie să respecte prevederile actuale de eficiență energetică, trebuie să țină cont de principiile dezvoltării durabile (sustenabilității): integrare în context, utilizarea materialelor de proveniență locală, tehnologii pentru energie regenerabilă, asigurarea calității aerului la interior etc. În condițiile

¹ În practica internațională și prin sistemele de evaluare consacrate (LEED, SVM, BREEAM) etc.

cerute de legislația în vigoare², o clădire trebuie să aibă o rezistență mare la transferul termic prin pereți, tâmplărie, acoperiș, planșee etc., pentru a limita pierderile de energie interioară către exterior.

Opțiunea pentru sistem deschis/închis duce la alegerea justă a materialelor de construcție. Un sistem deschis poate folosi materiale naturale/sustenabile și poate fi o arhitectură ecologică. Un sistem închis utilizează materiale industriale, etanșe, conducând către așa numita „arhitectură pasivă”, dar nu este neapărat sustenabil/ecologic.

În mod simplist și eronat, arhitectura durabilă este înțeleasă ca o eficientizare energetică a clădirii, adică termoizolarea pereților conform normativelor în vigoare. Soluția care s-a răspândit în ultimii 10 ani este cea de placare cu polistiren a oricărui tip de perete exterior. Însă polistirenul nu este un material sustenabil, are o durată estimată de viață de doar circa 50 de ani. Producerea polistirenului are efecte toxice asupra mediului prin emisiile masive de CO₂ și prin scurgerile accidentale din timpul fabricației. Polistirenul este un material combustibil, care prin ardere produce gaze și resturi toxice. Deși e un material recent introdus în construcții, s-a constatat că șoarecii și pasărilor își sapă ușor cuiburi în el. Deoarece polistirenul este impermeabil la vapori, el poate fi folosit doar pentru un sistem închis (nesustenabil) și nu este compatibil cu o structură de lemn (vezi *capitolul VII, Principii și reguli pentru renovare/reabilitare/restaurare*). Polistirenul împiedică trecerea spre exterior a vaporilor de apă, care se acumulează în perete, conducând la putrezirea lemnului.

Câteva soluții sustenabile de termoizolare a pereților de lemn

² Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice la clădiri, indicativ C107

sau de zidărie ar fi: termoizolare interioară cu panouri de lână/cânepă/vată de lemn/vată minerală placată cu gips-carton (pentru pereți de bărne); termoizolare exterioră cu vată minerală/cânepă/vată de lemn și finisaj din placaj uscat lemn (pentru pereți lemn sau cărămidă); termosistem din vată minerală rigidă pe perete de cărămidă.

Este important să se înțeleagă modul de funcționare al celor două tipuri de clădiri și să se aleagă sistemele de materiale compatibile. Necunoașterea acestor aspecte poate duce la soluții constructive incorecte, cu durată de viață redusă.

Acest fapt este deosebit de important mai ales în ceea ce privește intervențiile pe construcții tradiționale existente. În zona studiată se întâlnesc tot mai multe clădiri „denaturate”, construcții vechi în care marea majoritate a părților originale au fost înlocuite cu materiale și tehnici moderne incompatibile, care împiedică respirația și urmăresc transformarea clădirii într-un sistem închis.

Caracteristicile definatorii complexe, relevante pentru utilizarea în construcții a materialelor naturale din România

Materialele naturale, fie de natură minerală (anorganice), fie organică (de origine vegetală sau animală), au caracteristici comune deosebit de importante care le fac net superioare din punct de vedere ecologic și al durabilității materialelor de sinteză folosite la izolații.

Astfel, materialele naturale, provenind și formându-se în mediul natural, sunt deosebit de rezistente la acțiunea radiației solare și în special a componentelor UVA și UVB, care produc degradări rapide oricărui material de sinteză (PVC, polistiren, poliuretan, rășini de aglomerare, compuși ai varurilor

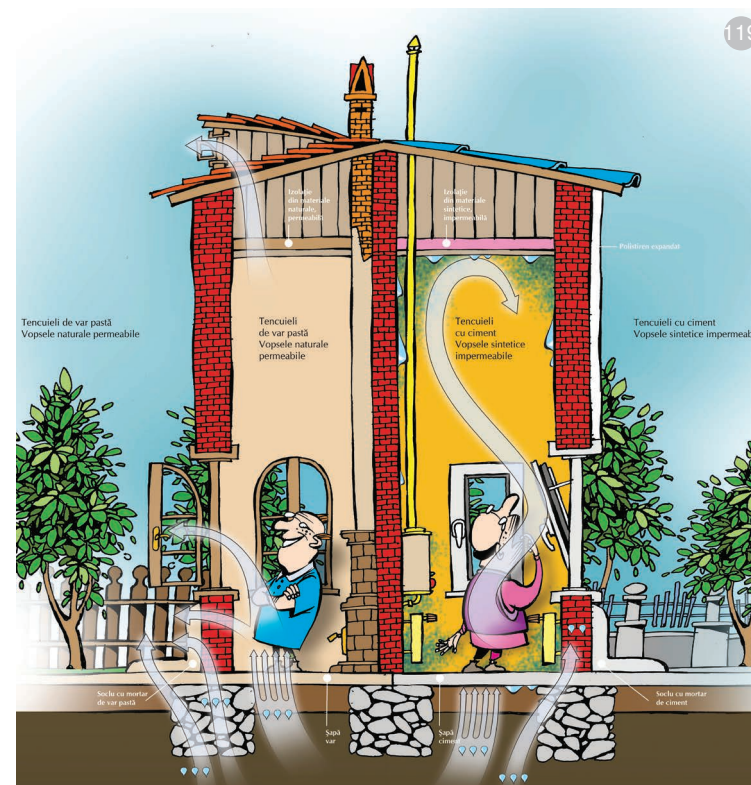


Fig. 119: Ilustrarea caricaturală a sistemelor închise și deschise.

și ai vopselelor sintetice etc).

De asemenea, materialele naturale au o mai bună durabilitate și comportare sub acțiunea factorilor climatici ciclici, temperatură, umiditate, gelivitate, sau a acțiunilor rezultate din seism, incendiu, accidente climatice³.

Așadar, este necesară înțelegerea

³ Dr. ing. C. Miron, Materiale neconvenționale locale pentru energie sustenabilă, INCD URBAN INCERC Iași, p. 53 – 55, <http://documents.tips/documents/neconventionale.html>.

4.2.3 Eficiența termică (sisteme și materiale de izolare)

Tipurile de izolații naturale:

a. Izolația naturală din fibre de lână de oaie

se utilizează ca izolator termic și fonic atât pentru construcțiile din lemn, cât și pentru casele din cărămidă sau piatră.

Calitățile izolației din fibre de lână de oaie:

- este un material termofonoizolant ecologic și sănătos, obținut din materii prime naturale, regenerabile. După terminarea ciclului de viață a clădirii, izolația din lână se poate refolosi și este biodegradabilă;
- este accesibilă local (se produce în România);
- montarea se face rapid și simplu; materia primă se prelucurează în saltele, plăci semirigide sau puf; izolația se realizează din fibre de lână naturală de oaie, spălată, tratată cu săruri de bor împotriva insectelor și ignifugată.

- este rezistentă împotriva mușcăiului și nu putrezește;
- are capacitatea de a absorbi și de a elibera umiditatea din aerul înconjurător. Lâna este un material higroscopic, ceea ce înseamnă că poate absorbi până la 30% – 40% din propria greutate în umiditate, păstrându-și proprietățile. Fibrele de lână încearcă, în mod natural, să se mențină în echilibru cu umiditatea schimbătoare a atmosferei. Când temperatura exterioară scade și umiditatea aerului crește, atunci lâna preia din umiditatea suplimentară și eliberează căldură în acest proces.

Din acest motiv, se spune că lâna „respiră” și acționează ca un regulator de umiditate și căldură.

- este un filtru natural; absoarbe în mod natural diverși poluanți ai aerului: compuși organici volatili¹, dioxidul de azot și dioxidul de sulf.

Dioxidul de sulf și dioxidul de azot

¹ Generarea de compuși organici volatili este reglementată atât la nivel european prin Directiva 1999/13/EC privind reducerea emisiilor de compuși organici volatili datorate utilizării solventilor organici în anumite activități și instalații.

Aceste reglementări au ca scop prevenirea și reducerea efectelor directe sau indirecte ale emisiilor de compuși organici volatili (COV) în mediu, în special în aer, precum și ale potențialelor riscuri ale acestora pentru sănătatea umană și pentru calitatea mediului și reprezintă principalul instrument de diminuare a emisiilor industriale de COV.

sunt deșeurile gazoase produse prin arderea combustibililor fosili sau a cărbunelui. Sunt cel mai des întâlnite în încălzitoarele cu gaz, în fochurile deschise sau în fumul de eșapament (care pătrunde în casă din cauza proximității șoselelor circulante).

Dintre compușii organici volatili, formaldehida a ajuns să fie foarte prezentă în aerul din spațiile interioare, datorită faptului că această substanță este folosită în industrie pentru obținerea rășinilor, folosită apoi în fabricarea plăcilor de lemn, placajelor și furnirurilor sintetice. De asemenea, formaldehida este o substanță uzuală în fabricarea mobilei, a echipamentelor electronice, a componentelor pentru autovehicule, a hârtiei, a produselor textile etc. Formaldehida este eliberată încet din aceste produse pe măsură ce rășinile conținute hidrolizează (se dizolvă în contact cu vaporii de apă). Aceste emisii nocive cresc odată cu temperatura și umiditatea. Fibrele de lână absorb și se contopesc ireversibil cu formaldehida și alte substanțe nocive. O casă complet izolată cu lână de oaie poate absorbi aproape 100 % din formaldehida eliberată în aerul interior. Izolația din lână de oaie absoarbe definitiv aceste gaze nocive realizând astfel o filtrare a aerului din interior.

Material local	Componenta calității vieții care este resimțită pozitiv datorită utilizării materialului
Piatra	Stabilitate termică, izolare acustică
Agregatele naturale	Stabilitate termică, izolare acustică
Argila	Confort higrotermic, regulator de umiditate a aerului, stabilitate termică, izolare acustică
Varul natural stins (hidraulic)	Purificare și dezinfectare a aerului, efect bactericid, depoluare prin absorbția CO ₂
Lemnul de foioase	Stabilitate termică, regulator de umiditate
Lemnul de rășinoase	Stabilitate termică, regulator de umiditate
Fibrele de lemn, fibrele celulozice	Confort termic, regulator de umiditate
Baloții de paie, deșeurile vegetale	Confort termic, regulator de umiditate
Cânepa	Confort termic, regulator de umiditate
Stuful	Confort termic, regulator de umiditate
Lâna de oaie	Confort termic, regulator de umiditate
Vata bazaltică	Confort termic, siguranță la foc, izolare acustică
Amestecurile de cânepă, lână și var	Confort termic, regulator de umiditate, siguranță la foc, purificare și dezinfectare a aerului, efect bactericid, depoluare prin absorbția de CO ₂ , izolare acustică
Amestecurile de paie, fibre lemnoase, fibre de lână, cânepă, cu argilă (chirpici), var stins pastă	Confort higrotermic, regulator de umiditate a aerului, stabilitate termică, izolare acustică, siguranță la foc, purificare și dezinfectare a aerului, efect bactericid, depoluare prin absorbția de CO ₂

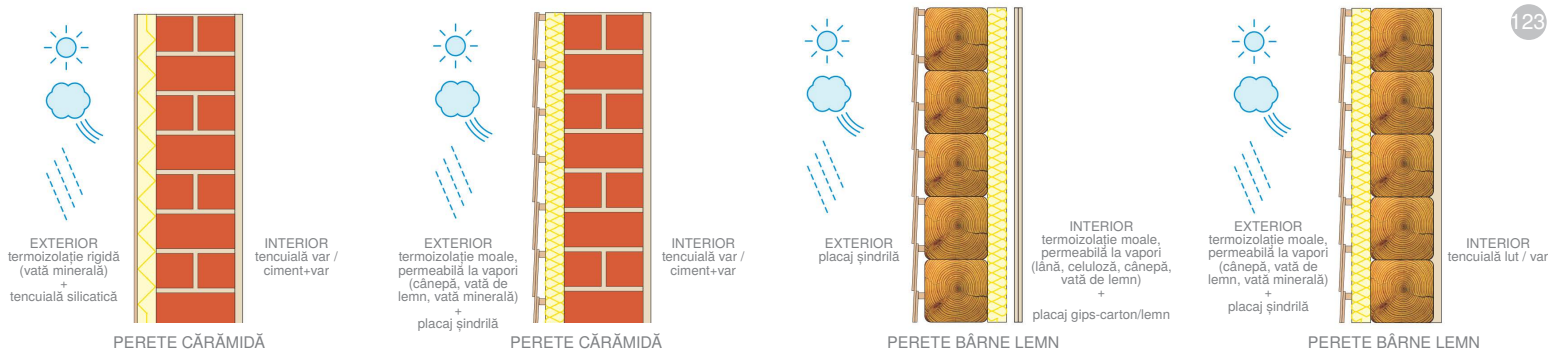
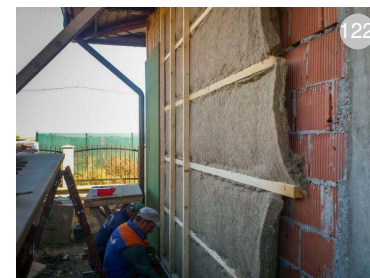


Fig. 123: Soluții de termoizolare pentru diferite tipuri de pereți, utilizând saltele și plăci din fibre naturale;

Fig. 120-122: Utilizarea saltelelor termoizolante din lână de oaie pentru pereți, planșee, poduri, etc;



123

b. Pereti de tip Hempcrete realizați din cânepă marunțită (paie și puzderie) și un liant pe bază de var calcic hidratat.

Procedeele de realizare a pereților de tip Hempcrete constă în execuția pereților prin turnarea în cofraje a unui amestec realizat din cantități controlate de puzderie de cânepă, un liant pe bază de var calcic hidratat, un liant pe bază de var hidrolic și apă.

Prin acest procedeu se obține un material durabil, cu calități ecologice, permeabil la vapori, care se poate folosi la realizarea pereților și a planșelor, a pardoselilor sau la izolarea acoperișului.

Tencuielile și zugrăvelile recomandate pentru pereții și tavanele de tip Hempcrete sunt cele permeabile la vaporii de apă, precum cele tradiționale pe bază de var stins pastă și cele de argila. Aplicarea unor tencuieli pe baza de ciment și/ sau zugravirea cu vopseluri sintetice, nu este recomandată, deoarece vor compromite permeabilitatea peretelui și durabilitatea acestuia. În timp se vor observa acumulări de saruri la interfața dintre zidarie și tencuiele și zugrăveala, fapt ce va duce la desprinderea acestora de stratul suport.¹

c. Izolația din fibre de cânepă

este un material natural care nu conține substanțe nocive iar procesul de producere presupune un consum redus de energie și de emisii de CO₂.

Poate fi utilizată pentru izolarea acoperișurilor, a pereților și a pardoselilor. Se realizează din fibre de cânepă la care se adaugă și o cantitate mică de fibre de porumb (aprox. 10%) sau, cateodata, și fibre sintetice.

Avantajele utilizării izolației din fibra de cânepă:

- montare rapidă și simplă;
- poate absorbi umiditate până la 20 % din greutatea sa fără nicio deteriorare a performanței termice, spre deosebire de izolațiile din fibre sintetice;
- are capacitatea de a regla umiditatea din încăpere. Pentru a nu influența negativ această trăsătură, trebuie folosite folii și bariere de vapori care permit transferul umidității;

¹ Agrementul Tehnic 001SC-02/612-2016 pentru realizarea pereților neportanți de tip Hempcrete și a termoizolațiilor din puzderie de cânepă cu liant pe bază de var hidrolic și apă.

• datorită faptului că fibrele de cânepă nu conțin albumină, nu este nevoie de un tratament împotriva moliiilor și a gândacilor.

d. Balotii de paie: Paiele sunt folosite sub forma unor baloți compactați, care sunt inserați în perete prin presare ușoară. Paiele au la bază aceeași substanță ca și lemnul: celuloza. Datorită faptului că paiele sunt goale în interior, gradul de termoizolare este mai bun decât în cazul lemnului. În plus, comprimarea balotului îl face rezistent la compresie, ceea ce înseamnă că este potrivit pentru construcția unor ziduri solide. Tencuiala din pământ și var permite pereților să „respire”, reglează umiditatea și conferă un mediu de viață plăcut și sănătos.

Construcțiile din baloți de paie sunt foarte eficiente energetic datorită calităților termoizolante ale acestora și, de asemenea, costurile de construire sunt mult mai mici decât în cazul soluțiilor moderne (costul pentru 1 mp de perete din baloți de paie tencuit cu argilă și var este de trei ori mai mic decât cel pentru 1 mp de perete din BCA, polistiren și tencuială pe bază de ciment). Contrar preconcepțiilor legate de pericolul la foc și de infestare cu dăunători, construcțiile din baloți



AȘA DA: Saltele termoizolante din fibră de cânepă.

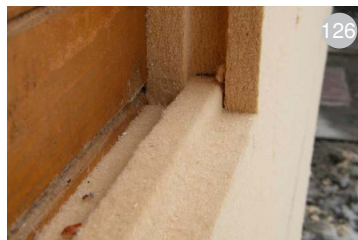


de paie sunt trainice, rezistente la foc și cutremur și oferă un mediu de viață plăcut și sănătos.

e. Izolația din fibre de lemn reprezintă o soluție modernă, eficientă și ecologică și este utilizată în special la case pe structură de lemn, dar și la cele din cărămidă.

Calitățile izolației din fibre de lemn:

- plăcile fibrolemoase sunt deschise la difuzia vaporilor de apă și regularizează umiditatea, oferind un climat de locuit sănătos; datorită acestor calități, se recomandă folosirea lui la reabilitarea termică a construcțiilor existente, atât pentru cele cu pereți din cărămidă, cât și pentru cele cu structura din lemn sau cu pereți din lemn masiv;
- este rezistentă la șocuri mecanice, absoarbe zgomotele



AȘA DA: Termoizolație fibrolemoasă.



AȘA DA: Casă cu structură de lemn și pereți de tip Hempcrete.

și izolează excelent atât pe timp de iarnă, cât și vara;

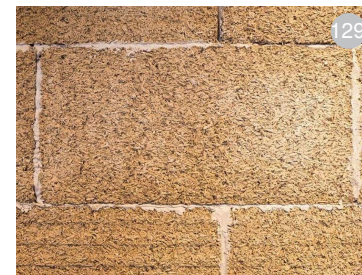
• este ușor de montat, disponibilă și cu profiluri de nut și feder ce asigură continuitatea stratului de izolație, evitându-se astfel punțile termice. Se livrează în diverse grosimi.

• corespund tuturor normelor referitoare la rezistența la foc și chiar dacă ard, plăcile nu emit vapori toxici.

• izolațiile din fibre de lemn sunt materiale naturale din surse regenerabile, a căror obținere are un impact minim asupra mediului înconjurător, materia primă utilizată la fabricarea acestora fiind deșeurile de aşchii lemnoase provenite din fabrici de cherestea sau din lemnul nevalorificat silvic.



AȘA DA: Pereți din blocuri de argilă amestecată cu paie.



e. Alte tipuri de materiale izolante recomandate:

- cărămidă nearsă uscată la soare, blocuri de argilă amestecată cu pleavă și paie, panouri din trestie și stuf, plăci din plută expandată, izolație cu fibre de celuloză etc.



AȘA DA: Plăci izolatoare din plută expandată



AȘA DA: Casă cu structură din lemn și pereți din baloți de paie.

4.2.4 Sistemele de încălzire (cerințele de securitate la foc)

Sistemele de încălzire folosite vor fi eficiente termic și energetic, în conformitate standardele de mediu.

În zonele în care nu sunt disponibile ca sursă de energie termică gazele naturale, este necesară utilizarea centralelor cu combustibil solid regenerabil (biomasă și/sau combustibil rezultat în urma reciclării).

Materialele combustibile disponibile local se pot împărți în două categorii: materiale lemnoase (deșeuri de lemn, rumeguș, căzătură de lemn masiv în păduri, resturi de lemn) și materiale nelemnoase (cerealiere sau de origine organică). Exemple de materiale combustibile sustenabile:

- **Peleții din lemn** sunt deșeuri lemnoase, deshidratate și comprimate până la dublul densității energetice a lemnului verde, neuscat. Au următoarele caracteristici:

putere calorică mare, densitate mare, costuri relativ reduse de transport; sunt o sursă alternativă de energie capabilă să înlocuiască combustibilii convenționali (gazul natural, GPL, petrol, cărbune, lemn, ulei, electricitate etc.); sunt neutri din punctul de vedere al emisiilor de carbon. La ardere, aceștia emit aceeași cantitate de dioxid de carbon care a fost absorbită de pădure în timpul creșterii; peleții din lemn ard aproape fără emisie de fum, în timp ce în gazele de ardere praful este alcalin; au un conținut scăzut de metal, iar sulfurile sunt aproape inexistente. Cenușa, bogată în minerale, poate fi folosită cu succes drept îngrășământ natural. Peleții costă mai puțin decât combustibilii fosili și sunt considerați înlocuitori ai gazelor naturale. Mai ieftini cu 20 – 25 % față de gazul natural, nu prezintă pericol de explozie și se utilizează cu același confort. Comparativ cu lemnul de foc, peleții sunt mai eficienți din punctul de vedere al randamentului de ardere, al puterii calorice, al confortului și al siguranței în utilizare.

- **Brichete din resturi vegetale din agricultură:** se obțin prin comprimarea mecanică sau hidraulică a biomasei (resturi vegetale din agricultură: paie de grâu, orz, orez, rapiță, muștar, vrejuri de soia, fasole, resturi vegetale de viță-de-vie, coceni de porumb, resturi forestiere), pentru reducerea dimensiunilor și obținerea unui produs compact și cu o putere calorică mare. Dintr-o tonă de paie se obține o tonă de brichete.

Puterea calorică a brichetelor din resturi vegetale este mai mare decât a lemnului de fag și aduce o economie de 60 % față de încălzirea cu gaze și de 40 % față de încălzirea cu lemne.

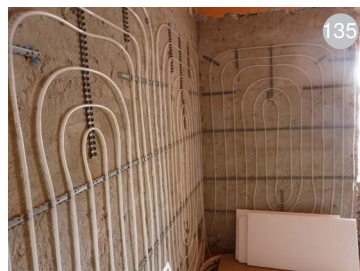
De asemenea, se recomandă folosirea unor sisteme de încălzire alternative folosirii gazului metan sau a combustibililor solizi (fosili) pentru asigurarea unui grad minim de independență.

Dintre sistemele de energie alternativă, se pot folosi:

▪ **Panourile solare și panourile fotovoltaice** (se încurajează amplasarea lor pe acoperiș în măsura în care nu denaturează imaginea ansamblului și se încadrează discret în peisajul rural).

▪ **Pompele de căldură** acolo unde este posibil și investiția se justifică (în variantele aer-apă, sol-apă, apă-apă, în funcție de caracteristicile terenului).

Se recomandă încadrarea sistemelor de energie alternativă în specificul local prin mascarea lor adecvată cu ajutorul unor elemente provenite din formele specifice, folosindu-se materiale tradiționale. Amplasarea, dimensionarea, punerea în operă și funcționarea lor trebuie să respecte normativele și prevederile tehnice în vigoare la data întocmirii proiectului / la data execuției.



AȘA DA: (fig. 135-138) Folosirea unui sistem de încălzire în pereții exteriori în planul tencuiei este o metodă deosebit de eficientă de încălzire. Încălzind zidurile groase, cu inerție termică mare, întreaga construcție se comportă ca o teracotă. Sistemul are însă și dezavantajul că nu permite lipirea mobilierului de peretele în cauză și necesită o atenție sporită atunci când se bate un cui în perete. De aceea, se recomandă montarea acestui sistem de încălzire până la o înălțime la care nu ar prezenta riscul de a fi perforat accidental cu ocazia fixării unor tablouri sau a mobilierului de perete.



AȘA DA: Șemineele sunt corpuri de încălzire care, în afară de funcția de destindere pe care o au, pot fi introduse cu succes în circuitul sistemului de încălzire al clădirii. Există șeminee din oțel cu funcționare pe peleți și ventilație forțată, termoșeminee, potrivite pentru locuințe moderne, eficiente energetic cu sistem de recuperare. În afară de încălzirea apei, termoșemineul nu generează doar o căldură plăcută în interior, dar creează, de asemenea, o atmosferă confortabilă.



Peleți din lemn



Brichete din resturi vegetale



AȘA DA: Sobele de teracotă se integrează armonios în interioarele tradiționale și sunt o soluție de încălzire eficientă.

4.3 TEHNICI DE CONSTRUIRE ȘI MATERIALE

4.3.1 FUNDAȚIILE

Specificul local

Tradițional, pentru construirea fundațiilor s-a utilizat în principal piatra de calcar de proveniență locală și începând cu secolul XIX, s-a utilizat și cărămida. Zidăriile se făceau cu mortar pe bază de pământ argilos sau/și pe bază de var.

Principii și reguli pentru construcții noi și intervenții pe construcții existente

Fundațiile, alături de învelitori (acoperiș) contribuie esențial la durabilitatea clădirilor. Din acest sistem fac parte pivnițele, bolțile și soclurile.

În mod tradițional, fundațiile și soclul se realizau din zidărie de piatră sau de cărămidă, dar se admit și soluții moderne, din beton monolit sau armat. Înălțimea recomandată a soclului este de 50-60 cm, pentru a asigura protecția peretelui exterior contra zăpezii și a stropirii cu apă de ploaie.

Atât pentru reabilitarea clădirilor existente cât și pentru clădirile noi se recomandă utilizarea materialelor și sistemelor tradiționale, în cazurile în care este posibil din punct de vedere legislativ, economic și tehnologic.

Pentru protejerea și întreținerea fundațiilor este esențială prevederea unui sistem de îndepărtare a apelor pluviale și de suprafață și a unui sistem de drenaj și rigole.

Se va repara/construi (dacă este cazul) trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Pivnițele vor avea ferestre la nivelul soclului pentru asigurarea unei ventilații

adecvate, la o înălțime care să prevină pericolul inundațiilor.

Soclu se va tencui cu mortar pe bază de nisip și var stins hidraulic sau hidraulicizat. Mortarele pe bază de var permit evaporarea apei infiltrate în zidărie și, în funcție de coeficientul de hidraulicitate, se asigură, mai mult sau mai puțin, întărirea și rezistența acestora în prezența apei. Înălțimea, textura și culoarea soclului vor ține cont de specificul local.

Se interzice aplicarea de mortar de ciment pe soclu, precum și placarea cu materiale ceramice (acestea nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezghet, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor).

La intervenția pe existent, se vor curăța în adâncime rosturile, se vor umple cu mortare de var stins hidraulic pentru a preîntâmpina spălarea liantului și se va tencui cu mortar de var, după caz. În varianta tencuirii soclului, proprietarul va trebui să îi urmărească în timp starea și să efectueze reparații la finisaj ori de câte ori este nevoie.

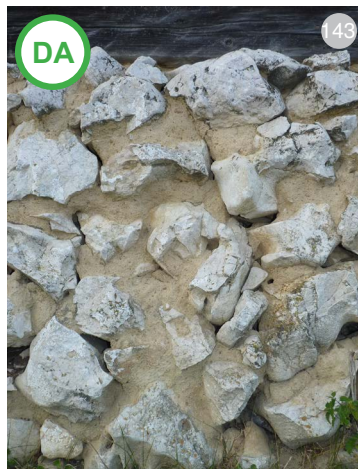


Fig. 143: Fundație din piatră legată cu mortar argilos (pământ galben) cu rostuire utilizând un mortar pe bază de var proaspăt stins;



Fig. 144: Soclu din piatră fățuită, cu mortar de var hidraulic;



Fig. 145: Rostuire „la piele” utilizând mortar de pământ galben, cu rolul de a proteja cât mai bine zidăria;



Fig. 146: Rostuirea trebuie refăcută la intervale de timp regulate pentru a menține integritatea zidăriei fundației;

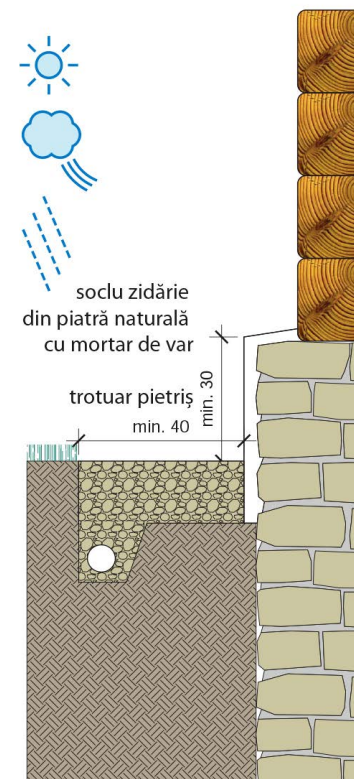


Fig. 147: Ilustrare tipuri de soclu;

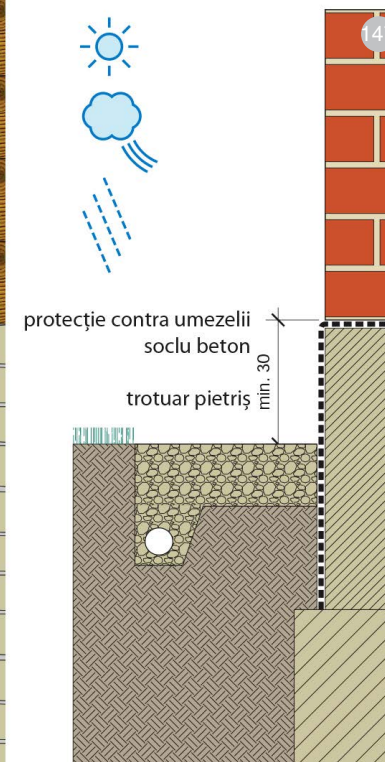


Fig. 148, 149: Fundație și soclu din piatră rostuită cu mortar de var; zidărie realizată în cadrul unui atelier de învățare a tehnicilor tradiționale sub îndrumarea unor meșteri pietrari.





150

„Casa care poate fi privită drept tip al caselor brănene era clădită din material moale, adică din bărne de molift, lucrate cu multă măiestrie și cioplite în patru muchii una ca alta. ...

Casa după ce se încopcia și se acoperea cu șindrilă se împăna cu pene de stejar... care se băteau în bărnele de brad pe dinăuntru și pe dinafară la depărtare una de alta de 1/2-1cm. Între aceste pene se arunca lut până se acopereau penele. După ce se usca și se crăpa puțin lutul, se dădea încă o spoială de lut și după aceea de vărul alb pe dinăuntru și dinafară. Astfel își făceau oamenii casele, care țineau până la 150 de ani și era totdeauna cald în ele”

¹ 1899, Iosif Pușcariu, citat în „Zona etnografică Bran”, pg. 53, Georgeta Stoica, Olivia Morar, București 1981, Ed. Sport-Turism

Specificul local

În mod tradițional, în zona Bran se construia utilizând structurile de lemn, fie din bărne masive, netencuite sau tencuite cu lut și vărute (zonele muntoase), fie pe sistem de stâlpi și grinzi de lemn cu împletitură de nujele lipite cu lut (zone marginale).

În a doua parte a secolului XX au apărut și clădiri din zidărie portantă, utilizând tencuieli de var sau mixte var-ciment.

În practica modernă, sistemul cu bărne masive este evitat din cauza costului ridicat, folosindu-se cel cu stâlpi și grinzi, cu închideri de OSB și izolație de vată minerală sau umpluturi de zidărie cu termoizolație exterioară.

În prezent, zidăria portantă este cea mai răspândită, atât pentru că e ieftină, cât și pentru că știința construirii din lemn s-a pierdut în bună parte. În societatea contemporană s-a înrădăcinat prejudecata că lemnul este un material slab comparativ cu betonul și cărămida, care ar face construcția mai rezistentă. Acest lucru provine din educația și propaganda celor 50 de ani de comunism, când pentru a justifica industria cimentului și a prefabricatelor din beton, lemnul (material exclusiv pentru export) era desconsiderat și se încerca eliminarea lui din construcții.²

Principii și reguli pentru construcții noi și intervenții pe construcții existente

Atât la clădirile noi cât și la intervențiile pe construcțiile existente se recomandă folosirea preponderentă a materialelor naturale locale, biodegradabile (lemn, cărămidă, piatră, paie, lut, var). Se admit și construcțiile din zidărie portantă, cu sămburi și planșee de beton, care însă trebuie să respecte proporțiile și formele tradiționale. Materialele naturale de proveniență locală au avantajul că sunt mai ieftine și mai ușor de procurat iar cererea lor pe piață poate asigura păstrarea sau revitalizarea unor meșteșuguri locale. Ele se încadrează cel mai bine în mediul natural și pot genera o arhitectură autentică, atât ca tehnică, cât și ca imagine. Există însă și riscuri ca: supraexploatare a resurselor, poluare prin tehnologii neadevate de prelucrare sau din proasta gestionare a deșeurilor rezultate etc. O slabă cunoaștere a aplicațiilor tradiționale ale materialelor naturale și ceea ce s-ar putea numi o „lipsă de respect și înțelegere a calităților materialului” pot duce la o aplicare sau „interpretare” eronată a unor tehnici tradiționale, o execuție defectuoasă, o lipsă a calității la nivel de detaliu sau supraîncărcarea cu decorații inadecvate. La intervenția pe construcțiile existente, dacă expertiza tehnică relevă necesitatea consolidării, arhitectul va solicita soluții care să implice folosirea de materiale și tehnici tradiționale (reparații locale la zidărie, inserarea unor elemente structurale noi din lemn sau piatră, îngroșări de pereți, etc.). Stâlpii, ca elemente structurale vizibile (constituind prispe, verande, marchize, portice), vor fi din lemn, piatră sau cărămidă, după caz, iar dispunerea lor va păstra proporțiile tradiționale. Se permit arcele, acolo unde sunt specifice local și numai cu dimensiuni, forme și proporții conforme.

² Ana Maria Zahariade, Arhitectura în proiectul comunist România 1944-1989/ Architecture in the Communist Project Romania 1944-1989 (București, Simetria, 2011) p. 35.

cărămidă, piatră, paie, lut, var). Se admit și construcțiile din zidărie portantă, cu sămburi și planșee de beton, care însă trebuie să respecte proporțiile și formele tradiționale.

Materialele naturale de proveniență locală au avantajul că sunt mai ieftine și mai ușor de procurat iar cererea lor pe piață poate asigura păstrarea sau revitalizarea unor meșteșuguri locale. Ele se încadrează cel mai bine în mediul natural și pot genera o arhitectură autentică, atât ca tehnică, cât și ca imagine.

Există însă și riscuri ca: supraexploatare a resurselor, poluare prin tehnologii neadevate de prelucrare sau din proasta gestionare a deșeurilor rezultate etc. O slabă cunoaștere a aplicațiilor tradiționale ale materialelor naturale și ceea ce s-ar putea numi o „lipsă de respect și înțelegere a calităților materialului” pot duce la o aplicare sau „interpretare” eronată a unor tehnici tradiționale, o execuție defectuoasă, o lipsă a calității la nivel de detaliu sau supraîncărcarea cu decorații inadecvate.

La intervenția pe construcțiile existente, dacă expertiza tehnică relevă necesitatea consolidării, arhitectul va solicita soluții care să implice folosirea de materiale și tehnici tradiționale (reparații locale la zidărie, inserarea unor elemente structurale noi din lemn sau piatră, îngroșări de pereți, etc.).

Stâlpii, ca elemente structurale vizibile (constituind prispe, verande, marchize, portice), vor fi din lemn, piatră sau cărămidă, după caz, iar dispunerea lor va păstra proporțiile tradiționale. Se permit arcele, acolo unde sunt specifice local și numai cu dimensiuni, forme și proporții conforme.



151

Fig. 151: Pereți din bărne îmbrăcați cu șindrilă ai unui adăpost temporar din satul Șimon, Bran;

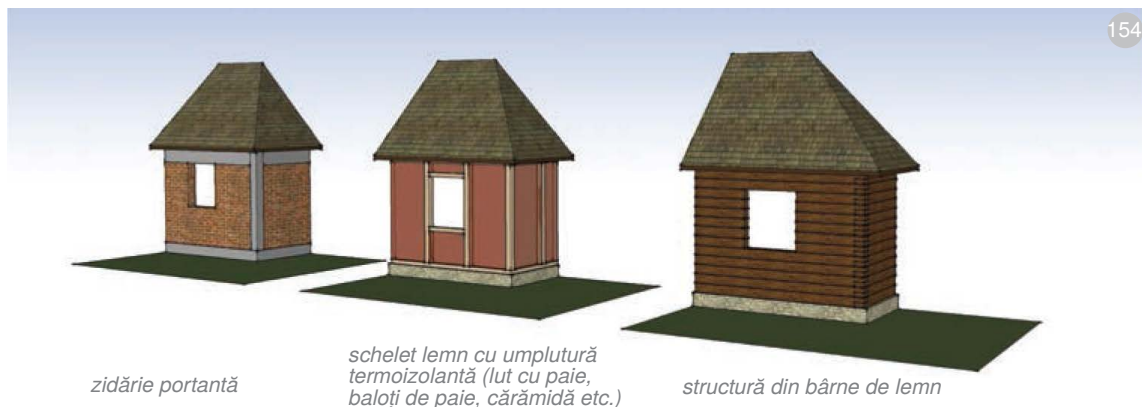


152



153

Fig. 152, 153: Detaliu de imbinare la colț, sistem din bărne masive;



zidărie portantă

schelet lemn cu umplutură termoizolantă (lut cu paie, baloți de paie, cărămidă etc.)

structură din bârne de lemn

Finisaje

Se recomandă ca finisarea pereților să se facă utilizând materiale de proveniență locală: tencuiele pe bază de pământ argilos, pe bază de var pastă, placări cu scândură, șindrila și șită etc.).

Tencuiele

Zidăria portantă din piatră sau cărămidă va fi tencuită cu mortar pe bază de var stins pentru a permite permeabilitatea la vapori. Utilizate inițial la clădirile din zidărie, tencuiele de ciment s-au răspândit și pe pereții din bârne de lemn sau din paianță, existând convingerea că duritatea tencuieiilor de ciment conferă rezistență și protecție pe termen lung pereților „slabi”. Acest lucru este fals. Cimentul realizează o suprafață rigidă incompatibilă cu structurile elastice din lemn sau cu pereții din paianță. Din acest motiv, în timp, tencuiala de ciment se crapă, se desprinde de pe suport și permite infiltrarea apei, care duce la putrezirea lemnului.

În plus reduce permeabilitatea peretelui, influențând negativ climatul interior (vezi secțiunea *Comportamentul fizic al clădirilor*, pag. 25). Pe suprafețele din cărămidă, tencuiele de ciment sunt adecvate, dar reduc capacitatea peretelui de a „respira” (de a permite transferul liber de vapori de apă). O soluție

mult mai sănătoasă, mai sustenabilă și chiar mai estetică sunt tencuiele pe bază de var și/sau argilă.

Peste materialele moderne de termoizolare (vată minerală, vată pe bază de fibre lemnoase, panouri de cânepă, panouri de lână etc.) finisajul exterior diferă de la material la material.

Pentru vată minerală sau pe bază de fibre lemnoase este preferabilă tencuiala silicatică, care are o capacitate de difuzie a vaporilor mult mai bună decât cea siliconică. Se pot realiza nuanțe naturale conforme cu specificul zonei. (vezi *Anexa 3 - Indicații de culoare*, pag. 68).

Se recomandă folosirea culorilor neutre, de pământ sau pastelate, la finisarea fațadelor, specifice tencuieiilor și zugrăvelilor tradiționale (pigmenți minerali).

Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din polimeri.

Se interzice utilizarea zugrăvelilor polimerice, alchidice, „lavabile” și cromatică puternic contrastantă.

Placări ale pereților

O soluție specifică zonei Bran este placarea pereților exteriori – atât zidăriile de cărămidă, cât și pereții de bârne sau paianță – cu lemn (fie cu scânduri cu fațetate pentru exterior, fie cu șindrila). Această îmbrăcămintă are rolul de

a oferi o protecție suplimentară, mai ales pe laturile foarte expuse, și este recomandată pentru protejarea materialelor de termoizolare moi (vată minerală, saltele de lână etc.).

Nu se recomandă: placarea pereților cu tablă (simplă, cutată, compozită etc.), utilizarea materialelor sintetice, utilizarea materialelor industrializate. La materialele industrializate, rapiditatea și perfecțiunea execuției nu mai depind de munca manuală. În acest fel muncitorii își pierd îndemânarea, pricepera, înțelegerea materialelor și devin simpli aplicanți. Execuția mecanizată este impersonală, uniformă și nu creează implicat confort funcțional și/sau estetic.

Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului. Plăcile nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezghet, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor.

Nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”. Acesta s-a îndepărtat de sensul inițial: *natural, brut, țărănesc* și în ultima vreme a devenit aproape sinonim cu „kitch”-ul, grotescul.



Fig. 155, 156: Pereții din bârne masive de lemn se etanșau cu mușchi și licheni iar apoi erau tencuiți cu mortare pe bază de argilă și/sau var cu adaos de particule de cărbune cu rol de pozzolan, sporind rezistența tencuieiilor la umezeală.



Fig. 157-159: Placări cu șită și șindrila ale pereților exteriori, sisteme tradiționale;



Fig. 160, 161: Pentru a asigura o mai bună priză de substrat, tencuielele erau aplicate pe un suport de trestie sau lați de brad fixați oblic.



AȘA NU: Clădire cu aspect incoerent, cu tencuieli și cromatică ce trimit către arhitectura suburbană.



AȘA NU: Aglomerare de clădiri în satul Peștera care scade valoarea peisajului și calitatea locuirii: distanța dintre case e prea mică, ferestrele au forme nepotrivite, culorile sunt stridente, materialele de învelitoare (tabla plană sau tip țigla) nu sunt cele tipice pentru zonă, regimul de înălțime este prea mare.



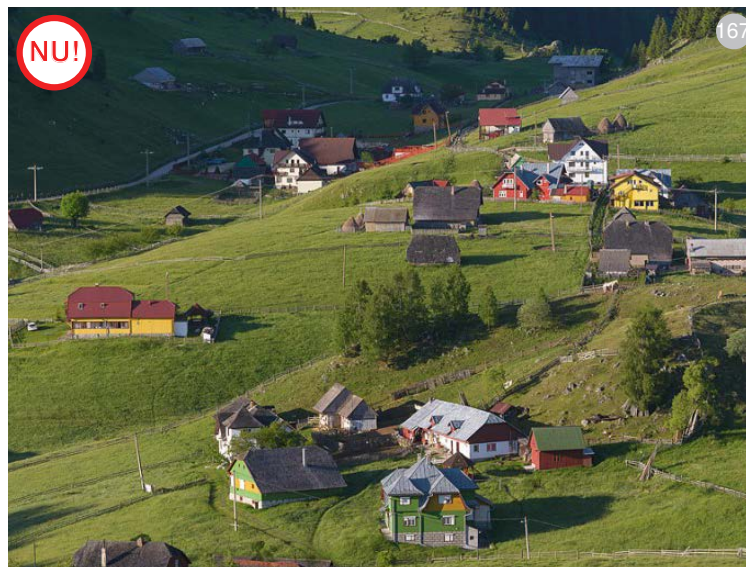
AȘA DA: Pereți exteriori îmbrăcați cu șindrilă, având o culoare neutră ce se integrează armonios în peisaj.



AȘA DA: Utilizarea tencuielii tradiționale pe bază de var stins la o clădire nou construită după tipul tradițional de gospodărie cu ocol întărit.



AȘA DA: Jgheburile și burlanele sunt alcătuite din lemn scobit; coșul de fum este realizat din zidărie de cărămidă.



AȘA NU: Culorile stridente nu sunt specifice arhitecturii tradiționale și nu se integrează armonios în peisaj. Materialele tradiționale capătă în timp o patină cu aspect plăcut, pe când materialele moderne sintetice „îmbătrănesc” urât.

Accesorii

Jgheburile și burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției și vor fi realizate din materiale adecvate specificului local. Nu se vor folosi elemente din PVC sau polietilenă. Se pot folosi, acolo unde este cazul, lanțuri care să direcționeze scurgerea apelor pluviale.

Coșul pentru instalația de încălzire trebuie realizat din materiale solide, care să corespundă atât principiilor de rezistență și stabilitate (în raport cu vânturile, factorii de mediu, încadrarea seismică), cât și protecției la foc (există un mare risc de incendiu în special în zonele de traversare a șarpantei și, eventual, a altor elemente constructive din lemn).

Părțile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate/finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj. Nu se acceptă coșurile metalice aparente.

Se admit **reclame și firme** doar pentru dotările de turism și comerț. Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării. Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități luminoase. Nu se admit reclame pentru produse și firme comerciale nici pe domeniul public, nici pe terenuri private.

Se va evita amplasarea antenelor pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.

4.3.3 ACOPERIȘUL

Specificul local

Cel mai răspândit tip de acoperiș este cel în patru ape rezezi, cu pante egale de 40°-50° (84-120%). În mod tradițional, raportul între înălțimea pereților și a acoperișului variază între 1/1 și 1/2. Streașina este orizontală și continuă, dar se admit, pe zona expusă vântului dominant, „aplecători” (polate) – prelungiri ale pantei acoperișului până aproape de sol, sub care se realizează de obicei spații de depozitare. O formă mai recentă de acoperiș (început de secol XX) este cel în două ape (întâlnit și în varianta cu timpan teșit), care însă se realizează cu aceleași pante ca și cel în patru ape.

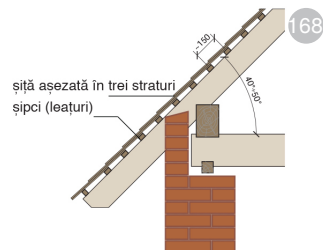


Fig. 168: Detaliu schematic pentru o învelitoare din șită.

Principii și reguli pentru construcții noi și intervenții pe construcții existente cu privire la realizarea acoperișurilor

Nu se admit jocuri în acoperiș, mai multe ape, pante diferite, diferențe de nivel la coamă, forme provenite din alte zone sau așa-zis „moderne”.

Structura șarpantei va fi din lemn și va utiliza tehnologiile locale sau care derivă din cele locale, folosind oriunde e posibil materiale și mână de lucru de proveniență locală.

Învelitoarea se va face din materiale tradiționale, păstrând imaginea locală nealterată. Se recomandă învelitori din șită¹, șindriță² sau țiglă ceramică executată manual.

Țiglele ceramice potrivite zonei sunt cele tip solzi și cele cu jgheab, trase sau presate. Olanele nu se încadrează în specific.

Pentru realizarea învelitorilor cu aceste materiale se vor respecta prescripțiile tehnice ale **normativului C 37/88**³, cu privire la pante, mod

¹ Șita este o scândură subțire (5-7 mm) și îngustă (7-14 cm), cu lungimi de 30/35/40/45/50 cm, din lemn de esență moale, realizată prin despicare, nu prin tăiere.

² Șindrița este o scândură prevăzută cu lambă și uluc, are lungimi de 35/40/50 cm, lățime între 5-13 cm, grosimea cantului cu uluc 15 mm, a cantului fără uluc 3 mm, iar adâncimea ulucului 10 mm.

³ C 37/88 Normativ pentru alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții. Deși acest normativ a fost actualizat cu NP 069/2002 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri, prescripțiile de execuție pentru învelitorile tradiționale (lemn și țiglă ceramică) sunt

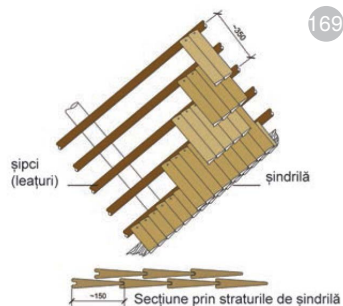


Fig. 169: Schemă explicativă - mod de îmbinare a șindriței.

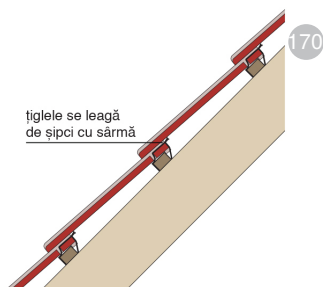


Fig. 170: Detaliu schematic pentru o învelitoare din țiglă ceramică în zonă cu vânturi puternice.

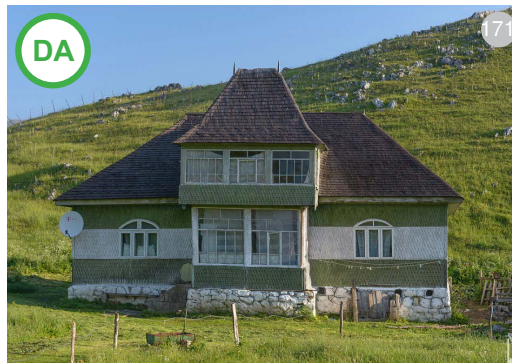


Fig. 171: Casă tradițională cu foișor, cu învelitoare din șită; satul Șirnea, comuna Fundata.



Fig. 172: Casă tradițională cu învelitoare din șită; sat Fundata.



Fig. 173: Casă cu influențe neo-românești cu învelitoare din țiglă ceramică.



Fig. 174: Anexă cu învelitoare din șită, satul Șimon, comuna Bran. Clădirea anexei a fost relocată, având acum o nouă utilizare în cadrul ansamblului cu funcțiunea de casă de oaspeți.



Fig. 175, 176: Nu se admit jocuri în acoperiș, mai multe ape, pante diferite, diferențe de nivel la coamă, forme provenite din alte zone sau așa-zis „moderne”.



de așezare, număr de straturi etc.

Prevederi ale normativului:

- șita și șindrila se așază în două straturi, panta minimă fiind de 30° și cea uzuală de 35-60°. Șita se poate așeza până la cinci straturi la o pantă minimă de 25°, cea uzuală fiind de 30-47°.

- în cazul țiglelor solzi, pantele uzuale depind de numărul de straturi; panta va fi de minimum 30° pentru un strat, de obicei 35-42°, respectiv cel puțin 24° pentru două straturi, de obicei 28-35°. În cazul țiglelor trase, panta minimă este de 24° pentru două straturi, de obicei 28-35°, iar pentru țiglele presate panta minimă este de 19°, de obicei 24-35°.

În zona studiată, panta acoperișului se va încadra între 40-50°, conform specificului.

În zonele cu vânturi puternice, toate țiglele ceramice (tip solzi și cele trase sau presate) din câmpul învelitorii, la streășină și la margini, se vor lega de șipci cu sârmă zincată.

Se recomandă evitarea învelitorilor din tablă, mai ales a celei care imită alte tipuri de materiale („țiglă metalică”). Tabla este un material problematic, atât din punct de vedere acustic, în situația intemperțiilor puternice, cât și în cazul unei izolări precare, apare pericolul încălzirii excesive pe timpul verii (creează disconfort într-o mansardă locuită).

Folosirea tablei nu este o soluție ecologică și creează un contrast puternic în peisaj din cauza aspectului nenatural, industrial.

Dacă este cazul, se pot face **acoperiri cu pantă mică (minim 10%), din strat înierbat cu vegetație locală**, doar acolo unde sunt necesare măsuri speciale de așezare pe sit și încădrare în peisaj: la clădiri complet îngropate (nu mai mult de 10% din suprafața construită) sau parțial îngropate (garaje sau spații tehnice); pentru integrarea în peisaj, aceste se acoperă cu strat vegetal.

Se interzic acoperișurile tip terasă.

Culorile învelitorilor vor fi cele specifice materialelor tradiționale și nu se admit stridente. Nu se recomandă combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, culori, forme de învelitoare. În cazul intervenției pe construcții existente se vor îndepărta orice materiale de învelitoare care nu corespund specificului.

Materialele de termoizolare/incomplete.

hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care este realizată aceasta. Se vor folosi, pe cât posibil, materiale naturale și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori dintre interior și exterior, prin aceasta asigurându-se un climat interior optim utilizării/locuirii (se va avea o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, al lucarnelor, al intersecției cu foișoarele etc.).

În acoperiș sunt permise **ferestrele tip lucarnă**, care respectă proporțiile și formele tradiționale. Acesta nu vor depăși 20% din suprafața învelitorii.

Se admite utilizarea **ferestrelor de mansardă tip Velux**, cu ramă de lemn, pe o suprafață de maxim 20% din suprafața învelitorii.

Luminatoare, goluri de ventilare - aceste goluri nu pot depăși 10% din suprafața planului de acoperiș.

În cazul **timpanelor**, se admit golurile, cât timp ele respectă raportul plin-gol specific local.

În cazul **intervențiilor asupra construcțiilor existente**, acolo unde șarpanta (prin materiale și conformare) se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/sau metal pentru prinderi și legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile trebuie realizate în așa fel încât să fie reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului.

Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceruri, uleiuri și soluții naturale.



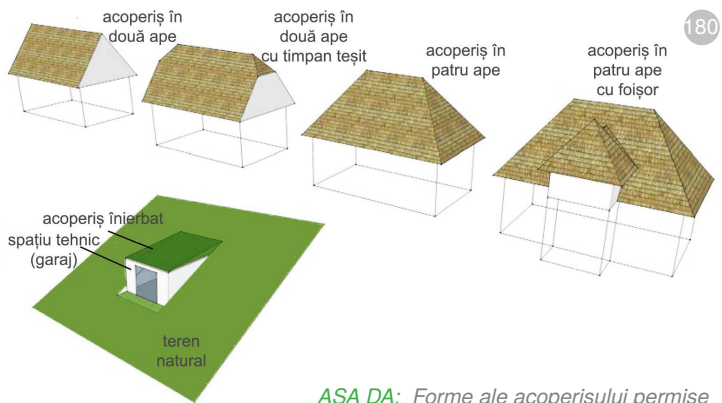
AȘA NU: Acoperiș cu forme (lucarne, ruperi de pantă), materiale și culoare altele decât cele tradiționale, creând o disonanță în peisaj.



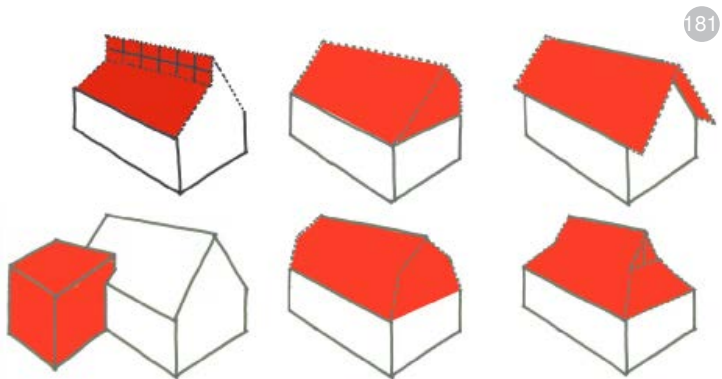
AȘA NU: Distrugerea unei clădiri tradiționale prin modificarea acoperișului, prin extinderile haotice și utilizarea materialelor incompatibile (izolare cu polistiren, tencuieți pe bază de ciment, ferestre din PVC, învelitori din tablă și plăci ondulate bituminoase). Combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, culori, forme de învelitoare dă clădirii un aspect dezordonat, inestetic.



AȘA NU: Lipsa de întreținere a învelitorilor tradiționale a dus la degradarea avansată a șitei, aceasta fiind peticită cu plăci ondulate bituminoase și tablă, la această gospodărie de tip ocol întărit tradițională;



AȘA DA: Forme ale acoperișului permise



AȘA NU: Forme ale acoperișului străine de arhitectura tradițională.



AȘA DA: Învelitoare din șită la o construcție nouă tip ocol întărit.



AȘA NU: Învelitoare din tablă, neîntreținută, la o casă tradițională din satul Fundățica, comuna Fundata.



AȘA NU: Acoperișul în două ape asimetric și cu coama decalată nu este acceptabil.



AȘA DA: Deși lucarna nu este specifică și este ieșită din scara acoperișului, volumul acoperișului și învelitoarea de șită și șindriță sunt cele tradiționale.



AȘA DA: Clădire nouă cu învelitoare din șită și ferestre de mansardă care se integrează discret în volumul acoperișului.



AȘA NU: Imaginea clădirii este străină de context. Forma acoperișului și învelitoarea de tablă ce imită țigla contribuie la aspectul disonant.



AȘA NU: Învelitoare din tablă la o casă tradițională; Aspectul artificial al învelitorii contrastează puternic cu peisajul dominat de elementul natural.

4.3.4 BALCOANE ȘI TERASE

În arhitectura tradițională a satelor de munte, datorită climei și reliefului, dar și a modului de locuire, terasa și balconul nu sunt elemente specifice. Modul actual de locuire, în special cu destinație turistică, a introdus aceste forme, inspirate din modele străine zonei (pentru admirarea peisajului, utilizarea spațiului de lângă casă în mod confortabil – la adăpost de intemperii, soare, vânt).

În cazul terenurilor în pantă, sunt dificil de realizat suprafețe orizontale pe sol, în directă comunicare cu parterul. Pentru aceasta sunt necesare lucrări de sistematizare sau construcții suspendate (pe ziduri sau stâlpi). Suprafețele teraselor care necesită stâlpi sau construcții suplimentare se includ în calculul coeficienților de urbanism (POT, CUT).

În spiritul principiilor de conservare a specificului zonei, nu se recomandă terasele suspendate sau cu amenajări de teren complicate. Datorită regimului de înălțime permis în zonele protejate aparținând zonei studiate, nu se recomandă realizarea balcoanelor.



Fig. 189: Detaliu - sală cu geamlăc pe structură din lemn, în consolă.



AȘA DA: Zonă de terasă amenajată fără a sistematiza terenul în mod brutal, poziționată lângă casa construită după modelul tradițional cu ocol întărit. Atât clădirea cât și amenajările exterioare se integrează în mod armonios în peisaj, oferind posibilitatea admirării peisajului și utilizării spațiului exterior în mod confortabil.



Fig. 192, 193: Forme specifice ale spațiilor deschise spre exterior, de tip balcon/logie și terasă.



Fig. 194, 195: Case tradiționale cu sală cu geamlăc la primul etaj și foișor la cel de-al doilea; închiderea cu sticlă (geamlăcul) este o rezolvare specifică zonelor de munte, cu vânt puternic. În timpul verii se pot îndepărta cercevelele transformând spațiul într-un pridvor deschis.



AȘA NU: Chiar dacă se prevăd balustrade din lemn, balcoanele nu sunt elemente specifice zonei și conferă clădirii un aspect de locuință colectivă din mediul urban. Clădirea deranjează prin masivitate, proporții, repetitivitatea anostă a elementelor de fațadă.



4.3.5 TÂMLĂRIA ȘI GOLURILE, RAPORTUL PLIN-GOL

Specificul local

În arhitectura tradițională din zona Bran predomină pereții plini, golurile (ferestre, uși) reprezentând maximum 15% din suprafața fațadelor. În raportul plin/gol predomină plinul. Ferestrele sunt prezente în special pe fațadele înșorite. Ele variază ca formă și dimensiuni, însă sunt întotdeauna rectangulare, în unele cazuri arcuite la partea superioară. Ferestrele și ușile locuințelor sunt realizate, tradițional, din lemn cu una sau două foi cu sticlă simplă.

Principii și reguli pentru construcții noi și intervenții pe construcții existente cu privire la realizarea acoperișurilor

Atât pentru clădirile noi cât și în cazul reabilitării celor existente **se recomandă apelarea la tehnici tradiționale și meșteri locali pentru realizarea tâmplăriei interioare și exterioare**, precum și pentru realizarea feroneriei și/sau a diverselor elemente pentru umbrire.

Este obligatorie folosirea tâmplăriei din lemn masiv, respectând tehnicile tradiționale, sau din lemn stratificat, băiuit sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, pentru anumită conformare la foc care nu poate fi obținută cu lemn, se poate folosi tâmplărie metalică, doar la interior. Pentru a respecta cerințele actuale de eficiență energetică, se poate folosi ori tâmplăria cu alcătuire dublă, ori cea simplă, dar cu vitraj termoizolant. Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale în ceea ce privește canatele și dispoziția traverselor și șprosurilor. La intervenția pe construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea de PVC sau metalică se va înlocui cu lemn.

Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei

(anexa 1), respectând dispunerea logică generală pe fațade.

Dimensiunile pot fi mai mari, pentru a se asigura iluminare naturală corespunzătoare fiecărei funcțiuni.

Se vor evita suprafețele mari vitrate. Totuși, se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare) panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 30% din suprafața fațadei.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se recomandă folosirea obloanelor, storurilor sau a măștilor de lemn specific locale, vopsite în culoarea tâmplăriei. Se vor monta cu preponderență la exterior, pentru a asigura un control climatic și o protecție suplimentară a ferestrelor împotriva intemperțiilor. Se vor folosi și metode de umbrire de la distanță, ca streășina, porticul, vegetația.

Tâmplăria exterioară se poate vopsi în funcție de specificul zonei. Se vor folosi cu precădere pigmenții naturali. Pentru colorarea lemnului se vor folosi baițurile și lacurile colorate care pătrund în textura lemnului și lasă vizibil desenul natural al acestuia.

Grilajele nu fac parte din specificul local. Dacă sunt necesare măsuri antifracție sau antivandalism, se vor folosi foliile speciale la vitraje. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare.

În cazuri justificate formal sau funcțional, se pot prevedea obloane sau măști din lemn, după forma și aspectul ușilor și a închiderilor de la anexele gospodărești specific locale.

Se interzic:

- geamul colorat, geamul bombat, geamul reflectorizant
- rulourile exterioare.
- obloanele din PVC sau metalice.
- cărămida de sticlă și alte tipuri de sticlă structurală.
- vitrajele mari neîmpărțite în ochiuri spre exterior.
- golurile de forme atipice: cerc, triunghi, romb, hexagon, etc.
- culorile stridente la elementele de tâmplărie.

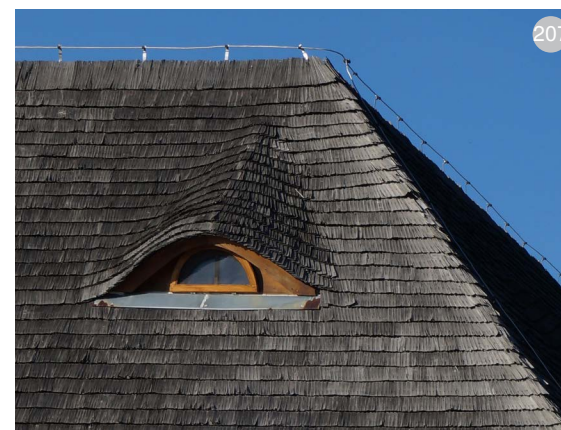
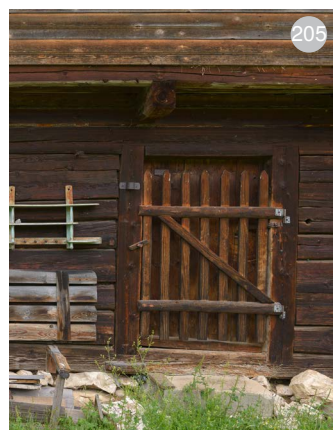


Fig. 196: Tâmplărie din lemn executată după un model tradițional, la o clădire nouă.

Tâmplării și goluri specifice zonei studiate

Multe din ilustrațiile din acest capitol aparțin unor clădiri aflate în stare de degradare deoarece în ultima vreme, proprietarii, din motive financiare, când este vorba de reabilitare preferă variantele ieftine din PVC. Puținele exemple de tâmplărie autentică tradițională le găsim la case care nu sunt întreținute, unele dintre ele aflându-se chiar în stare de ruină.

Motivul pentru care se optează pentru tâmplării moderne (lemn stratificat sau PVC) sunt: pierderea tradiției constructive și a meșteșugului lemnului - lipsa tâmplarilor cunoscători de metode tradiționale, dorința de a avea case „ca la oraș”, încrederea fără discernământ în materialele „moderne” etc.



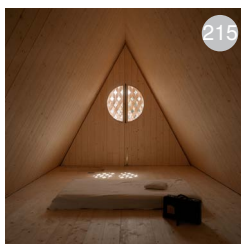
Tâmplării și soluții de iluminare a spațiilor la construcții noi sau intervenții pe construcții existente



AȘA DA: Tâmplărie nouă executată pentru o extindere la o casă tradițională.



fig. 210-213: lucrări de reabilitare a tâmplăriei, întreprinse în cadrul unor ateliere de învățare a tehnicilor tradiționale de construcție. A se observa că în urma curățării unei tâmplăriei ce pare a fi într-o stare avansată de degradare, în cele mai multe cazuri se descoperă că lemnul este sănătos. Prin reînclădirea îmbinărilor și/sau refixarea cu cepuri de lemn și revopsire, tâmplăria este ca nouă. Pentru reabilitarea ferestrelor tradiționale se pot introduce geamuri termoizolante și chedere pentru a realiza o mai bună etanșeizare și izolare termică.



AȘA DA: Intervenție de reconstruire a unui acoperiș și de înălțare a construcției. Intervenția contemporană este vizibilă prin folosirea unui model traforat aparte, iar forma tradițională a acoperișului este respectată. (Buggingen, Germania)



AȘA DA: Construirea unui acoperiș nou peste o clădire aflată în ruină propune un concept interesant privind intervenția contemporană vizibilă asupra unei clădiri tradiționale. Lucarna centrală în două ape (imaginea din stânga) este specifică regiunii Brașovului. Lucarna prelungită într-o singură apă (imaginea din dreapta) e o soluție viabilă de iluminare a mansardei.

V. AMENAJAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE



fig. 219 - 226: AȘA DA Reabilitarea și conversia școlii și Casei Parohiale în ansamblu ce funcționează ca și casă de oaspeți. Demers inițiat de unul dintre membrii comunității din Cincșor, jud. Brașov.





fig. 233, 244: Mansardarea podurilor caselor și ale anexelor poate constitui o modalitate eficientă de a câștiga spațiu de locuit.

fig. 229-232: Casa de oaspeți din Valea Zălanului. Chiar și în cazul clădirilor care se află într-o stare avansată de degradare, cu îndemănare și entuziasm acestea se pot salva și pune în valoare. (fig. 229, 230) Grajd: înainte și după conversie. (fig. 231, 232) Interior al unei case tradiționale: înainte și după intervenție.



ASA DA: Șurile care și-au pierdut funcția de depozitare pot fi amenajate ca spații de locuit. Alături de casele de locuit, șurile sunt acele construcții care contribuie cel mai mult la imaginea caracteristică a unei localități.

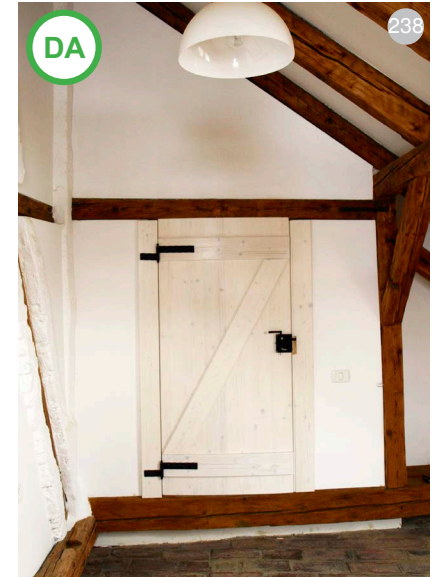
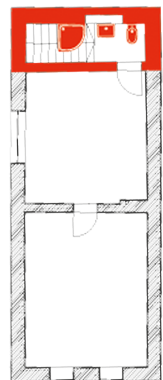


fig. 236-238: Conversie a spațiului podului în mansardă fără a se aduce modificări substanțiale la șarpantă sau la aspectul general al clădirii.



DA

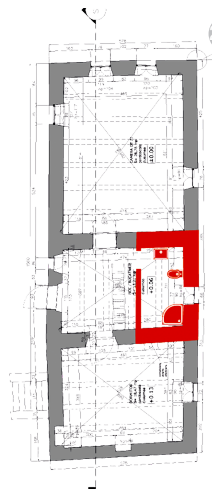


239

fig. 239: Spațiul de sub casa scării reprezintă un spațiu de multe ori neutilizat. Acesta poate primi foarte bine o utilitate nouă, precum amenajarea unei băi.



DA

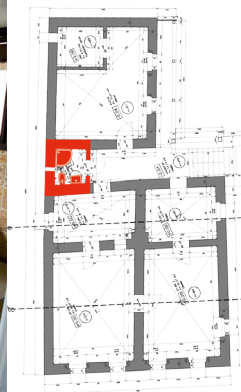


240

fig. 240: Amplasarea băii în holul de la intrare este o alegere rațională și preferată de majoritatea beneficiarilor.

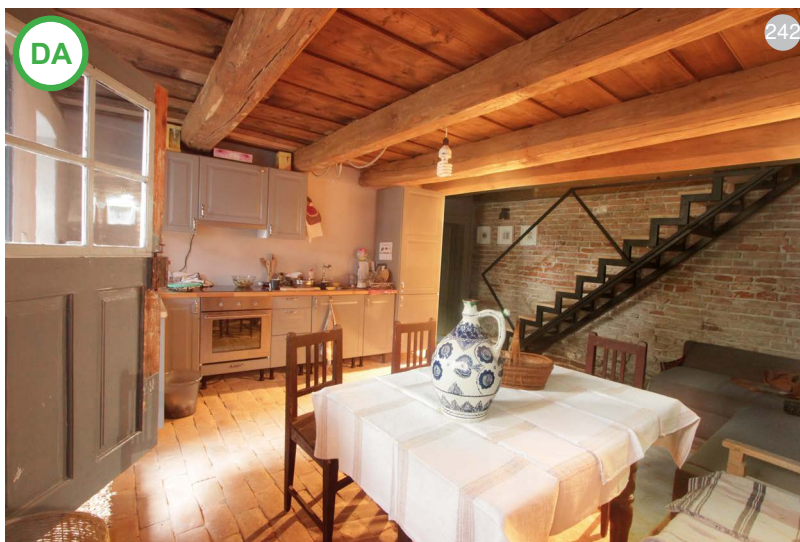


DA



241

fig. 241: Cămara poate fi o variantă bună pentru amenajarea unei băi atunci când nu-și mai găsește utilitatea.



DA

242

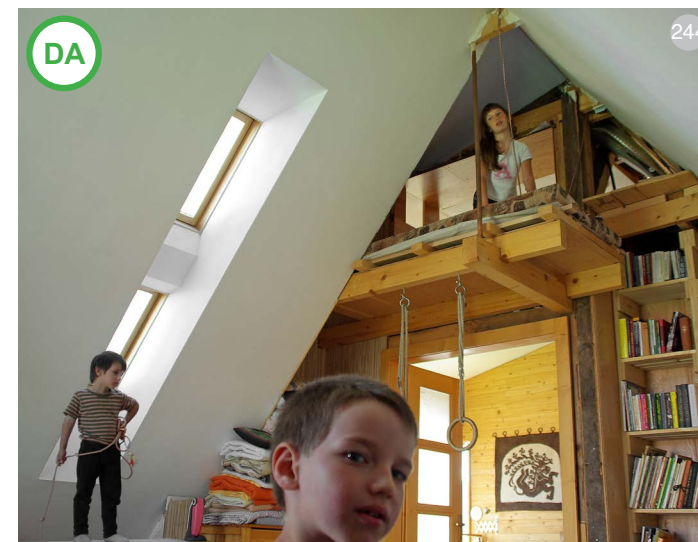
fig. 242: Pivnițele pot fi transformate foarte ușor în spații de locuit utile: crame, bucătării, băi, dormitoare, camere de zi etc. Mobilierul tradițional poate fi foarte bine combinat cu mobilierul contemporan.



DA

243

fig. 243: Șoproanele și grajdurile au dimensiuni care se pretează la amenajarea unor spații locuibile.



DA

244

fig. 244: Amenajare „modernă”, prin transformarea unui pod de casă tradițională într-o mansardă locuibilă.

VI. REGULI PENTRU CONSTRUCȚII CU GABARIT MARE (PESTE 250MP) DE TIP MONOVOLUM

46



AȘA DA: Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului, iar prin conformația lor se va urmări integrarea în peisaj: centrala termică pe bază de biomasă din Connecticut, Statele Unite ale Americii.



AȘA NU: Este interzisă amplasarea în vatra satului a unor construcții supradimensionate, având forme și materiale ce nu au nicio legătură cu specificul local.

6.1 Amplasarea

Construcțiile noi cu gabarit mare (peste 250mp) se vor amplasa în exteriorul vetrei satului, într-o zonă acceptată prin PUG/PUZ sau neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei. Acestea nu trebuie să iasă în evidență ca elemente dominante în peisaj. Se vor găsi soluții compensatorii de ameliorare a impactului vizual major asupra teritoriului: împrejmuirea cu vegetație, acoperirea cu iarbă, îngroparea parțială în pământ etc. Amplasarea se va justifica printr-un studiu de amplasare (vezi ANEXA 1), care să evidențieze încadrarea în țesutul rural a construcțiilor propuse, armonizarea cu scara locului și modul de distribuție pe lot.

6.2 POT, CUT, regim de înălțime

Coefficienții urbanistici POT și CUT maximi vor fi conformi Planului Urbanistic General al unității administrativ-teritoriale.

Regimul maxim de înălțime: S/D + P + M (subsol sau demisol + parter + mansardă).

Înălțimea maximă la streașină va fi de 5,5 m, măsurată în punctul cel mai înalt al terenului.

Înălțimea maximă la coamă va fi de 14 m (în cazul învelitorilor cu panta de 45 – 55°) și de 12 m (în cazul învelitorilor cu panta de 55 – 70°).

Loturile cu suprafața mai mică de 400 mp nu sunt eligibile pentru construire.

6.3 Tehnici de construire și materiale

Se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție tradiționale de proveniență locală (lemn, cărămidă, piatră).

În cazul amplasării construcției în zone special destinate (prin PUG) pentru producție, servicii, sănătate, educație, se permite și folosirea altor tipuri de materiale și tehnologii (metal, beton etc.), acolo unde este necesar și unde folosirea materialelor locale nu poate asigura cerințele de siguranță, stabilitate și de rezistență la foc.

6.3.1 Acoperișul

Noua construcție se va integra în specificul local prin preluarea formei și a volumetriei specifice zonei, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare. Acoperișul va fi cât mai simplu, în cele mai multe cazuri, cu două ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor. Streșinile vor fi de 45 – 60 cm, iar la intersecția cu frontonul vor avea între 0 și 45 cm, în funcție de materialul din care este alcătuit frontonul și de soluția tehnică adoptată.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de maximum 2 – 5 %, doar pentru acoperișurile verzi, al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale

și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: în cazul volumelor mari, îngropate sau semiîngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal.

Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă. Panta acoperișului va fi de minimum 30°.

Nu se recomandă învelitorile realizate din tablă sau beton, din cauza lipsei de durabilitate a acestora și a costurilor mari de mediu pe care le implică.

Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme care folosesc energia solară, acoperișurile verzi, acoperite cu vegetație, sau combinații între cele enumerate mai sus). La construcțiile noi cu gabarit mare, se recomandă realizarea unor porticuri pe fața cea mai folosită a clădirii (cea pe care se află accesurile) pentru protejarea activității în aer liber și a depozitărilor temporare. Ele vor proteja pereții și deschiderile clădirii de intemperii și vor da un plus de identitate și de funcționalitate clădirilor respective.



AȘA DA: Pentru construcțiile zootehnice, se acceptă alternarea pantei acoperișurilor, cu condiția ca volumetria de ansamblu să se încadreze în specificul local, precum acest adăpost pentru animale. (Ferma, jud. Brașov)



AȘA DA: Exemplul unei volumetrii simple, în care panta acoperișului se apropie de valoarea celei tradiționale în zonă. De asemenea, materialele utilizate se integrează armonios în peisaj.



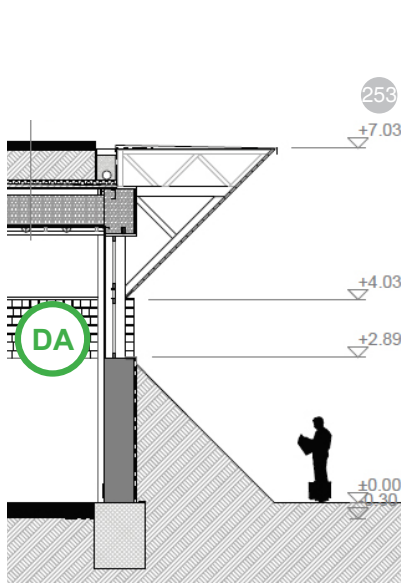
AȘA DA: Acoperișul verde contribuie la diminuarea impactului vizual datorat gabariturii mari. În plus, acest tip de acoperire este o soluție ecologică.



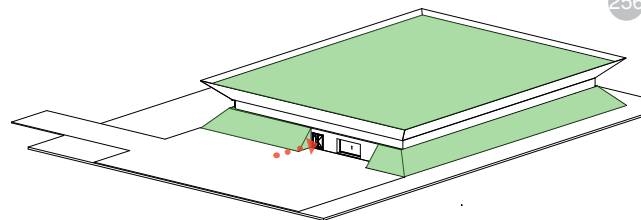
AȘA NU: Imaginea acestei clădiri intră în contradicție cu noțiunea de încadrare în specificul local; forma clădirii atrage după sine alte probleme, precum utilizarea contextuală a finisajelor.



AȘA NU: Această clădire reprezintă un element disonant în peisajul rural; Forma acoperișului, materialele utilizate și culoarea stridentă sunt străine de specific.



AȘA NU: Folosirea acoperirii generale de tip terasă este interzisă, motivul fiind neîncadrarea în specificul local, atât prin formă, cât și prin aspectul învelitorii. Suplimentar, soluția de terasă poate aduce cu sine probleme de infiltrație a apei, dacă nu este pusă în operă corect.



AȘA DA: Pentru camuflarea gabaritelor, sunt permise acoperișurile verzi sau învelitorile cu captatoare solare. În imagine, se observă intenția de încadrare în peisaj prin folosirea unui acoperiș verde și mascarea înălțimii construcției printr-un taluz înierbat. Aceste procedee se pretează la clădiri de dimensiuni foarte mari, precum săli de sport, hale de producție, spații de depozitare a cerealelor etc. (fig. 253, 254 (Petrești de Jos, jud. Cluj), 255, 256).



AȘA DA: Se recomandă refolosirea elementelor din lemn în stare bună și utilizarea unei soluții locale de construire a șarpantei; astfel, se susține economia locală, prin utilizarea forței de muncă și a materialelor din zonă.

Șarpanta

În cazul amplasării construcției în vatra satului, structura șarpantei va fi, recomandabil, de lemn, folosind, oriunde e posibil (nealterând procesul tehnologic), materiale naturale regenerabile sau tehnologii contemporane de industrializare a lemnului (lemn lamelar, panouri multistrat, lemn stratificat). Se pot folosi rigidizări suplimentare din alte materiale structurale pentru prinderi/legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Nu este recomandată utilizarea materialelor organice rezultate în urma polimerizării (cele denumite, în mod generic, „plasticuri”), întrucât își schimbă calitățile (portanță, torsiune, curgere) în timp, din cauza condițiilor de mediu (proces repetat de îngheț/dezgheț, radiații ultraviolete, variații de temperatură vară/iarnă).

În cazul amplasării construcției în zone special destinate (prin PUG) pentru producție, servicii, sănătate, educație, se permite și folosirea altor tipuri de materiale și tehnologii (metal, beton etc.), acolo unde este necesar și unde folosirea materialelor locale nu poate asigura, prin folosire singulară, cerințele de siguranță, stabilitate și de rezistență la foc.

Învelitoarea

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. Se vor folosi materiale și tehnologii locale sau care derivă din tehnologii locale, fără a avea efecte negative

asupra destinației construcției.

Materialele de termoizolare/hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care aceasta este realizată. Se vor folosi, pe cât posibil, materiale naturale, precum țigla ceramică, și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori dintre interior și exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat interior optim utilizării (se va avea o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, lucarnelor etc.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multe tipuri de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal.

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice): nu se vor folosi culori stridente sau saturate (vezi ANEXA 3 - *Indicații de culoare*).

Elementele de iluminare și ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional.

Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului.

Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției. Elementele de umbrire/control solar pot servi și ca elemente de camuflare a acestora în



volumul și forma învelitorii.

6.3.2 Fundațiile

Pentru construirea acestora se vor urma indicațiile de la pag. 31.

6.3.3 Pereții

Aceștia se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție tradiționale de proveniență locală (lemn, cărămidă, piatră). La construcțiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluție tradițională este imposibil de aplicat în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția și de caracteristicile terenului), se vor utiliza alte materiale de construcție (preferabil naturale), nespecifice local (de exemplu, betonul sau metalul).

Pereții portanți sunt esențiali, prin contribuția la durabilitatea construcțiilor. Zidăria portantă din piatră sau cărămidă va fi lăsată aparentă sau va fi tencuită cu



AȘA NU: Se interzice placarea cu piatră și cu materiale ceramice a soclului și a pereților. Aceste materiale trebuie puse în operă în logica lor constructivă.



AȘA DA: Luminatoarele se integrează discret în volumul acoperișului.



AȘA DA: Utilizarea unei structuri din lemn lamelar sau zăbrelelite poate fi o soluție practică pentru realizarea clădirilor cu deschideri mari.



AȘA DA: Reabilitarea unei construcții agricole, care respectă cele mai importante reguli de încadrare în specificul local: materialele folosite și forma acoperișului.

mortar pe bază de var, pentru a permite absorbția, circulația și evaporarea apei într-un ritm normal. Liantul folosit pentru zidire va fi tot pe bază de var, cu aditivi pentru rezistența la intemperii în caz de nevoie, pe cât permit calculele structurii de rezistență. Se vor realiza alcătuirii constructive care să diminueze/împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

Perreții de compartimentare se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție tradiționale de proveniență locală (lemn, cărămidă, piatră) sau materiale ecologice sau ecodurabile de secol XXI (lemn, cărămidă, argilă/lut, cânepă, lână, rumeguș sau conglomerate cu lianți naturali). Nu este recomandată folosirea unor materiale cum sunt BCA-ul, cărămida de sticlă etc.

Nu se exclude utilizarea cărămidizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton sau de lemn placate cu plăci antifoc, atunci când normativele o cer.

6.3.4 Tâmplăria și golurile

Materialele

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn (masiv sau stratificat) tratat cu ulei, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. Pentru tâmplăria exterioră, se va folosi lemn de esență tare. Se vor respecta tehnicile tradiționale și se vor angrena, pe cât posibil, meșterii din zonă. Tâmplăria poate fi simplă sau dublă, în funcție de necesarul de izolare termică corelat cu climatul și factorii de mediu din zona în care se construiește. Elementele componente ale tâmplăriei: rame, cercevele, șprosurii, traverse etc., se vor realiza din lemn.

În mod excepțional, pentru conformarea la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. La funcțiunile cu flux de circulație mai mare interior/exterior se pot folosi uși batante, glisante etc., panouri de sticlă mobile sau goluri cu dimensiuni agabaritice față de specificul zonei.

Pentru îndeplinirea cerințelor actuale privitoare la eficiența energetică, se poate folosi vitrajul termoizolant (cu două sau trei foi). Pentru a



AȘA DA: Golurile ferestrelor și ușilor corespund necesităților de utilizare. (Roadeș, jud. Brașov)

asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate pe marginea drumurilor cu circulație intensă sau dacă funcția o impune), atât pentru vitrajul termoizolant, cât și pentru vitrajul simplu de la geamurile duble se pot folosi foi de sticlă de grosimi diferite, care „rup” vibrația sunetului. Geamul folosit va fi cu preponderență transparent, poate fi acoperit cu diverse folii care să realizeze controlul solar, fără a modifica culoarea și textura acestuia. Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă. În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcția o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/acoperiri ale sticlei (de exemplu: folii speciale necesare măsurilor antifracție sau antivandalism).

Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igiena și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul geamului) sau manuală, pentru a asigura o ventilație naturală a spațiilor interioare, atunci când alcătuirea ferestrelor duce la etanșizare, care nu permite înprospătarea aerului (altfel, fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Dimensiunile golurilor vor respecta logica procesului tehnologic de la interior.

Ferestrele vor avea, în general, o geometrie simplă și neornamentată. Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, hexagon etc. (care în exploatare pot dovedi diverse vicii/inconveniente: neetanșizare corectă datorată forme atipice, soluții de umbrire atipice, costisitoare și uneori ineficiente și inestetice etc.).

Soluțiile de umbrire

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se vor folosi obloanele din lemn, streșinile sau vegetația. În cazuri justificate formal sau funcțional, se pot prevedea obloane sau măști din lemn, după forma și aspectul ușilor și închiderilor de la anexele gospodărești specific locale.

Soluțiile de umbrire alese trebuie să respecte soluțiile tradiționale existente în zonă. Acestea vor fi realizate din lemn, se vor monta cu preponderență la exterior (pentru a asigura un control climatic și o protecție suplimentară a ferestrelor împotriva intemperiei) și pot avea lamelele reglabile, care să permită un grad de umbrire optim, ajustabil, pe toată perioada zilei și în funcție de fiecare anotimp, dar să nu împiedice, în același timp, pătrunderea luminii din exterior. Nu se vor folosi rulouri exterioare, montate aparent, fără reglaje, care iau din lumina geamului.

Pentru vitrajele cu suprafețe mari, acolo unde sunt necesare și justificate, se pot instala soluții de umbrire din lemn, fixe sau cu lamelele cu unghi reglabil, care să camufleze elementele discrepante în ansamblul volumetric. Se recomandă ca acestea să nu se realizeze pe fațadele dinspre stradă. Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale.

Culorile

Tâmplăria exterioră și elementele de umbrire se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate sau cu pigmenți naturali, care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.



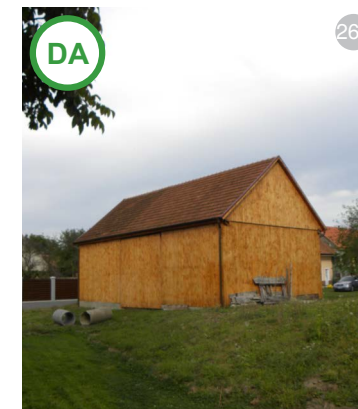
AȘA NU: Nu se recomandă folosirea unor culori stridente, precum cea din imagine; această intervenție alterează calitatea spațiului specific rural. Se interzice, pentru orice tip de construcție, folosirea unor finisaje metalice exterioare pe suprafețe mari, precum tabla industrială. Se acceptă finisarea metalică pe suprafețe foarte mici, atunci când fluxul tehnologic sau condițiile obiective de altă natură o impun.



AȘA DA: Acest acoperiș, deși este alcătuit dintr-un material nespecific (tablă), are o culoare discretă, ce amintește de cea a lemnului patinat. De asemenea, în ceea ce privește arhitectura fațadei, pereții vitraji pot fi dublați de un element de umbrire care trimite la detaliile de închidere întâlnite la construcțiile tradiționale.



AȘA NU: Se va evita montarea instalațiilor tehnologice înspre spațiul public.



AȘA DA: Finisarea cu lemn este potrivită și pentru cladirile noi de dimensiuni mari.

VII. PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU AMENAJĂRILE EXTERIOARE

7.1 Împrejmuirea proprietății

În cazul satelor brănene, peisajul specific este definit de deschideri largi în care elementul natural domină, cu construcțiile împrăștiate fără o ordine aparentă. Drumul șerpuieste urmând curbele de nivel iar proprietățile sunt împrejmuite cu garduri joase din lemn. În timpul iernii, când vegetația este desfrunzită, mediul construit devine și mai vizibil. Această „permeabilitate vizuală” se datorează în mare măsură modului tradițional de delimitare a proprietăților, prin împrejmuirea cu garduri joase de „răzlogi” sau din „țambre”, care permit trecerea privirii și nu delimitează opac spațiul public al drumului de cel privat, al proprietăților individuale. În anumite zone (Fundățica, Șirnea) se întâlneau în trecut și delimitări cu blocuri de piatră ale pășunilor, pentru a opri trecerea animalelor pe terenurile vecine. Pesemne că, în aceste locuri, piatra se găsea mai ușor decât în alte zone.

În cazul satelor de vale în care casele sunt mai adunate și așezate de-a lungul drumurilor, se constată că împrejmuirea se face tot cu garduri care lasă privirea să treacă, joase sau de înălțime medie, cu mențiunea că aici se utilizează preponderent și gardul din elemente metalice sau alte materiale moderne.

Pentru construirea împrejmuirilor noi sau reabilitarea celor existente:

- Împrejmuirea spre stradă este obligatorie dacă specificul local presupune prezența unui front continuu format din clădire și aparat de intrare.

- Înălțimea gardurilor la stradă va fi conform specificului așezării.

- Gardurile din incintă nu vor depăși înălțimea celui de la stradă.

- Se vor folosi materiale naturale locale – zidărie de cărămidă tencuită, scândură, nuiele.

- Sunt permise decorațiuni, cât timp acestea se încadrează în specificul local.

- Se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce privește textura și culoarea. Lemnul se poate băiui sau vopsi.

- Sunt interzise culorile stridente, materialele lucioase, sidefate, elementele prefabricate metalice, din beton sau ipsos și materialele plastice.

- Se interzic gardurile din tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

- Gardurile din plasă metalică sunt permise doar ca element de susținere pentru vegetație.

- Parapeții de la prispă sau terase, dacă sunt necesari, se vor realiza din lemn sau zidărie, după specificul local.

- Se interzic inoxul pentru balustrade, baluștrii din beton sau piatră.

- Gardurile pot fi dublate cu (sau formate exclusiv din) gard viu. Se interzice gardul viu de tip „beton vegetal” (gard viu monospecific de tuia), deoarece acesta creează perdele opace care maschează peisajul.



fig. 268: Drum specific pentru satele din zona studiată;



fig. 269, 270: Garduri joase de răzlogi;

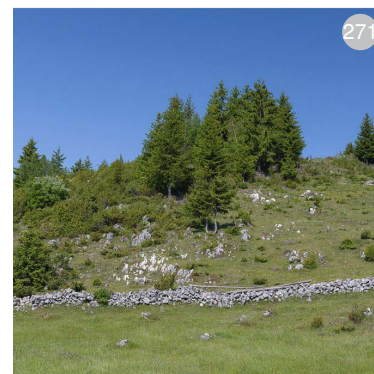


fig. 271, 272: Delimitări ale pășunilor cu piatră brută, nefasonată, având rolul de a opri trecerea animalelor pe terenurile vecine.



AȘA NU: Delimitări ale proprietății private cu garduri înalte, alcătuite din materiale nespecifice - metal, policarbonat - având culori și forme străine de specificul locului. Astfel de intervenții denaturează imaginea percepută de la nivelul străzii specifică satului tradițional brănean.



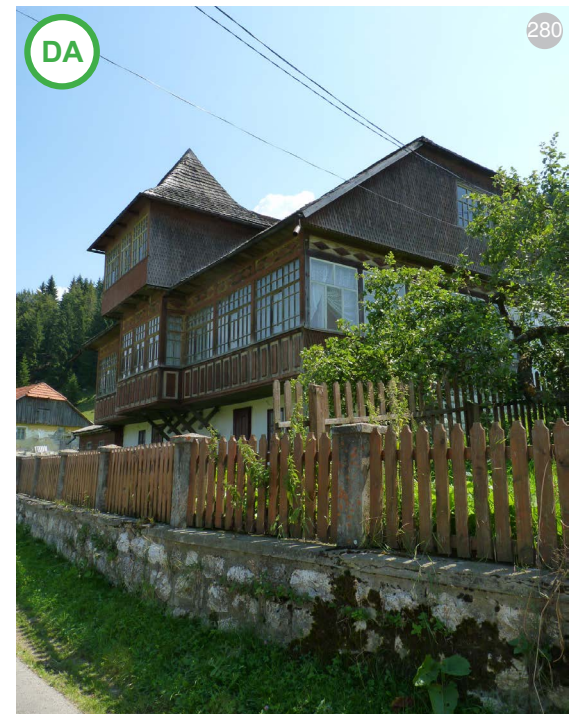
AȘA DA: Delimitarea proprietății cu gard transparent din fier forjat, care lasă vederea să treacă; Acest mod de a împrejmuji, chiar dacă nu utilizează materialele tradiționale (lemnul și piatra), poate fi folosit în satele de vale, adunate de-a lungul drumului, unde țesutul construit este mai dens. Această soluție este acceptabilă fiindcă păstrează transparența vizuală între spațiul curții și cel al străzii, specifică satului brănean. Acest tip de împrejmuire nu se va utiliza în zonele de culme, cu peisaje ample, deschise.



AȘA DA: Această poartă mocănească din lemn se integrează armonios în imaginea străzii, păstrând transparența vizuală între spațiul drumului și cel al curții.



AȘA NU: Delimitarea terenului printr-un gard masiv de beton, situat pe limita de proprietate; această soluție alterează peisajul specific, printr-un contrast neplăcut între peretele masiv, artificial, opac și elementul natural.



AȘA DA: Gardul din lemn poate avea soclu din piatră legată cu mortar de var hidraulic. Nu se vor folosi stâlpi din beton sau placări cu elemente ceramice.

7.2 Spații publice

Specificul spațiului public rural – „la țară” – este fluiditatea și polivalența spațiilor. Terenul de întâlnire este și zonă de pășunat, și loc de adunare (nunți, pomeni etc.), și teren de fotbal. Iarba întâlnește pietrișul într-un mod delicat, natural, apa se scurge prin mici șanțuri înierbate, uneori pavate. Spațiul public rural montan nu se ascunde sub o vegetație bogată, ci caută un loc bine însoțit. Banca nu se ascunde la umbra copacului. Se poate observa câte un brad sau un molid cu valoare simbolică lângă o biserică sau un grup de sălcii fasonate la fiecare 3-4 ani prin tundere (crengile se dau la oi). Nu există nimic gratuit, fără scop. Fântâna, troița, copacul au toate valoare funcțională. Materialele folosite sunt cele locale: lemn, piatră, pietriș, iarbă. Nu se folosește metal, nu se pun flori decorative (sunt mâncate de animale).

Acest specific nu trebuie distrus prin diverse amenajări urbane (ca în orașe: pavele, trotuare cu borduri etc.). Pentru a-l conserva intact, se recomandă evitarea amenajării cu decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziane sau plantații horticole de flori și arbuști. Spațiul public rural de munte trebuie să-și păstreze autenticitatea, să conserve austeritatea, simplitatea și fluiditatea. Materialele folosite trebuie să fie exclusiv cele locale, iar elementele de mobilier (bănci etc.) trebuie confecționate cu meșteri locali. Mobilierul urban, cofretele publice și posturile de transformare și reglare vor fi astfel proiectate încât să se integreze în peisaj și arhitectura locală. Nu se acceptă proiecte tipizate, ci doar soluții adaptate locului.

Investițiile și evenimentele publice – clădiri publice (școală, primărie, biserică etc.), piețe pentru produsele locale, târguri sezoniere, festivaluri și sărbători – trebuie să fie exemple de bune practici pentru toată comunitatea atât ca arhitectură, cât și ca amenajare și integrare în peisaj.



fig. 281: Schemă explicativă – polivalența spațiului public în mediul rural;



fig. 284 - 286: Troițe din satul Șimon; în mod tradițional, troițele sunt elemente simbol, alcătuite din materiale tradiționale locale (lemn, piatră) și amplasate în locuri cu însemnătate la nivelul satului;

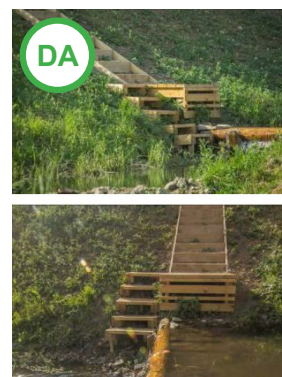
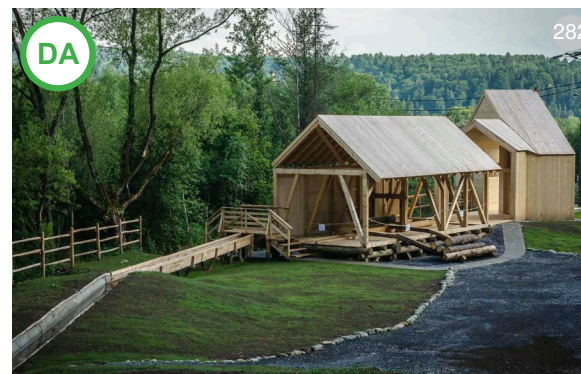


fig. 282, 283: Amenajarea spațiului public în lungul cursurilor de apă reprezintă o bună metodă de animare a vieții sociale a satului: în imagine, adăpost pentru joacă. (fig. 282: satul Izvoare, comuna Zetea, județul Harghita).



ASA NU: Troiță din elemente prefabricate de beton, cu forme și zugrăveli fără legătură cu specificul;

ASA NU: Cumpănă băiuită într-o culoare stridentă la o fântână placată cu piatră, apoi lăcuită.



AȘA NU: Amplasarea acestor elemente de mobilier urban într-o înșiruire fără noimă denotă lipsa oricărui interes pentru a spori calitatea locului și a locuirii în mediul rural. Astfel de investiții nu aduc valoare spațiului public și reprezintă un mod iresponsabil de a cheltui banii.



AȘA NU: Exemplu negativ de stație de autobuz din lemn bălăuit cu o culoare stridentă, acoperită cu o învelitoare nespecifică zonei rurale.



AȘA NU: Prin forma și materialele nespecifice (plastic și metal), această stație de autobuz este un element deranjant în imaginea străzii.



AȘA NU: Se va evita montarea defectuoasă a panourilor obligatorii de identificare a investiției. Ele blochează vizual clădirea, degradându-i imaginea.



AȘA DA: Loc de joacă pentru copii (Germania). Amenajarea pune în valoare caracteristicile terenului (pantele naturale, cursul de apă) și utilizează materiale naturale, în culori neutre ce se integrează armonios în peisaj.



AȘA DA: Amenajarea stațiilor de autobuz cu materiale locale este recomandată: exemplu din comuna Zetea, județul Harghita.

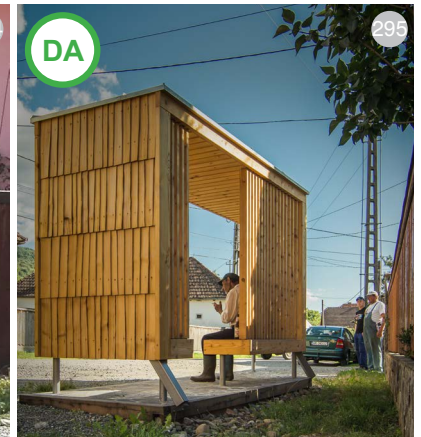
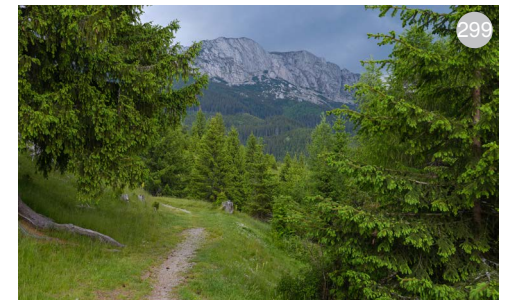


fig. 296: Imagine ce ilustrează polivalența spațiului public rural cu amenajarea ad-hoc a locurilor de stat.
fig. 297: Evenimentul Eco Marathon, Măieciu de Sus;
fig. 298: Drum de munte specific, de-a lungul curbei de nivel, utilizat și de animale;
fig. 299: Imagine tipică a unei cărări de munte, de-a lungul curbei de nivel.



7.3 Drumuri și alte căi de acces public

În satele de munte, majoritatea drumurilor publice sunt neasfaltate și întreținute necorespunzător. De aceea, pe timp uscat, circulația auto ridică praful, pe timp ploios se face mult noroi, iar circulația pe timp de iarnă este extrem de dificilă. În ultimii ani, în satele din vale, drumurile principale sunt modernizate exclusiv pentru circulația auto, cu tendințe de amenajări urbane (trotuare înguste cu pavele de beton) în interiorul localităților.

În mod tradițional, drumurile sâsești sunt delimitate de zone înierbate, taluzuri sau șanțuri deschise. Ele sunt utilizate simultan de către oameni, bicicliști, animale, căruțe/sânii și autovehicule. Tendința actuală – prin amenajări și asfaltare – este de a crește și favoriza tranzitul auto, în detrimentul celorlalți participanți la trafic. Acest lucru dăunează siguranței, confortului de locuire și comunității.

În spiritul principiilor de conservare a specificului local, în zonă se recomandă păstrarea polivalenței drumurilor și limitarea vitezei auto, păstrarea rețelei stradale existente și a profilului transversale ale drumurilor. Nu se permite lărgirea drumurilor și crearea de trotuare supraînălțate de tip urban, cu rigole îngropate. Suprafețele de circulație (drumuri și alei publice sau private) trebuie să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se folosirea betonului, asfaltului și a pavelelor din beton. Asfaltarea drumurilor trebuie să se limiteze la drumurile principale și să includă o atenă rezolvare a pantelor drumului, scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor. Ignorarea acestor detalii sau rezolvarea lor superficială conduce la deteriorarea rapidă a asfaltului (în special în zonele umbrite, unde apa și gheața stagnează) și face extrem de dificilă folosirea drumului.

Drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise, vegetalizate, care prezintă următoarele avantaje: încetinesc

scurgerea apei, reduc riscul de inundații (reducerea vitezei apei înseamnă debite mai mici în aval) și participă la preepurarea a apelor recuperate de pe drumuri (fenomenul de fito-epurare). Se recomandă rezolvarea corectă a colectării și scurgerilor de ape pluviale, a taluzurilor, podețelor, sprijinirilor de pe marginile drumului, parapeților etc. și a infrastructurii drumului, înaintea lucrărilor de finisare rutieră. În cazul drumurilor de munte, pavarea cu piatră spartă este mai rezistentă în timp și mai eficientă. Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie realizate din materiale locale: zidăria din piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.

Indiferent de modul de realizare a drumurilor, acestea se întrețin periodic (se completează pietrișul, se repară asfaltul, se curăță șanțurile etc.). Fără o întreținere corespunzătoare, orice drum se deteriorează și face dificilă deplasarea. Întreținerea drumurilor asfaltate e mai costisitoare, iar pe timp de iarnă aderența lor e mai mică decât a celor pietruite.

Aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale – piatră cioplită de râu sau de calcar.

Tradițional, pentru suprafețele drumului sunt folosite pietre de calcar de diferite culori sau cărămidă, în forme geometrice simple. Ulițele și potecile nu trebuie asfaltate sau pavate, se recomandă pietruirea sau înierbarea lor.

Pentru plantațiile menite să stabilizeze drumurile se recomandă speciile locale.

Un tip particular de drum este cel tip defileu, rezultat din eroziunea terenului și adâncirea căii de circulație între două taluzuri cu vegetație sălbatică. Este importat ca acest tip de drum să nu fie asfaltat (strică echilibrul vegetației/teren/eroziune), dar să fie întreținut și utilizat corespunzător.

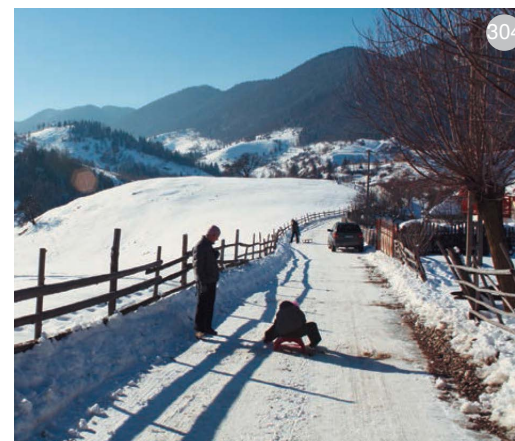
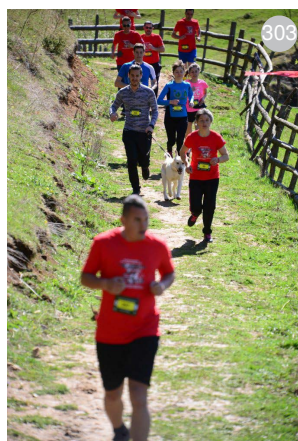


fig. 300, 301: Drumurile trebuie să se integreze armonios în peisaj, să urmeze pantele și curbile naturale ale terenului, fără sistematizări, taluzări abrupte, defrișări etc. mai mult decât este strict necesar.

fig. 302: Drumurile sunt pentru toți: pietoni, căruțe, călăreți, animale, mașini utilitare, autovehicule personale

fig. 303, 304: Drumul poate fi utilizat pentru activități de agrement (stânga - alergători) la evenimentul Eco Marathon precum și ca loc de joacă.

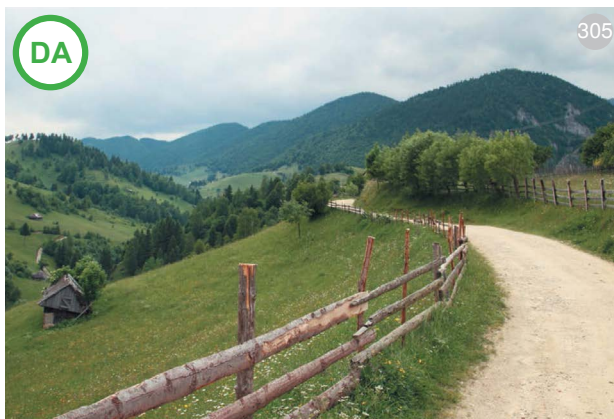


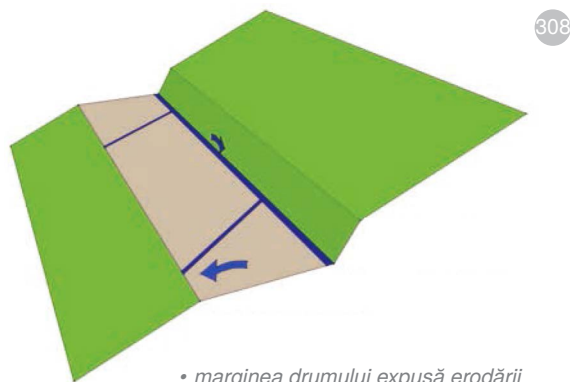
fig. 305: Drum pe curbă de nivel.



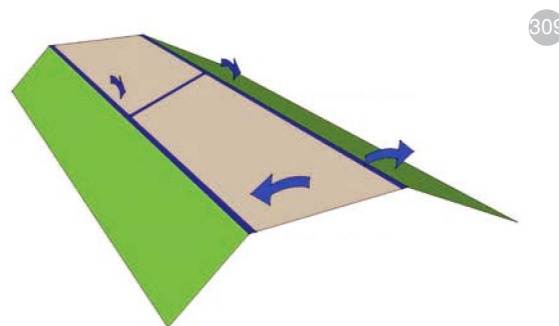
fig. 306: Drum pe coamă.



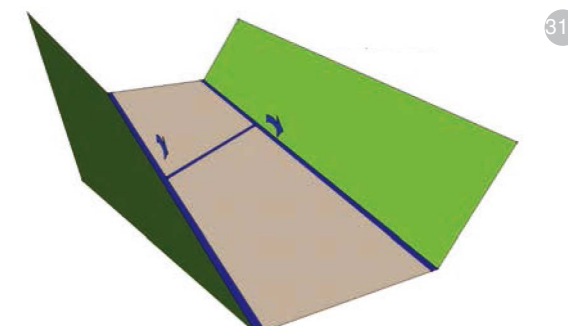
fig. 307: Drum tip defileu.



- marginea drumului expusă erodării trebuie înverzită (nu se recomandă zidurile de sprijin, betonarea taluzului);
- apele pluviale se scurg în lungul drumului prin rigole înierbate;
- local sunt necesare rigole transversale care previn erodarea drumului prin spălare în caz de ploi abundente.

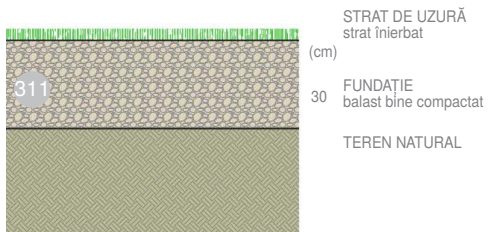


- rigole transversale leagă scurgerile laterale pentru a preveni erodarea drumului și bălțirea în caz de ploi abundente;
- apele pluviale se colectează în rigole înierbate pe ambele părți ale drumului.

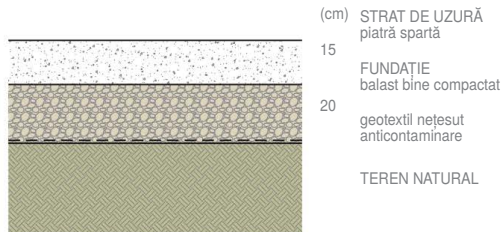


- rigole transversale leagă scurgerile laterale pentru a preveni erodarea drumului și bălțirea în caz de ploi abundente;
- apele pluviale se colectează în rigole înierbate pe ambele părți ale drumului.

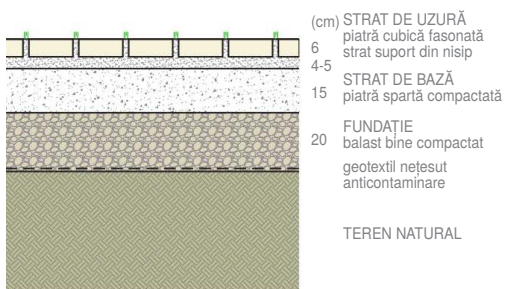
fig. 308-310: Detalii schematice pentru sistemele rutiere recomandate.



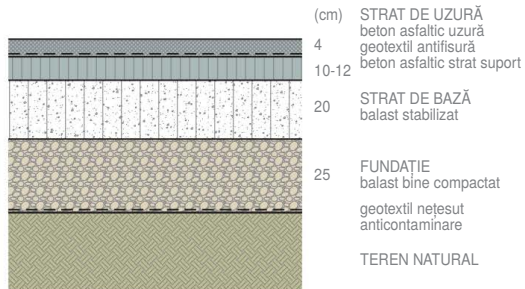
ALEI, POTECI ȘI ULIȚE utilizate de pietoni, animale, biciclete, ocazional de căruțe.



ULIȚE ȘI DRUMURI utilizate de pietoni, animale, biciclete, căruțe, mașini < 1,5t (trafic redus).

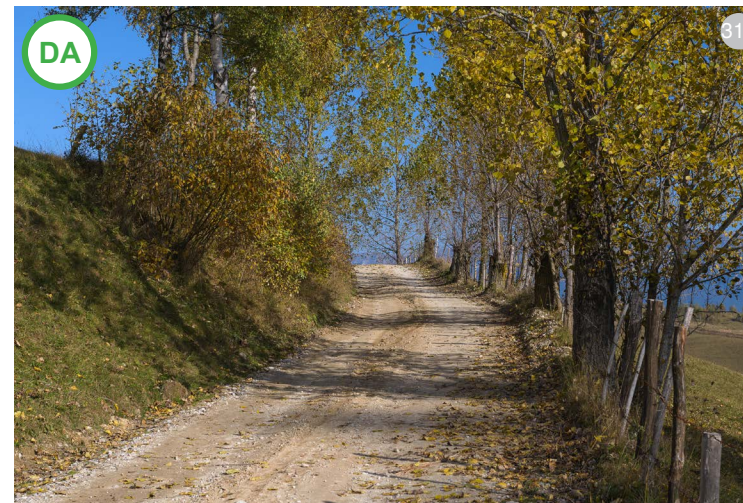


ALEI ȘI DRUMURI PAVATE utilizate de pietoni, animale, biciclete, căruțe, mașini < 1,5 t (trafic redus).



DRUMURI PRINCIPALE utilizate de pietoni, animale, biciclete, căruțe, mașini (trafic normal).

fig. 311: Detalii schematice pentru sistemele rutiere recomandate.



AȘA DA: Menținerea vegetației înalte de-a lungul drumului contribuie la stabilitatea acestuia și împiedică erodarea în cazul precipitațiilor abundente.



AȘA DA: Pavaj din piatră de râu așezată pe un strat suport din nisip.



AȘA DA: Pavaj din piatră de râu așezată pe un strat suport din nisip. Lucrarea a fost executată de voluntari în cadrul unui atelier de învățare a tehnicilor de construire tradiționale.



AȘA NU: Se va evita amenajarea rigolelor, a taluzurilor, malurilor pâraielor sau șanțurilor cu beton, pavele sau pișcoturi de beton.



AȘA DA: Păstrarea specificului străzii: drum pietruit cu zone laterale înierbate și vegetație înaltă, având o amenajare minimă a trotuarelor.



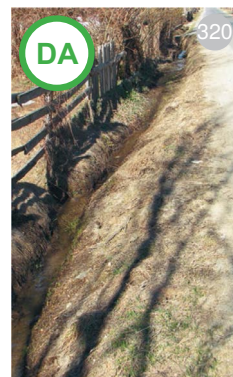
AȘA NU: Nu se vor amenaja rigolele cu beton iar arborii nu vor fi încorporați în amenajări cu materiale impermeabile.



AȘA DA: Podurile și amenajările adiacente acestora se vor alcătui din materiale tradiționale, cu forme și culori ce se integrează armonios în imaginea străzii.



AȘA DA: Drum asfaltat cu rigole laterale înierbate.



AȘA DA: Șanțul înierbat reduce viteza de curgere a apelor și împiedică erodarea excesivă.



AȘA NU: Rigolele din beton împiedică infiltrarea apei în sol și favorizează formarea șuvoaielor.



AȘA DA: Se recomandă amenajarea malurilor și a șanțurilor cu materiale locale ce lasă vegetația să crească și formează o suprațâ permeabilă ce permite infiltrarea apei în sol, evitându-se astfel colmatarea și formarea șuvoaielor.

7.4 Parcări

Zonele de parcare trebuie realizate din pietriș compactat (criblură spartă) din materiale locale (calcar). Sunt interzise pavelele de beton și zonele asfaltate. Parcările vor fi integrate în vegetație și nu vor fi marcate cu vopsele, ca în mediul urban.

7.5 Drumuri și alte căi de acces privat

Principiile de realizare a unui drum pe teren privat sunt similare cu cele pentru drumurile publice - vezi secțiunea *Drumuri și alte căi de acces public*.

Drumurile noi trebuie să țină cont de impactul lor în peisaj, pentru a evita efectul de „rana”

Drumurile cu pante mari, care necesită taluzări importante, sunt în general foarte costisitoare și au un impact negativ asupra peisajului.

Înainte de realizarea investiției trebuie studiate cu atenție soluțiile tehnice și integrarea în peisaj (vezi secțiunea *Principii de dezvoltare - Încadrarea în peisaj*, pag.8).

Se recomandă ca drumurile de acces pe proprietăți să fie îmbunătățite pentru a permite o deservire corectă (aprovizionare, parcare, evacuare gunoi, măsuri de prevenire și



fig. 325: Drum de acces înierbat.

stingere a incendiilor etc.).

Amenajările de agrement (chiosc, terase, zonă de grătar etc.) și terenurile private de sport trebuie să fie integrate în context. Integrarea nu înseamnă crearea unui relief artificial, cu ziduri de sprijin masive. Înseamnă alegerea unui sit optim care, prin mici adaptări ale terenului existent (lucrări minime de terasamente), păstrează coerența peisajului înconjurător. De multe ori, zonele montane cu relief pronunțat nu se potrivesc pentru amenajarea unor terenuri de sport. Integrarea nu înseamnă mascarea cu vegetație. Adesea o plantație de conifere atrage atenția și apare ca o ruptură dominantă, nearmonioasă. Trebuie folosită vegetația tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.

Suprafețele înierbate vor fi populate cu specii existente pe pajiștile locale, pentru a menține și a favoriza biodiversitatea (semințe se pot găsi în fânul din podurile sătenilor – „flori de fân”). Se interzice înierbarea cu gazon englezesc monospecific și folosirea îngrășămintelor minerale. Această metodă de înierbare dăunează biodiversității și distruge specificul local.

Aleile și terasele trebuie pavate cu tehnici și materiale locale (pietriș, piatră etc.). Trebuie evitate pavelele și suprafețele betonate sau asfaltate.

7.6 Terenuri agricole

Este interzisă împădurirea terenurilor agricole. Peisajul trebuie să rămână deschis (fânețe, pășuni).

Înlocuirea covorului natural - pădure cu cel cultural - fâneată, acum câteva sute de ani, a avut ca efect nu numai mărirea biodiversității dar a creat și dependența noului peisaj agropastoral de îngrijirea, prelucrarea și valorificarea acestuia de către om. Fânețele nu pot rezista mai multe sezoane fără să sufere degradări ale compoziției floristice, eroziunea solului și reparația lăstarilor de



fig. 326: Schemă explicativă – deteriorarea peisajului prin împădurirea fânețelor ca urmare a abandonului sau schimbării de destinație.

pădure, dacă nu beneficiază de îngrijirea localnicilor prin muncile tradiționale: împrăștierea gunoiului de grajd în primăvară, curățarea fânețelor de pietre, cositul, uscătul și strânsul fânului etc.

Pentru păstrarea caracterului

zonei se recomandă delimitarea proprietăților cu vegetație (hățuri). Aceste hățuri pot fi create spontan (lăsând o fâșie necosită de 2 m) sau pot fi plantate (minimum opt specii autohtone de arbori și arbuști).



fig. 327, 328: Suprafețele fânețelor se cosesc, preponderent manual, o dată sau de două ori în fiecare ciclu de recoltă. După uscare, fânul se depozitează în odăi. Fiind vorba despre un habitat care a fost creat de om, fânețele ar dispărea dacă nu s-ar utiliza sau întreține.

FOIOASE



329

RĂȘINOASE



ARBUȘTI

7.7 Plantații în curți și grădini

Amenajarea curților și grădinilor va încerca să integreze cât mai bine casa în peisaj și în specificul local. Între stradă și casă plantațiile vor fi „transparente”; nu trebuie să mascheze peisajul și nici să creeze zone de umbră intensivă.

Plantațiile de gard viu din rășinoase monospecifice (tuia, molid etc.) sunt interzise, deoarece aceste specii creează perdele opace, care maschează peisajul. Pentru delimitarea proprietății, se recomandă plantațiile mixte de gard viu din specii locale de foioase.

Înălțimea gardului viu nu va depăși 1,50 m la stradă. Spre sud se recomandă foioase, care permit însorirea caselor pe timpul iernii. Speciile recomandate se regăsesc în secțiunea *Plantații*.

7.8 Plantații

Pe suprafețele plantate se vor folosi specii de plante autohtone.

Specii recomandate:

- foioase: fag, frasin, tei, carpen, mesteacăn, salcie, prun etc.
- rășinoase: brad, molid, larice, douglas, pin etc.
- arbuști: corn, soc, lemn câinesc, sorb de munte, alun, prun, măceș, salcie etc.

fig. 329: Specii de arbori ce se recomandă a fi folosiți pe suprafețele plantate .



330

fig. 330: Peisaj amenajat (hortus) specific zonei Bran.



331

fig. 331: Peisaj de sat montan răsfirat în care materialele și culorile inadecvate strică armonia, fiind vizibile în perioadele cu vegetație desfrunzită (4-5 luni pe an).

7.9 Rețele edilitare

În majoritatea satelor din zona Bran există doar o parte din utilitățile publice necesare pentru locuire. Satele sunt electrificate, există rețele de cablu și telefonie, majoritatea satelor au rețea de apă din diferite surse, nu există însă canalizare decât în comuna Bran; alimentare cu gaze nu există decât în anumite zone, aceasta lipsind în general în saltele de culme.

La satele de pe culmi se încurajează construirea răsfrată, ceea ce face mult mai dificilă realizarea unei rețele de canalizare și aducțiune de apă pentru toată zona de intravilan.

În lipsa rețelelor de apă și canalizare, se vor aplica soluții locale – individuale sau colective – de epurare a apei. Apele epurate se vor folosi pentru irigații. Se interzice deversarea apelor menajere uzate în puțuri absorbante. Pentru alimentarea cu apă se admite captarea izvoarelor existente pe terenul propriu sau în vecinătate,

respectând avizele zonelor protejate și recomandările avizului de mediu și al Apelor Române.

Toate rețelele publice (electrice, de telefonie, gaze, apă, canal etc.), racordurile la clădiri și la iluminatul public se vor face în subteran. Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală). Pentru corpurile de iluminat și dispozitivele supraterane pentru diversele rețele (cămine de vizitare, cutii de racord, panouri etc.) se vor studia forma și integrarea în peisaj.

Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe fațada spre stradă și nici în garduri, ci în firdae încastate în pereții exteriori. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.

Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor

amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual.

Locuințele pot fi prevăzute cu captatoare solare sau celule fotovoltaice pentru încălzire și prepararea apei calde menajere. Amplasarea lor va fi atent studiată, pentru a le integra în peisaj.

Toate clădirile de locuit și dotările turistice vor fi prevăzute cu utilități, rezolvate în funcție de situație (racord la rețelele publice existente sau soluții locale). Soluțiile locale trebuie să respecte normele de protecție a mediului și să utilizeze sisteme sustenabile.

Se pot amenaja locuri speciale, cu respectarea normelor sanitare, pentru crearea de compost din materialele organice rezultate din activitatea desfășurată pe teren (resturi alimentare organice, deșeuri de textile organice, crengi, frunze, resturi vegetale, resturi animale, carton etc.).

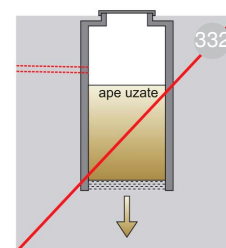


fig. 332: Schemă puț absorbant. INTERZIS

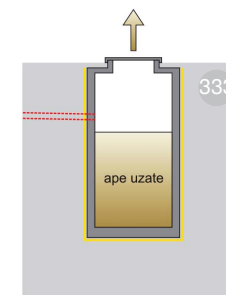


fig. 333: Schemă fosă septică vidanjabilă; se etanșează atent pe toate laturile pentru a împiedica infiltrațiile în teren.

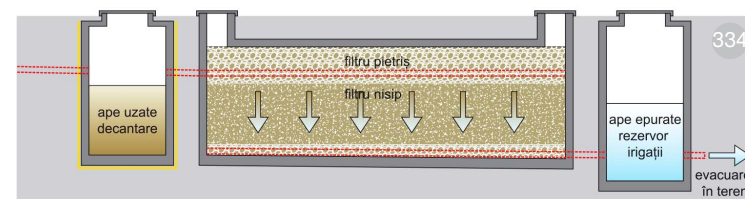


fig. 334: Schemă explicativă – sistem epurare realizat pe sit.

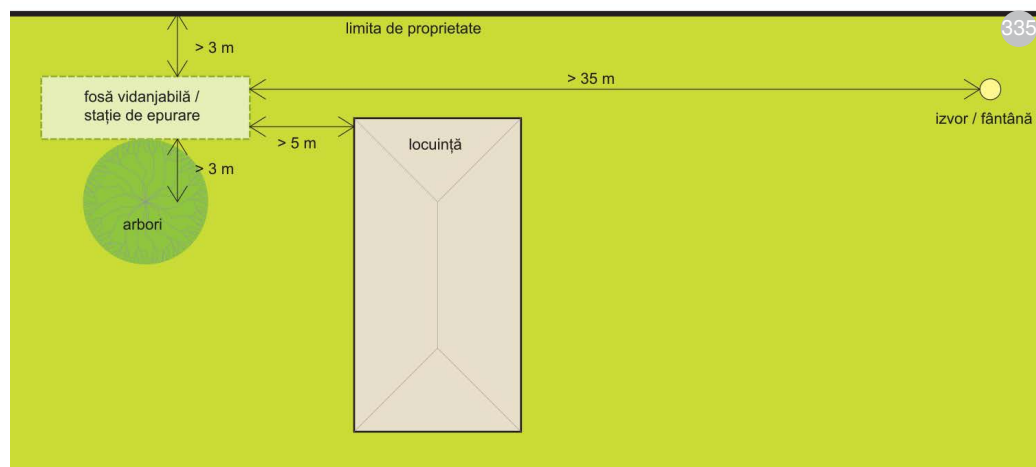


fig. 335: Schemă explicativă – relaționarea clădirii de locuit cu punctul de alimentare cu apă și cu locul de evacuare a apei uzate.



fig. 336: Acest post electric a fost amplasat pe malul pârâului fără o minimă amenajare care să limiteze impactul vizual și este un element deranjant în peisajul rural.

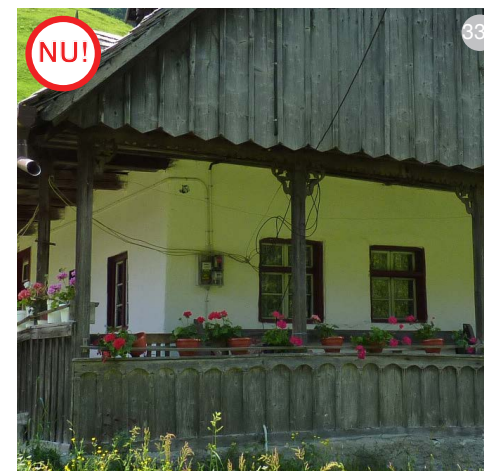


fig. 337: Se recomandă dezafectarea cablurilor de la nivelul fațadelor. Amplasarea contoarelor se va face cât mai discret.

VIII. PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU RENOVARE/REABILITARE/RESTAURARE

Zona Bran (ca, de altfel, majoritatea zonelor rurale din România) trece în ultimele decenii printr-o criză de pierdere a identității, datorată unor modele nesustenabile de dezvoltare, bazate pe factori străini de specific și tradiție. Pierderea tradiției și meșteșugului de a construi, dispariția meșterilor, desconsiderarea modului tradițional de a construi și încrederea oarbă în noile materiale, fără a înțelege însă felul în care funcționează și trăiește o clădire, toate aceste aspecte au făcut ca fondul construit istoric să fie ori modificat în sens nepotrivit, ori lăsat în ruină.

În prezent, se întâlnesc foarte puține exemple de clădiri reabilitate în conformitate cu specificul lor (sistem deschis), marea majoritate a intervențiilor pe construit făcându-se cu materiale care urmăresc etanșeizarea și închiderea casei față de mediu. Acest fapt crește vulnerabilitatea construcției fiindcă permite acumularea umezelii între materialele cu permeabilitate diferită la vapori, ceea ce duce la degradarea acestora în timp.

Pentru a stabili diagnosticul unei clădiri vechi și modul cel mai bun de intervenție, este important să fie analizată prezența apei, iar intervenția să fie făcută sub urmărirea unui specialist, și nu „după ureche”.

Acoperișurile trebuie să-și mențină forma originală – șarpante din lemn cu învelitori de țiglă ceramică sau din șită sau șindrilă (vezi capitolul IV, *Reguli pentru construcții noi*). Se interzic materiale precum azbocimentul, plasticul, cartonul asfaltat, tabla. Se interzice înlocuirea acoperișurilor existente cu acoperișuri tip terasă. E important ca podurile locuite sau nelocuite să fie bine ventilate, pentru conservarea în stare bună atât a șarpantei, cât și a învelitorii. Eventualele materiale pentru finisaj interior trebuie să fie permeabile la vapori. Îmbunătățirea termică nu trebuie să se opună fluxului vaporilor de apă și nici să fie o barieră contra umidității.

Lucarnele se vor păstra în forma inițială, iar lemnul va fi tratat după caz cu insecticide și fungicide. Se

interzice înlocuirea lor cu forme străine zonei. Se admite realizarea de noi lucarne, care vor respecta însă fie forma lucarnelor existente (dacă există), fie forme tradiționale din zonă (dacă acoperișul nu are lucarne). Modificările la acoperiș (formă, material de învelitoare, ferestre noi) se fac cu autorizație de construire.

La imobilele existente nu se admite adăugarea de balcoane. Renovarea clădirilor cu valoare ambientală poate include și reabilitarea termică. Aceste lucrări vor ține cont de prevederile capitolului IV, *Reguli pentru construcții noi*. În cazul clădirilor cu valoare de monument, studiul istoric și analiza materialelor și a proprietăților fizico-chimice pot stabili dacă și cum se pot reduce pierderile de căldură. De exemplu, în cazul construcțiilor din lemn se poate realiza o căptușire interioară eficientă, pentru a nu afecta fațadele. Limitarea pierderilor de căldură e importantă atât pentru reducerea costurilor de întreținere, cât și pentru reducerea consumului de energie poluantă (rezultată din ardere).

Materialele folosite pentru renovări/restaurări trebuie să fie compatibile cu materialele tradiționale. Se recomandă folosirea materialelor naturale, sustenabile, locale, puse în operă prin tehnici tradiționale (lemn, var, pământ, piatră, cărămidă).

Pentru finisajul exterior se va ține cont de explicațiile și prevederile pentru realizarea finisajelor exterioare (vezi capitolul IV, *Reguli pentru construcții noi*). Tencuielile pe bază de ciment nu sunt compatibile cu construcțiile din lemn. Se recomandă tencuielile din mortar de var și nisip, cu culori fie conservate sau restaurate de specialiști, fie asemănătoare cu cele vechi.

La clădirile monument istoric sau cu valoare ambientală, tâmplăria se repară sau se reface identic cu cea existentă, din lemn, dar se admite folosirea geamului termoizolant. La clădirile cu valoare de monument tâmplăria se recondiționează identic sau se reface după un model relevant de pe o construcție de același tip și din aceeași epocă.

În ciuda unei anumite presiuni

comerciale, nu trebuie luată o decizie pripită pentru schimbarea tâmplăriei originale. Reabilitarea tâmplăriei trebuie să fie obiectul unei analize globale (arhitectură, acustică, termică etc.) și al unui examen atent al ferestrelor și ușilor existente. Ferestrele tradiționale sunt un element bioclimatic – în general ferestrele clădirilor vechi sunt dispuse atent în funcție de orientare, mai mari spre sud pentru a beneficia de aport solar și ferite de vânt etc. Ferestrele sunt o sursă de ventilație naturală a locuinței – prin „defectele” de etanșeitate ferestrele permit circulația aerului și o ventilație naturală a clădirii. La reabilitare, dar mai ales la înlocuire, e recomandat să se păstreze posibilitatea de ventilație naturală. Tâmplăria tradițională folosește materiale durabile și ascunde adesea calități greu de imitat.

Coșurile de fum și ventilațiile se vor repara/restaura, iar cele noi se vor realiza după modelele existente. Se interzic: coșurile din beton aparent, metalice și cu diverse sisteme de ventilație mecanică amplasate aparent.

Lucrările de feronerie se vor conserva și restaura: grilaje, parapeti metalici, decorații; cele noi se vor face cât mai apropiate ca formă și dimensiuni cu cele existente. Se interzice confecționarea acestor elemente din metal cromat, inox sau alamă.

Împrejmuirile tradiționale și cu rol deosebit în peisaj se vor repara/conserva/proteja (vezi capitolul VII, *Principii și reguli pentru amenajări exterioare*).



fig. 338: Reparare la o casă veche din bărne din satul Peștera.



fig. 339-343: Imagini de pe șantiere ce implică utilizarea tehnicilor și materialelor de construcție tradiționale.

IX. PRINCIPII ȘI REGULI PENTRU DEMOLARE

62

În spiritul dezvoltării durabile și pentru conservarea specificului zonei, se recomandă reabilitarea și refuncționalizarea clădirilor vechi, valoroase sau nu, mai degrabă decât demolarea acestora și construirea unor clădiri noi.

Demolarea unei clădiri ar trebui să se facă doar ca ultimă opțiune și doar în cazurile în care s-au evaluat atent toate celelalte variante (consolidare și restaurare, posibilități de reconversie funcțională etc).

De aceea, este interzisă degradarea intenționată a unei clădiri în scopul demolării ei.

În cazul în care se impune demolarea unei clădiri, aceasta trebuie să se facă respectând prevederile de protecția mediului, fără a afecta peisajul și cu deosebită atenție astfel încât să se poată recondiționa și reutiliza cât mai mult din materialul de construcție.

Se desfac mai întâi finisajele interioare și exterioare, tâmplăria, apoi învelitoarea și structura șarpantei, bârnele de planșeu și pereții. Acestea se sortează în funcție de modul de reutilizare/reciclare.

Se va lucra cu atenție, pentru a preveni prăbușirea sistemului constructiv.

Materialul lemnos, nedeteriorat, se poate folosi pentru alte construcții, fiind deja stabil la umezeală și având un aspect plăcut. În acest fel, se economisește considerabil și se reduce impactul asupra mediului, tot mai mult afectat de tăierile necontrolate de păduri.

Din pereții cu schelet de lemn și umplutură de paie se poate reutiliza atât lemnul cât și umplutura de pământ.

Din pereții de zidărie se poate reutiliza cărămida (cât timp demolarea se face atent, fără sfărâmarea materialului) atât la construirea de noi pereți cât și la amenajările exterioare (pavare, borduri etc.).

După desfacerea pereților, se desființează fundațiile și se reface mediul natural, dacă nu se construiește altceva în loc.

Molozul și deșeurile care nu pot fi reciclate sau care sunt toxice (de exemplu azbestul) vor fi evacuate de către o firmă de salubritate certificată.



fig. 344, 345: Numărul caselor tradiționale scade pe zi ce trece, astfel încât nu se poate vorbi despre pericolul „muzeificării” așezărilor rurale. Așadar, se recomandă găsirea de modalități de a salva ceea ce a mai rămas din patrimoniul construit, demolarea fiind un compromis major și nicidecum o soluție.

fig. 347-349: Aceste intervenții pot fi încadrate în categoria distrugerii patrimoniului construit tradițional întrucât prin îmbrăcarea cu polistiren a pereților, schimbarea tâmplăriei din lemn cu cea din PVC, înlocuirea învelitorilor din șifă/șindrilă/țigăla cu învelitori din tablă, se pierde capacitatea clădirilor tradiționale de a respira. Aceste intervenții afectează calitatea aerului în interiorul clădirii și duc în timp la slăbirea pereților din bârne de lemn și la apariția mucegaiului și a ciupercilor, din cauză acumulării de umezeală în interiorul structurii. În plus, expresia arhitecturală tradițională a clădirii se pierde.

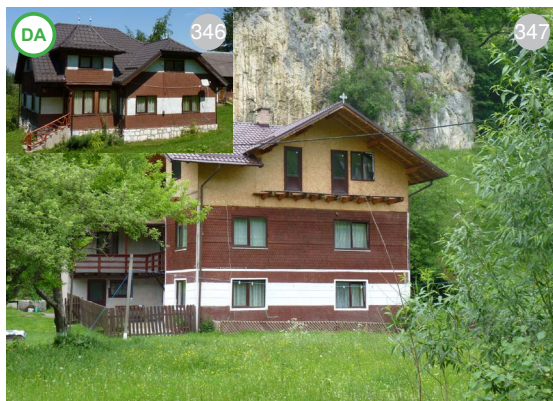


fig. 347, 348: Clădirea tradițională cu pereți din bârne de lemn acoperiți cu șindrilă a fost supraînălțată, tâmplăria din lemn au fost înlocuite cu cele din PVC, pereții au fost îmbrăcați cu polistiren și vopsiți în galben. În acest fel, orice urmă a arhitecturii tradiționale a fost distrusă iar clădirea a devenit una nesănătoasă, cu probleme pe termen lung. **(fig. 346:** O casă tradițională asemănătoare cu cea modificată, așa cum era înainte de intervenții.)



fig.349: Clădirea din dreapta încă mai păstrează elementele tradiționale specifice: tâmplăria de lemn cu forme și proporții inspirate din sala cu geamlăc tradițională, foisorul din lemn; la clădirea din stânga, prin îmbrăcarea în polistiren, toate detaliile constructive tradiționale dispar, iar clădirea își pierde din autenticitate. În plus, devine nesănătoasă.

X. CUM SĂ CONSTRUIM LEGAL

Ce înseamnă autorizația de construire

Autorizația de construire reprezintă, conform Legii 50/1991 republicată, actul de autoritate al administrației publice locale – consiliilor județene și consiliilor locale municipale, orașenești și comunale – pe baza cărui se pot realiza lucrări de construcții.

Acest act nu este o simplă formalitate, un proiect ștampilat sau o hârtie semnată. Documentul este necesar pentru a asigura o dezvoltare armonioasă a localităților și obligă ambele părți la o atitudine conștientă și responsabilă.

Autorizația este un document în baza cărui atât beneficiarul și arhitectul, cât și autoritatea emitentă își asumă responsabilități: beneficiarul – de a respecta regulamentele locale, vecinii și mediul, iar autoritățile – de a asigura comunității un mediu construit de calitate. Calitatea nu se rezumă doar la gestionarea nevoilor de infrastructură (drumuri, rețele utilitare, evacuare gunoi etc.), ci include folosirea durabilă a terenurilor și o evaluare corectă a impactului social, economic, ecologic pe care construcțiile îl au asupra a tot ce există în jur. Dezvoltare nu înseamnă folosirea intensivă a terenurilor pentru construcții, ci utilizarea rațională a fondului construit existent și menținerea unui echilibru stabil între cel deja prezent și cel nou. Documentul este în același timp o sursă istorică, care va transmite generațiilor viitoare informații importante despre alcătuirea clădirii, facilitând reparațiile, intervențiile de modificare etc., precum și despre modul în care persoanele implicate în proiect și autorizare și-au exercitat profesiunea.

Cum se obține autorizația de construire

Primul pas în obținerea unei autorizații de construire este obținerea unui Certificat de Urbanism.

Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile locale sau județene fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic

al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării. În același certificat sunt cuprinse și cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

Pentru obținerea certificatului de urbanism este necesar, în majoritatea cazurilor, de o cerere tip de eliberare a certificatului de urbanism, acte de identificare a solicitantului, acte de proprietate, planuri cadastrale de încadrare și dovada plății taxei de emitere.

Pentru a obține autorizația de construire, solicitantul va depune, în acest sens, o cerere la primăria pe raza căreia se află terenul unde urmează să se realizeze construcția.

Odata cu cererea pentru emiterea autorizației, solicitantul va depune și o documentație ce trebuie să cuprindă următoarele:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra terenului și/sau construcțiilor sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- avizele și acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- dovada privind achitarea taxelor legale.

Avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism

Prin Certificatul de urbanism, administrația publică poate cere și alte avize și acorduri care trebuie obținute de solicitant și care se referă la zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protecția monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile;

cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodări de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.).

Astfel, poate fi vorba despre avize specifice, pentru situații deosebite, ca urmare a condițiilor speciale de amplasament sau a funcționalității investiției. Aceste tipuri de avize vor fi emise de Ministerul Transporturilor, Ministerul Culturii, Ministerul Sănătății, Ministerului Mediului, Ministerului Agriculturii sau de orice alte organisme ale administrației publice centrale, în funcție de relația posibilă cu investiția.

De asemenea, prin certificatul de urbanism se poate solicita inclusiv acordul vecinilor. Un astfel de aviz va fi necesar în cazul construcțiilor noi amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate, numai dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate.

Totodată, va fi nevoie de avizul vecinilor și în cazul amplasării de construcții noi cu alte funcțiuni decât cele ale clădirilor învecinate și dacă prin natura activităților adăpostite de acestea se produce poluare de orice fel (noxe, zgomot, vibrații etc.), precum și pentru lucrări care au ca scop schimbarea destinației de locuință a clădirilor individuale sau colective existente, sau a unor părți din acestea dacă prin natura activităților se produce poluare de orice fel (noxe, zgomot, vibrații etc.).

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În ceea ce privește proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, acesta este extras din proiectul tehnic și se elaborează în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta.

Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, precum și proiectele tehnice, pe baza cărora se întocmesc acestea, se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din

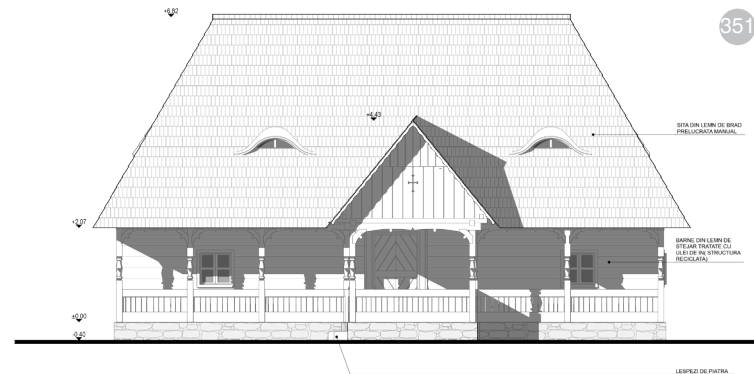
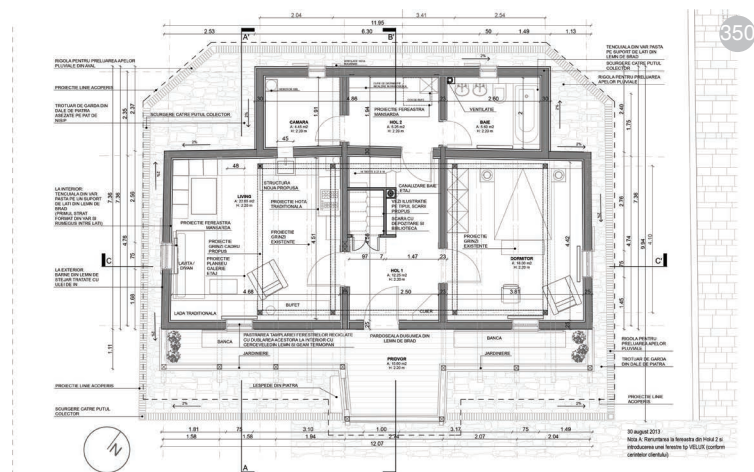


fig. 350-352: Arhitectul este cel responsabil pentru întocmirea documentației tehnice necesare pentru obținerea autorizației de construire. Pisele desenate trebuie să cuprindă cel puțin planuri, fațade, secțiuni. În imagini: extras dintr-un proiect de reabilitare și conversie a unei case tradiționale.

domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

- a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;
- b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;
- c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

Când este nevoie de autorizație de construire

Legea 50/1991 stabilește cazurile pentru care este necesară sau nu obținerea autorizației.

Autorizația de construire se eliberează pentru lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație, reparare sau desființare a construcțiilor de orice fel (inclusiv cele cu valoare de monument istoric) și a instalațiilor aferente. De asemenea se supun procedurii de autorizare lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare a căilor de comunicație, rețelele edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrările de infrastructură, lucrările pentru împrejmuiri, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, spații publice, dar și construcțiile cu caracter provizoriu (chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere din spațiul public, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexe gospodărești). Lista completă poate fi consultată în lege la articolul 3.

Se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale sau aspectul arhitectural al construcțiilor: lucrări de întreținere și reparații exterioare dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor și nu se schimbă forma și materialele elementelor de construcție; reparații

și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma și dimensiunile; reparații interioare; reparații la împrejmuiri; lucrări de întreținere și reparații la rețele și căi de comunicație etc. Lista completă poate fi consultată în lege la articolul 11.

A construiri fără autorizație se consideră contravenție și se sancționează cu amendă. Începerea execuției înainte de finalizarea procedurii de autorizare este echivalentă cu construirea fără autorizație. Decizia de a menține sau de a desființa construcțiile realizate fără autorizație sau cu nerespectarea prevederilor acesteia va fi luată de către administrația locală, în baza regulamentelor în vigoare. Conform legii, dacă o construcție respectă regulamentul, poate cere intrarea în legalitate și obținerea unei autorizații de construire. Dacă nu respectă regulamentul, construcția trebuie modificată astfel încât să se încadreze în prevederi. Dacă acest lucru nu este posibil (zonă cu interdicție de construire, amplasare care nu respectă distanțe minime etc.) construcția se desființează. Regulamentele locale nu pot fi modificate ulterior (prin PUZ-uri sau PUD-uri) pentru a valida o clădire ilegală!

Ce trebuie să știe un investitor/propietar

Proprietarii de terenuri și investitorii trebuie să se informeze asupra zonelor în care este admisă construirea. Pe terenurile din zonele protejate se poate construi doar dacă au suprafața minimă prevăzută în regulamentele aferente acestora. se va ține cont și de constrângerile terenului (pantă, vecinătăți etc.).

Prin calitatea mediului natural, zona Bran este foarte căutată pentru turism și locuire sezonieră. Dar abandonarea păstoritului – ca principală ocupație tradițională – și reorientarea către turism intensiv creează pericolul golirii satelor și transformarea lor în stațiuni de pensiuni și case de vacanță (nelocuite trei sferturi din an), ceea ce distruge comunitatea, tradiția și, în consecință, valoarea locului. De aceea, este important ca beneficiarii să înțeleagă că, în zonă, interesul personal trebuie să se adapteze la tradiție și nu invers (de exemplu proprietarul unei

pensiuni poate face efortul să-și păstreze activitatea anterioară, de păstorit sau meșteșug tradițional).

Ce trebuie să știe autoritatea locală

Reprezentanții comunităților care administrează satele din zona Bran sunt direct răspunzători de dezvoltarea armonioasă și durabilă a localităților.

Regulamentele locale de urbanism nu sunt actualizate și nu includ prevederile ariilor protejate (Parcul Național Piatra Craiului, Parcul Național Bucegi, Muntele Leaota) care se suprapun cu porțiuni însemnate din teritoriul administrativ.

Faptul că limitele zonelor protejate nu coincid cu limitele administrative, ci de cele mai multe împart satul în două, poate crea disfuncții și situații conflictuale, dacă nu se aplică reglementări unitare pentru întreaga localitate. Fiind vorba de arii naturale protejate de interes național, prevederile

Planurilor de Management aferente acestora, au întâietate față de cele locale. O autoritate responsabilă va avea grijă să respecte și să includă aceste prevederi în regulamentele locale astfel încât întreaga localitate să se dezvolte armonios. Autoritățile locale trebuie să înțeleagă corect noțiunile de dezvoltare și modernizare, conform principiilor actuale de dezvoltare sustenabilă. Economia bazată exclusiv pe turism și diminuarea activităților agricole este o direcție greșită, care în timp va duce la pierderea identității și specificului și la sărăcirea și distrugerea comunităților.

Ce trebuie să știe un arhitect (autor de proiect)

Arhitecții care proiectează într-o arie naturală protejată trebuie să respecte în primul rând natura. O clădire nouă nu este un simplu obiect pe un teren, este un element nou, cu o durată de viață nelimitată, care trebuie să funcționeze în mod armonios

împreună cu tot ce îl înconjoară (apă, biodiversitate, vânt, zăpadă, dar și comunitatea locală). Într-o arie naturală protejată, arhitectul este responsabil în egală măsură față de clientul care îl plătește și față de comunitate și mediul natural. Aici, datoria arhitectului e de a găsi justa măsură și armonia. În nici un caz nu se recomandă gesturile egoiste, de tipul „armonie prin contrast”, „obiect dominant”, „accent de culoare/volum” etc.

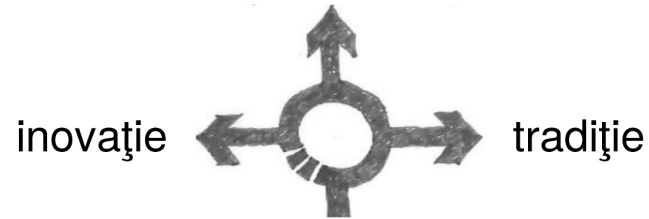
A construi cu respect, cu impact minim asupra mediului și conștiința răspunderii față de comunitate este o misiune dificilă, pe care însă arhitectul trebuie să o înțeleagă și să și-o asume. Clădirea pe care o proiectează nu este un obiect care marchează un teritoriu, ci este expresia unui tip de locuire în care biodiversitatea și mediul artificial se întâlnesc în mod armonios.



fig. 353: În prim plan: adăposturi temporare, martori ai modului de viață tradițional bazat pe creșterea animalelor și agricultură; În plan îndepărtat: pensiuni și case de vacanță, reprezentând noua activitate economică în zonă - turismul.

XI. CONCLUZII

inovație și tradiție



Acest ghid nu ține locul prevederilor legale și al celor stabilite prin PUG; în schimb, poate fi utilizat la elaborarea documentațiilor de urbanism sau în completarea lor.

„Regulile” prezentate în ghid nu sunt de neocolit, dar sperăm totuși că din ce în ce mai mulți oameni vor reflecta asupra situațiilor prezentate și vor urmări exemplele de bună practică. Nu enumerarea și evitarea greșelilor posibile stă la baza regulamentelor propuse, ci o adaptare sensibilă la context.

Ghidul nu propune reînvierea trecutului, ci caută un echilibru în prezent, între moștenirea din trecut și dezvoltarea în viitor a zonei.

Păstrarea caracterului nu înseamnă oponență față de schimbare, iar păstrarea în sine a moștenirii culturale nu înseamnă neapărat păstrarea funcțiilor, acestea pot fi adaptate la noile cerințe și așteptări, cu condiția înțelegerii și respectării valorilor trecutului și tradițiilor. **În acest sens, nu modernul este**

opusul tradiției ci lucrul prost făcut, iar tradiția nu este o povară ci o sursă de cunoaștere. Fiecare generație are datoria de a proteja această cunoaștere, de a o îmbunătăți și de a o transmite mai departe urmașilor.

Responsabilitatea distrugerii moștenirii culturale chiar și printr-o singură construcție (care totuși are o durată de viață îndelungată) cade atât pe umerii urbanistilor și ai funcționarilor publici (în special ai arhitectului șef) cât și - în egală măsură - pe umerii proiectanților, constructorilor și beneficiarilor. Este nevoie de implicare sporită din partea tuturor acestora în conștientizarea acestei responsabilități colective.

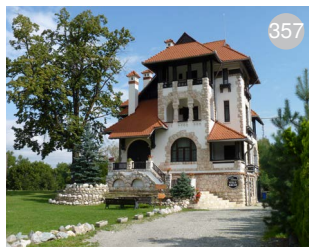
Înțelepciunea tradiției ne oferă modele care, prin tehnici și materiale de construcție, prin proporții și cromatică asigură integrarea noilor clădiri în contextul construit și natural al zonei.

Prezentul ghid este o încercare de conturare a acestor tehnici și

procedee, cu scopul de a face accesibile oricui aceste informații. Datorită producției industriale a materialelor de construcții, a procedeeelor mecanizate, a transportului ieftin și facil, arhitectura la nivel global se uniformizează. În același timp sunt date uitării tehnicile tradiționale, atât de necesare pentru conservarea clădirilor tradiționale și a monumentelor istorice.

Ghidul propus se dorește a fi oglinda moștenirii construite a unei zone cu caracter unitar, prezentând particularitățile acesteia și oferind o șansă ca noile construcții să poată fi asimilate locului, să fie în același timp contemporane și, nu în ultimul rând, durabile prin trănicia și frumusețea lor. Păstrarea calității spațiului rural aduce cu sine păstrarea calității vieții rurale: mai aproape de natură, mai simplu, mai sănătos, mai frumos.

**schiță și text - după arh. Köllő Miklós*



XII. ANEXE

ANEXA 1

Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imagine generală din punct de vedere, silueta așezării, desfășurate stradale)

În vederea obținerii avizului Comisiei pe „încadrarea în specificul local”, solicitanții vor depune on-line, la adresa _____ sau la secretariatul filialei OAR BRAȘOV-COVASNA-HARGHITA, adresa: _____, un dosar privind evaluarea impactului pe care l-ar avea gabaritul investițiilor cu construcții de tip hală (aici ar trebui detaliate tipurile) în silueta și imaginea generală a zonei rurale. Dosarul va conține planșe la o scară adecvată prezentării și următoarele documente:

- Documentație fotografică generală privind zona în care se va desfășura investiția, în care să apară, din puncte de vedere cunoscute la nivel local, modul de așezare în relief a localității, principalele repere și limitele localității (în cazul localităților neîncadrate sau fără repere înalte, folosiți vederi panoramice din afara localității). Identificați locul investiției pe aceste documente.
- Două siluete caracteristice ale localității prezentate la o scară adecvată prezentării. Identificați locul investiției pe aceste siluete.
- Ortofotoplan sau vedere de sus a localității de tip Google Earth, cu marcarea punctelor de unde s-a făcut documentarea fotografică și siluetele descrise mai sus. Identificați locul investiției pe această planșă.
- Documentație fotografică la nivelul ochiului sau din repere în imediata vecinătate a investiției. Identificați locul investiției pe aceste documente.
- O desfășurată stradală, în care să apară de o parte și de alta a parcelei investiției frontal la stradă a cel puțin trei parcele. Identificați limitele parcelei investiției, cu fațada detaliată spre stradă a investiției, cotați amplasarea

construcției față de limitele laterale și construcțiile învecinate.

- Un profil stradal transversal, în care să apară construcțiile la stradă de pe parcele, secțiunea drumului și amenajările acestuia, secțiune caracteristică prin construcția investiției. Identificați limitele parcelei investiției. Identificați limitele parcelei și construcțiile învecinate, cotați secțiunea la o scară adecvată, astfel încât investiția să poată fi comparată cu restul construcțiilor descrise.
- Două cadre în perspectivă de la nivelul ochiului în susul și în josul străzii cu clădirea studiată. Evidențiază modul în care ați integrat clădirea în fondul construit vecin și în peisaj.

ANEXA 2

Glosar de termeni

Alterarea este intervenția care modifică funcțiunea sau aspectul unei așezări/clădiri.

Așezarea/locul poate fi orice element la orice scară al mediului istoric care dispune de identitate distinctă percepută de comunitate.

Arhitectura tradițională: desemnează construcțiile ridicate de meșteri, de oameni specializați în construcții care și-au preluat cunoștințele pe cale orală, din strămoși, care provin din zona etnografică în care edifică, construiesc în clacă sau primesc onorariu pentru munca lor. Materializarea cunoștințelor lor conduc la o arhitectură specifică zonei din care fac parte. Arhitectura tradițională cuprinde și clădiri cu caracter public (ex: biserici).

Arhitectura populară: este arhitectura tradițională, așa cum s-a definit mai sus, dar aplicată doar în mediul rural.

Arhitectura rurală: desemnează arhitectura în mediul rural – atât cea populară cât și tendințele de-a lungul timpului. Nu are valorile arhitecturii tradiționale sau ale arhitecturii populare.

Arhitectura vernaculară: termenul „vernacular” vine din limba latină „vernaculus” care desemnează incinta destinată sclavilor, în spatele grădinii stăpânului. Iar „vernaculum” înseamnă tot ceea ce era făcut în casă, în opoziție cu ceea ce era procurat la schimb. Este termenul folosit pentru a desemna construcțiile populare, realizate de persoane a căror activitate principală nu este neapărat în domeniul construcțiilor. Se bazează pe o cunoaștere empirică a materialelor, câștigată în timp, prin încercări (și eșecuri) repetate – cunoștințe care sunt transmise din generație în generație, pe cale orală.

Aria protejată este o zonă delimitată geografic, cu elemente naturale rare, desemnată și gospodărită în vederea conservării lor (parcuri naționale, parcuri naturale, rezervații naturale, monumente

ale naturii, rezervații ale biosferei etc.) conform Strategiei Naționale și Planului Strategic Național de Acțiune pentru Conservarea Biodiversității 2011-2020.

Autenticitatea: presupune a fi în starea de construire inițială a clădirii, prin păstrarea materialului original care a îmbătrânit și s-a patinat odată cu trecerea timpului.

Balconul este un spațiu exterior la nivelul etajelor, ieșit în consolă, deschis, cu parapet de protecție contra căderii.

Cadru este anturajul în care locul/așezarea/construcția este percepută împreună cu contextul local, înglobează relațiile istorice și contemporane cu peisajul înconjurător.

Coefficient de utilizare a terenului (CUT) raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

Construcții anexe construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel supraterran, care deservesc funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinarit, șoproane, terase acoperite, foișoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Conservarea: presupune menținerea unei clădiri (structuri) în starea existentă cu stoparea

degradărilor. Este o intervenție care nu aduce îmbunătățiri de confort clădirii, care nu transformă o clădire istorică sau o casă țărănească veche într-o clădire locuibilă. Intervenția se pretează la imobile care vor deveni piese de muzeu sau de interes turistic, sau sunt ruine păstrate pentru aspectul lor deosebit.

Contextul este orice relație relevantă din punct de vedere arhitectural între o așezare/obiect și alte așezări/obiecte.

Degradarea este o schimbare de stare în mai rău; se referă în mod particular la lipsa lucrărilor corecte/constante de întreținere și/sau la efectele unor intervenții inadecvate asupra unei așezări/construcții sau asupra valorilor patrimoniale.

Demisolul este un etaj parțial îngropat, tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 1/3 din înălțimea liberă a nivelului. Demisolul se consideră nivel supraterran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire poate avea un singur demisol.

Desemnarea/clasarea presupune identificarea valorilor patrimoniale ale unei așezări/obiect conferându-i statut formal prin legi sau reglementări menite să mențină acele valori.

Dezvoltarea durabilă/sustenabilă implică satisfacerea nevoilor prezentului fără a compromite abilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi; pentru ca dezvoltarea să fie durabilă, trebuie să țină seama de factorii sociali și de mediu, să evalueze consecințele pe termen lung (definiție formulată de Comisia Mondială pentru Mediu și Dezvoltare -The World Commission on Environment and Development-cunoscută și sub numele de Comisia Brundtland, în raportul „Viitorul nostru comun” din 1987).

Discernământul bazat pe valoare este o evaluare ce reflectă valorile persoanei sau al grupului de oameni care face acea evaluare.

Distanța minimă între clădiri

reprezintă distanța între cele mai apropiate două construcții, indiferent că sunt pe același lot (același proprietar) sau pe loturi diferite (proprietari diferiți). Distanța minimă între clădiri este o măsură de prevenire a incendiilor (zona fiind greu accesibilă pentru utilajele de intervenție), dar și de păstrare a caracterului rarefiat al satului de munte.

Echiparea edilitară ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

Etajul mansardat este spațiul locuibil de sub acoperișul de tip șarpantă, care respectă cerințele de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice de locuire, cu înălțimea liberă minim 1,80m și cu suprafața construită egală cu suprafața etajului de mai jos. Se consideră nivel supratran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire poate avea un singur etaj mansardat.

Fereastra de mansardă este o fereastră înclinată, dispusă în planul acoperișului, având funcțiunea de iluminare și ventilare a încăperilor mansardei/etajului mansardat.

Integritatea presupune plenitudine și sinceritate, se referă la păstrarea întreagă sau intactă a elementelor de patrimoniu natural și/sau cultural și a atributelor acestora. Vine în completarea criteriului de autenticitate.

Intervenția este o acțiune care are efect fizic în structura unei așezări/construcții.

Innoirea presupune desfacerea și înlocuirea comprehensivă al unui element sau loc, în cazul structurilor încorporând în mod natural toate

elementele.

Întreținerea este o muncă de rutină perpetuă necesară pentru a păstra starea de sănătate a unei construcții și/sau structură sau țesutul unei așezări în stare bună.

Înălțimea maximă a construcției se calculează de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral până la punctul cel mai înalt al acoperișului.

Locuirea durabilă/sustenabilă reprezintă un stil de viață care, teoretic, se poate desfășura de-a lungul mai multor generații fără a epuiza resursele naturale. Acesta poate fi aplicat atât indivizilor, cât și comunității și cuprinde aspecte precum transport, construcții, energie etc.

Locul semnificativ este o așezare ce dispune de valori patrimoniale.

Logia este o încăpere cu funcție de balcon, încorporată volumului mare al unei clădiri, deschisă spre stradă sau spre o grădină prin arcade sprijinite pe coloane, deseori boltită. În arhitectura contemporană este un tip de balcon neieșit în consolă, cu o structură mult simplificată față de cea a logiei clasice.

Lucarna este o fereastră prevăzută la nivelul acoperișului, dispusă în plan vertical, cu structură și învelitoare proprie, având funcțiunea de iluminare și ventilare a încăperilor mansardei/etajului mansardat.

Lucrările de feronerie reprezintă acele lucrări din metal modelat la cald. Obiectele de feronerie cel mai des întâlnite la o locuință modernă sunt grilajele, elementele de protecție și gardurile, iar la casele vechi se mai întâlnesc clante, balamale, încuietori etc.

Mansarda (prescurtat M) este acel spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supratrane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;

- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m. La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

Mediul istoric înglobează aspectele de mediu rezultate de-a lungul timpului din interacțiunea omului cu așezarea, incluzând toate elementele palpabile (vizibile sau acoperite) ale activităților umane din trecut, a plantațiilor și a modului de a modela vegetația.

Material local de construcție este orice material ce provine din mediul natural imediat învecinat așezării, poate fi exploatat manual, satisface cerințele de durabilitate, confort și prelucrabilitate.

Obiectul este orice lucru (încă nefixat (mobil) sau neîncorporat în structura unei așezări, dar care istoric vorbind poate fi asociat cu așezarea.

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

Parcelarul reprezintă modul de delimitare a proprietăților într-o localitate.

Patrimoniul înglobează toate resursele moștenite pe care comunitatea le apreciază din alte motive decât cel strict utilitar.

Patrimoniul cultural însumează bunurile moștenite identificate și apreciate de comunitate ca fiind reflexia și expresia cunoștințelor dezvoltate, a credințelor și a tradițiilor, respectiv a modului de interpretare a credințelor și tradițiilor altora.

Patrimoniul natural însumează habitatul și speciile moștenite, geologia și morfologia ecosistemelor, inclusiv cele acvatice și subacvatice, cărora comunitatea le conferă valoare.

Pazia este o scândură (ornamentală) așezată vertical la capătul din afară al căprioarelor unui acoperiș cu streășină pentru a ascunde capetele acestora.

Peisajul este constituit din mulțimea trăsăturilor, caracterelor, formelor unui teritoriu, unei regiuni, unui ținut.

Peisajul cultural este un termen ce reunește diverse manifestări ale interacțiunii om-natură reprezentate pentru gradul de evoluție al societății umane sub influența constrângerilor de ordin fizic, a oportunităților habitatului natural și al factorilor social, economic și cultural.

Peisajul antropoc se caracterizează prin lipsa aproape totală a elementelor naturale din cadrul componentelor peisajului, fapt relevant în fizionomia acestuia. Locul acestora este luat de componentele antropice ale unui mediu construit, rezultat în urma unei activități umane intense într-un areal bine delimitat.

Planul urbanistic general¹ are caracter director și de reglementare operațională. Fiecare localitate trebuie să întocmească Planul urbanistic general, să îl actualizeze la 5-10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea

¹ Legea 350, art. 46, alineatele 1 și 2

rețelei de circulație;

d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Planul urbanistic zonal² are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- organizarea rețelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Planul urbanistic de detaliu³ are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, pe unul sau mai multe amplasamente, în corelare cu vecinătățile imediate.

(2) Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementări cu privire la:

- asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea;

² Legea 350, art. 47, alineatele 1 și 2
³ Legea 350, art. 48, alineatul 1 și 2.

d) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;

e) regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor .

Prispa (tindă sau pridvor) este un spațiu deschis, la nivelul solului, care face legătura între interiorul și exteriorul unei clădiri, delimitat de regulă de stâlpi de piatră, zidărie sau lemn.

Procent de ocupare a terenului (POT) raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001). Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT: - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi; - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

Proportionalitatea presupune calitatea de a fi în relație corectă în dimensiune, grad sau orice altă caracteristică măsurabilă cu un alt obiect.

Public - care aparține unei colectivități umane sau provine de la o asemenea colectivitate; care privește pe toți, la care participă toți.

Reabilitarea: însumează toate intervențiile care urmăresc valorificarea și remedierea clădirii (structurii) prin păstrarea semnificației culturale a acesteia.

Este intervenția cea mai răspândită, deoarece prin aplicarea acesteia clădirea devine utilizabilă în condiții de confort contemporane. Intervenția își propune să conserve tot ce este valoros pentru clădirea respectivă, să aplice reparațiile necesare la structura istorică și să introducă în structura clădirii amenajările necesare care o fac utilizabilă pentru o funcțiune nouă sau cea originală, dar îmbunătățită (ex. zone primire, termoizolații, băi, bucătării, acces persoane cu dizabilități etc).

Reconstrucția: presupune readucerea clădirii (structurii) într-un stadiu documentabil din perioada anterioară semnificativă și care se deosebește de restaurare prin introducerea materialului nou în țesutul clădirii. Este o intervenție aplicabilă clădirilor în stare de colaps sau precolaps, unde structura portantă nu-și mai îndeplinește rolul. Presupune înlocuiri masive de material, dar folosirea materialului original la maxim, care va fi reasezat în structura reconstruită într-un anastiloză (se va pune exact în locul de unde a fost demontat). Restaurarea și reconstrucția presupun de fapt o dezasamblare parțială sau integrală urmată de reconstruire.

Reparația presupune o lucrare mai complexă decât întreținerea, prin care sunt remediate defectele cauzate de degradare, vătămare sau exploatare, și care permite adaptări minore cu scopul de a obține un rezultat sustenabil, dar nu implică lucrări de restaurare sau alterare/modificare.

Restaurarea: presupune readucerea clădirii (structurii) într-un stadiu documentabil dintr-o perioadă anterioară originală/principală prin eliminarea extinderilor (adăgirilor) secundare sau prin reasamblarea componentelor (subansamblurilor) existente fără a introduce elemente noi. Este o intervenție care "curăță" clădirea de toate extinderile inadecvate, realizate într-o manieră diferită de cea tradițională sau cu caracter de provizorat, și care pune în

valoare clădirea într-o formă ce poate fi reconstituită pe baza unor fotografii de arhivă, studii și cercetări realizate pe structura și arhitectura casei. Nu presupune înlocuiri masive de material, amenajări de confort substanțiale sau extinderi moderne. Poate fi aplicată pentru clădiri vernaculare (tradiționale) recente prevăzute cu bucătării și toalete în case.

Reversibilitatea presupune o intervenție ce poate fi îndepărtată oricând pentru a se reveni la starea inițială.

Schimbarea naturală este schimbarea ce are loc în cadrul mediului istoric fără intervenție umană, lucru care însă, în unele cazuri, necesită raspunsuri administrative (întreținere specială sau înnoire periodică) pentru a susține permanent semnificația acestui mediu.

Semnificația (unui loc) însumează valorile naturale și culturale patrimoniale ale unui loc, adeseori formulată într-un statut sau declarație.

Speciile protejate sunt acele specii periclitate, vulnerabile, rare sau endemice, care beneficiază de un statut legal de protecție conform OUG 57/2007.

Structura este substanța materială ce alcătuiește o așezare: geologia, depunerile arheologice, rețelele construite, clădirile și flora.

Structura portantă este ansamblul elementelor de construcție solidarizate între ele, care țin în picioare o clădire, preiau toate sarcinile la care este supusă clădirea și care îi asigură sprijinirea și transmiterea acestor sarcini la sol. Principalele subansambluri ale unei structuri tradiționale sunt: fundațiile, bolțile, planșeele, pereții portanți și șarpanta sau acoperișul.

Subsolul este un etaj complet îngropat, tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 2/3 din înălțimea liberă a nivelului. Se consideră nivel subteran și se include în calcularea

coeficienților de urbanism POT, CUT doar în cazul construcțiilor independente complet îngropate, indiferent de funcțiunea acestora.

Suprafața construită (SC) (amprentă la sol a clădirii) este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001).

A sustine presupune a întreține, a nutri și a afirma o validitate.

Sustenabilitatea presupune capabilitatea de a armoniza fără compromisuri necesitățile actuale cu cele de viitor.

Terasa este o amenajare pe sol, utilizată de la nivelul parterului.

Terenul amenajat este o suprafață de pământ utilizată pentru construirea gospodăriilor (case și anexe gospodărești).

Terenul transformat este o suprafață de pământ neconstruită utilizată în scopuri agricole sau de producție.

Valoarea este un aspect ce punctează meritul sau importanța, în cazul nostru lucru atribuit de către oameni calităților unei așezări.

Valoarea estetică este calitatea ce derivă din modul în care oamenii percep stimulii senzoriali și intelectuali ai unui loc/așezare.

Valoarea comună este calitatea ce derivă din semnificația pe care un loc îl are în conștiința oamenilor care relaționează cu acesta sau a acelora care au o memorie a locului sau au trăit o experiență colectivă în acel loc.

Valoarea evidentă

(**intrinsecă**) este calitatea ce derivă din potențialul unui loc de a pune în valoare mărturiile activităților umane din trecut.

Valoarea istorică este calitatea ce derivă din modul în care oamenii, evenimentele și aspectele vieții cotidiene din trecut pot fi

legate prin intermediul unui loc (a unei așezări) de prezent.

Zona de protecție: este un teritoriu de interes special natural (cu specii rare de plante sau animale, formațiuni geologice rare sau forme de relief deosebite) sau construit (arhitectural sau istoric) care cuprinde o suprafață de teren cu o anumită densitate de elemente sau construcții de interes, fie că acestea se află subteran (rezervații sau situri arheologice) sau vizibile la suprafața solului (centrul istoric sau zona istorică a unor localități, ansamblu urban etc.). Delimitarea zonei protejate se face de către Consiliul Local și urmărește păstrarea zonei protejate cât mai mult și cât mai bine posibil, controlul intervențiilor de orice fel – defrișări, distrugerii, reparații, modificări, demolări, construcții noi, săpături care să afecteze subsolul, etc. – și punerea în valoare a zonei protejate pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor, pentru turism nedistructiv.

ANEXA 3

Indicații de culoare



Se recomandă folosirea pigmentilor naturali (din pământ sau oxizi minerali). În acest paletar sunt indicate nuanțele recomandate pentru elementele de construcție (învelitoare, tencuieli, tâmplărie, placaje de lemn etc.). Culoarele au indicative specifice în funcție de producător. Investitorii vor căuta o nuanță cât mai apropiată de culoarea din paletar.

Culori pentru învelitori

- țiglă ceramică culoare natur, de la roșcat la maro-roșcat

Culori pentru elemente din lemn

(balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.)

- lemn natur (cu protecție incoloră mată)

- baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplărie exterioare), verde (exclusiv pentru fațadă placată cu șisă), maro-roșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă) Se interzic lacurile lucioase.

Culori pentru tencuieli exterioare

Se recomandă tencuieli tradiționale de var. Sunt interzise culorile vii, chimice. Se admit tencuielile texturate.

Elemente din piatră naturală

- piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect naturale Sunt interzise placările cu granit, marmură sau alte pietre nespecifice zonei.

ANEXA 4

Credit imagini

Imagine 1 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 2 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 3 - 9 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 10 - 13 © Google Earth
Imagine 14 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 15 © Ioana Bărsășteanu
Imagine 16, 17 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 18 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 19 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 20 - 22 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 23, 24 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 25, 26 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 27 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 28 - 33 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 34 - 37 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 38 - 41 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 42 - 44 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 45 - 50 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 51, 52 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 53 - 57 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 58, 59 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 60, 61 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 62 - 66 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 67 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 68, 69 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 70 - 74 © Muzeul Național Bran
Imagine 75 - 79 © extras din Praoveanu, Ioan.
Așezările brănene: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
Imagine 80, 81 © Mihai Benea,

Centrul de Ecologie Montană
Imagine 82 - © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 83 - 85 © Muzeul Național Bran
Imagine 86 - 90 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 91 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 92 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 93 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 94 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 95 - 97 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 98, 99 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 100 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 101 - 103 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 104 - 106 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 107 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 108 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 109 - 113 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 114 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 115, 116 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 117, 118 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
Imagine 119 © grafică UXI
Imagine 120 - 122 © www.naturalpaint.ro
Imagine 123 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 124 © HempFlax Europe srl
Imagine 125 © www.naturalpaint.ro
Imagine 126 © Gutex, www.naturalpaint.ro
Imagine 127 © Mark Reinders
Imagine 128 © CONSTRUCCIONES MAROBA - www.marobas.es
Imagine 129, 130 © HempFlax Europe
Imagine 131 © Alex Wilson - BuildingGreen
Imagine 132 - 134 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 135 - 138 © Ulrich Roth
Imagine 139, 140 © http://www.ecohightech.ro/prelucrare_biomasa.html
Imagine 141 © Copșa Mare Guesthouses
Imagine 142 © Asociația MONUMENTUM
Imagine 143 - 146 © Silvia Demeter-Lowe
Imagine 147 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
Imagine 148 - 151 © Silvia Demeter-Lowe

- Imagine 152 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 153 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 154 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 155, 156 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 157, 158 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 159 - 162 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 163 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 164 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 165, 166 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 167 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 168 - 170 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 171 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 172 - 178 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 179 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 180 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 181 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 182 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 183 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 184 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 185 - 187 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 188 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 189, 190 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 191 - 195 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 196 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 197 - 199 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 200, 201 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 202 -205 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 206, 207 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 208, 209 © Gyula Peter
 Imagine 210 - 213 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 214 - 216 © Doris Lasch, <http://www.vsarch.ch/>
 Imagine 217, 218 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 219 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 220 © Silvia Ciungu-Șuteu
 Imagine 221 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 222 © Silvia Ciungu-Șuteu
 Imagine 223 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 224 © Silvia Ciungu-Șuteu
 Imagine 225 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 226 © Silvia Ciungu-Șuteu
 Imagine 227, 228 © Viscri 125
 Imagine 229 - 232 © Silvia Demeter-Lowe și Șerban Bonciocat
 Imagine 233 © RAUM arhitectură
 Imagine 234 © Copșa Mare Guesthouses
 Imagine 235 © Viscri 125
 Imagine 236 - 238 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 239 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 240 © Copșa Mare Guesthouses
 Imagine 241 © Viscri 125
 Imagine 242 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 243 © Copșa Mare Guesthouses
 Imagine 244 © Köllő Miklós
 Imagine 245 © David Sundberg / Esto
 Imagine 246, 247 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 248 © Lard Buurman, Bureau B+B urbanism and landscape architecture
 Imagine 249 © www.odu.ro
 Imagine 250 - 252 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 253 - 256 © RAUM arhitectură
 Imagine 257 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 258 © Asociația MONUMENTUM
 Imagine 259 © Lard Buurman, Bureau B+B urbanism and landscape architecture
 Imagine 260 © Peter Mraas
 Imagine 261 © RAUM arhitectură
 Imagine 262 © Fernando Guerra / FG+SG, João Mendes Ribeiro - Hay Barn Conversion
 Imagine 263 © Peter Mraas
 Imagine 264 © Raluca Zbarcea
 Imagine 265 © Joachim Belaieff, Enflo Arkitekter, DEVE Architects
 Imagine 265, 266 © RAUM arhitectură
 Imagine 267 © Raluca Zbarcea
 Imagine 268 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 269, 270 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 271 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 272 - 280 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 281 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 282 © Szigeti Vajk-István
 Imagine 283 © ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, zona secuiască
 Imagine 284 - 287 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 288 © Mihai Racu
 Imagine 289 - 292 © RAUM arhitectură
 Imagine 293 © Laura Zaharia
 Imagine 294, 295 © Szigeti Vajk-István
 Imagine 296 - 301 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 302 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 303 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 304 - 311 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 312 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 313 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 314 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 315 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 316 - 318 © Raluca Zbarcea
 Imagine 319, 320 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 321 © Raluca Zbarcea
 Imagine 322 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 323 © RAUM arhitectură
 Imagine 324 © Raluca Zbarcea
 Imagine 325, 326 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 327, 328 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 329 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 330 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 331 - 335 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 336, 337 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 338 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 339 - 352 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 353 © Mihai Benea, Centrul de Ecologie Montană
 Imagine 354 © extras din Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*; Ed. Arhiterra, București, 2013
 Imagine 355 - 361 © Silvia Demeter-Lowe
 Imagine 362 © *Căsuța bunicii*, www.rusticeden.ro

ANEXA 5 Legislație

Reglementări locale

- Planurile Urbanistice Generale ale Unităților Administrativ-Teritoriale aprobate, în vigoare;
- Planurile de Amenajare ale Teritoriilor Județene și Zonale aprobate, în vigoare.

Reglementări naționale

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și actualizată;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.114/1995, Legea locuinței, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsurile de creștere a calității arhitectural - ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului;
- Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea Regulamentului privind acordarea agrementului tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții, modificată și completată;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 1889/2004 pentru aprobarea

Procedurii de acordare tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi în construcții și a Procedurii privind avizarea agrementelor tehnice;

- Reglementări tehnice privind documentațiile de urbanism (sursa; <http://www.mdrap.ro/constructii/reglementari-tehnice/>);
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea lucrărilor de învelitori;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea lucrărilor de izolații;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea lucrărilor de pardoseli, plinte, scafe, elemente de scări;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea instalațiilor electrice, de apă și canalizare, termice, condiționare a aerului, gaze;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea clădirilor de locuit și social-culturale;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea construcțiilor industriale, agrozootehnice și de irigații;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea construcțiilor hidrotehnice, amenajărilor și regularizărilor de râuri;
- Reglementări tehnice privind proiectarea și executarea organizării lucrărilor de construcții-montaj;
- Reglementări tehnice privind verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții-montaj;
- Reglementări tehnice privind lucrările de reparații, întreținere și postutilizare a construcțiilor;
- Reglementări tehnice privind performanța energetică a clădirilor;
- Reglementări tehnice privind securitatea la incendiu;

securitatea la incendiu;

- Hotărârea Guvernului nr. 226/2015 privind stabilirea cadrului general de implementare a măsurilor programului național de dezvoltare rurală cofinanțat din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală și de la bugetul de stat, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 961/2016 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a procesului de evaluare, soluționare a contestațiilor, selecție și contractare pentru proiectele aferente măsurilor din Programul Național de Dezvoltare Rurală 2007 – 2013 pentru care s-a dispus evaluarea și/sau contractarea prin hotărâri judecătorești definitive, care pot fi finanțate de la bugetul de stat, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 763/2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a procesului de selecție și a procesului de verificare a contestațiilor pentru proiectele aferente măsurilor din Programul Național de Dezvoltare Rurală 2014 – 2020, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 1731/2015 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind instituirea schemei de ajutor de minimis „Sprijin acordat microîntreprinderilor și întreprinderilor mici din spațiul rural pentru înființarea și dezvoltarea activităților economice neagricole”, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 2112/2015 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind instituirea schemei de ajutor de minimis „Sprijin acordat pentru stimularea investițiilor asociate conservării patrimoniului și pentru menținerea tradițiilor și moștenirii spirituale”, cu modificările ulterioare;
- Ordinul 847/2016 privind aprobarea Regulamentului de organizare

și funcționare a procesului de evaluare, verificare, soluționare a contestațiilor și selecție pentru proiectele aferente submăsurii 9.1. „Inființarea grupurilor de producători în sectorul agricol” și 9.1.a. „Inființarea grupurilor de producători în sectorul pomicol” din Programul Național de Dezvoltare Rurală 2014 – 2020;- Ordinul 295/2016 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind aprobarea Ghidului solicitantului pentru participarea la selecția Strategiilor de Dezvoltare Locală.

Reglementări europene

- REGULAMENTUL (UE) NR. 1305/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr.1698/2005 al Consiliului;
- REGULAMENTUL DE PUNERE ÎN APLICARE (UE) NR. 808/2014 AL COMISIEI din 17 iulie 2014 de stabilire a normelor de aplicare a Regulamentului (UE) nr. 1305/2013 al Parlamentului European și al Consiliului privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR)
- DECIZIA DE PUNERE ÎN APLICARE A COMISIEI din 26.5.2015 de aprobare a programului de dezvoltare rurală al României pentru sprijin din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală CCI 2014RO06RDP001.

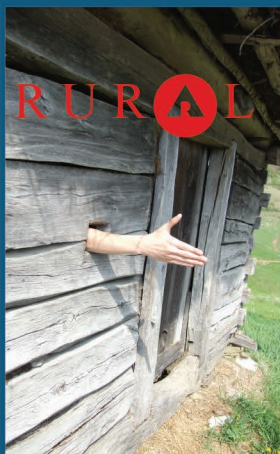
ANEXA 6 Bibliografie

- Centrul de Ecologie Montană (CEM). *Conservarea peisajului agro-pastoral și a biodiversității în zona Fundata - Moieciu de sus*, 2016, cuprinzând următoarele materiale:
 - Concept de dezvoltare a turismului în zona Moieciu-Fundata;*
 - Ecoturismul, modalitate de dezvoltare locală;*
 - Carpathian Gate - Fundata, Fundăția, Șirnea, Moieciu de Sus;*
 - Arhitectura tradițională;*
 - Fundamentare pentru conservarea și promovarea arhitecturii tradiționale și a meșteșugurilor;*
 - Meșteri, artiști, oameni iscusiți - Creatorii peisajului;*
 - Arta realizării șiței, șindrilei și draniței;*
 - Tâmplăria lui Zenofe;*
 - Fâneța - lăcașul biodiversității;*
 - Prelucrarea laptelui în stâna familială;*
 - Prelucrarea brânzei în casă.*
- Dunăre, Nicolae. *Țara Bârsei*, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București, 1972.
- Ionescu, Grigore. *Arhitectura populară în România*, Editura Meridiane, 1971.
- Moraru, Olivia; Stoica, Georgeta. *Zona etnografică Bran*, Editura Sport-Turism, București, 1981.
- Munteanu, Raluca. *Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului; cu contribuția lui Nicolas Triboi pentru temele de amenajări exterioare și integrare în peisaj*, Ed. Arhitera, București, 2013
- Praoveanu, Ioan. *Așezările brăne: satul, gospodăria, locuința. Interacțiuni și interdependențe etno-ecologice*, Editura Transilvania Express, Brașov, 1998.
- Pușcariu, Sextil. *Brașovul de altădată*, Editura Dacia, 1977.

Webografie: <http://monumente-etnografice.cimec.ro>
<http://www.primariabran.ro>
<http://www.moieciudesus.ro>

Arhitectura este știința și arta de a realiza construcții trainice, folositoare, sănătoase și armonioase.

Arhitectul are rolul de a transforma și materializa dorințele și aspirațiile beneficiarului cu privire la procesul de construire, adaptând cerințele acestuia la contextul geografic natural, social și economic, la posibilitățile constructive, la cadrul legislativ.



Obiectivele generale ale PROGRAMULUI RURAL al Ordinului Arhitecților din România

- creșterea calității practicii profesionale în mediul rural
- conștientizarea nevoii de protejare/promovare a zonelor cu specific local valoros
- folosirea arhitecturii (cu toate domeniile conexe) ca pârghie în dezvoltarea economică a mediului rural pe baze ecologice / responsabile
- elaborarea documentelor ce vor reglementa intervențiile în mediul rural (cu sau fără finanțare europeană)

Realizat cu sprijinul:

ACEST GHID SE DISTRIBUIE GRATUIT!

Ghidul poate fi accesat și descărcat de pe site-ul OAR:
<http://www.oar.archi/despre-oar/publicatii-si-documente-oar>

