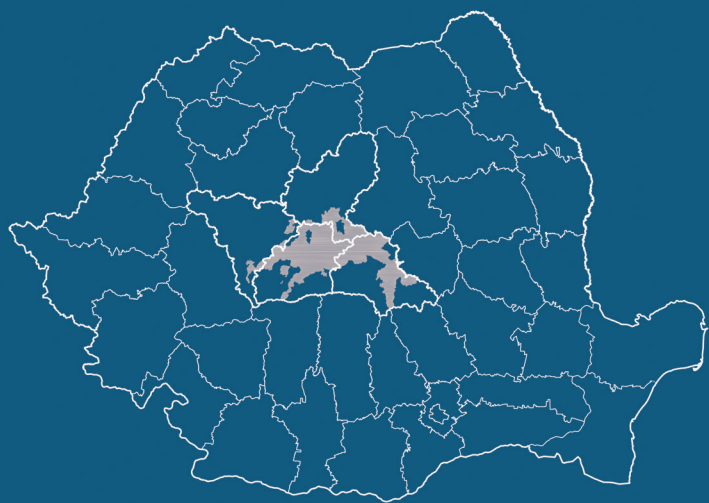




ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA



GHID DE ARHITECTURĂ

pentru încadrarea în specificul local din mediul rural

ZONA CU INFLUENȚĂ SĂSEASCĂ

COLECTIVUL DE ELABORARE

Coordonator:

Eugen VAIDA

Consultanți științifici:

prof. dr. honoris causa Christoph MACHAT
arh. Jan HÜLSEMANN

Echipa de autori:

arh. Eugen VAIDA
arh. Dana RAICU
arh. Veronica VAIDA
arh. Klaus BIRTHLER

Cu sprijinul:

Grupul Rural al OAR
Asociația MONUMENTUM

Editare și machetare:

arh. Veronica VAIDA

Corectură de text:

Ana PASCU

Descrierea CIP este disponibilă la Biblioteca Națională a României.

Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural. Zona cu influență săsească, sudul Transilvaniei

Pro Editură și Tipografie, București, 2017
ISBN: 978-606-94330-3-4

Ghidurile au apărut cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România din Fondul „Timbrul Arhitecturii”.

Proiect susținut de Anglo Romanian Trust for Traditional Architecture (ARTTA), Global Heritage Fund (GHF) și The Headley Trust.

Tipărit: Pro Editură și Tipografie

Dedicăm acest ghid arhitectului Fritz Balthes, un promotor neobosit al proiectării contextuale de la începutul secolului XX din satele sud-transilvănene. Fritz Balthes a schimbat, în numai șase ani de activitate profesională, percepția asupra abordării integrate a proiectării. Principiile și regulile de compoziție pe care le-a creat și după care s-a ghidat sunt valabile și astăzi. Reinterpretarea elementelor arhitecturii vernaculare, înțelegerea perfectă a logicii constructive și integrarea lor în fondul construit istoric prin compoziții pline de rafinament artistic fac ca exemplele lui Fritz Balthes să constituie modele pentru oricine se angrenează în dificila sarcină a împăcării specificului local cu funcțiunea și cu confortul contemporan de locuire, într-o abordare responsabilă.

ROSTUL GHIDULUI

Rostul acestui material este de a furniza un instrument de lucru locuitorilor mediului rural, autorităților locale, investitorilor, proiectanților și consultanților implicați în procesul de construire sau elaborare a unor regulamente de construire în mediul rural, pentru a se putea încadra în exigențele și obiectivele strategiei naționale de conservare și promovare a identităților locale, precum și de a da un impuls puternic agenților economici locali în direcția dezvoltării durabile în mod responsabil.

Ghidul își propune să fie un set de reguli ușor de aplicat, cu exemple clare (inclusiv de tipul AȘA DA sau AȘA NU), care să faciliteze alegerea modelelor adecvate de către cei ce vor să construiască în mediul rural. În același timp, 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 PNDR, despre elaborarea documentațiilor de urbanism sau despre simple intervenții cu finanțare exclusiv privată.

Obiectivul esențial al acestui ghid este păstrarea nealterată a spiritului așezărilor în care sunt propuse proiectele și creșterea calității vieții, dar cu conservarea tradițiilor și a peisajului cultural existent – acestea fiind, de fapt, chiar resurse pentru dezvoltarea durabilă în mediul rural.

În acest sens, există deschidere pentru abordări specifice secolului al XXI-lea care țin cont de resursele locale, de energiile regenerabile, precum și de cunoașterea acumulată

local (meșteșugurile și tehnica populară).

Proiectele de succes din mediul rural evidențiază faptul că există o legătură foarte strânsă între calitatea peisajului natural, a celui construit și calitatea vieții. 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 oferă soluții noi, ce țin de materiale și tehnici moderne de construcție și de surse de energie regenerabilă.



Membri ai Grupului Rural al OAR în vizită la un atelier meșteșugăresc local

Respir! 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 acesteia 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 mușgaiul.

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 doctorul 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 construcții 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 care s-au făcut în țările din Vest 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.

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, șape pe bază de mortar de var, zugrăveli pentru pereți pe bază de var, cretă etc. și vopseluri pentru tâmplărie pe bază de in 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 (piatra, cărămida, argila nearsă etc.), pentru că prin mortar se înlesnește eliminarea umidității din interiorul locuinței și a celei 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 recomandabile 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 a introducerii 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

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 mușgaiului 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 aspectului, a unității de stil a clădirii, aspect, 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. Un număr foarte mare de clădiri sunt încă demolate sau lăsate să cadă în ruină, multe dintre acestea putând fi reabilitate și modernizate cu utilizarea unor resurse minime. Clădirile istorice, tradiționale, care fac parte din identitatea locală, sunt cele care creează în rândul locuitorilor orașului acea stare de familiaritate, de apartenență la o comunitate.

Silvia Demeter-Lowe

Implicarea comunității în gospodărirea responsabilă a mediului construit

Grija cu care întreținem, reparăm sau construim - fie că este vorba de casele tradiționale, părintești, 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 trainică, 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, căminul cultural, dispensarul, clădirile 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 din prezent prin valorificarea resurselor locale în mod judicios, pe termen lung, pentru a rămâne disponibile și generațiilor viitoare;
- utilizarea surselor de energie regenerabile;
- valorificarea amplasamentului astfel încât forma/volumetria și înfățișarea clădirii să reflecte climatul local: orientare și însoțire, umiditate și vânturi dominante, oscilații de temperatură etc.;
- utilizarea materialelor și a 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. Dezvoltare comunitară prin calificare profesională și încurajarea economiei locale

În anumite comunități, deși există resurse de materie primă valoroase, acestea sunt neglijate de localnici, iar meșteșugul prelucrării lor s-a pierdut. În această situație, este necesară calificarea localnicilor astfel încât să poată avea acces la resurse, în vederea susținerii unor activități de economie socială capabile să aducă un venit constant în comunitate.

Acest principiu este extrem de important atât datorită rezultatului direct de ieșire a investiției prin folosirea forței de muncă locale, cât și datorită efectului pe termen lung pe care îl asigură: în teritoriu rămân nu numai funcțiunile capabile să deservească locuirea, ci și personalul calificat capabil să le utilizeze.

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

- cooptarea localnicilor adulți și lipsiți de ocupație ca mână de lucru, pentru început, necalificată;
- aducerea în teritoriu a inginerilor,

a maistrilor, a tehnicienilor și a muncitorilor capabili să instruiască și să asigure calificarea lucrătorilor necalificați;

- organizarea de cursuri practice și de cursuri de formare și calificare pentru localnici;
- dezvoltarea unor centre de valorificare a materialelor de construcție ecologice rurale cu aplicații în domeniul construcțiilor;
- pe măsura derulării programului, gradul de calificare a personalului crește; consecutiv, crește remunerația și capacitatea de a întreține locuințele nou create;

- atingerea obiectivelor avute în vedere la terminarea programului: aceste funcțiuni productive vor rămâne în teritoriu, urmând să deservească întreaga așezare în ansamblul ei; în plus, la terminarea programului, zona va fi locuită de un segment de populație productiv, care va fi capabil să presteze munci calificate în cadrul așezării, dar și în vecinătate, lucrătorii fiind astfel capabili să-și întrețină casele și gospodăriile.

Rostul arhitectului

Arhitectul are rostul de a îmbina oportunitățile cu resursele și nevoile beneficiarilor, indiferent dacă aceștia sunt o familie, o firmă, un ONG sau autorități locale, și de a oferi soluții realiste în timp util. Reușita demersului său este direct proporțională cu adecvarea proiectului la cele enumerate mai sus. Aceste lucruri nu trebuie rupte din contextul mediului rural românesc de început de secol XXI, în care confuzia dintre valoare și nonvaloare este mult prea des întâlnită. În acest sens, arhitectul are și rolul de a-și consilia beneficiarul (fără a-l manipula), pentru a asigura premise realiste unor proiecte/demersuri ce au ca finalitate sporirea calității vieții, inclusiv prin atributele mediului natural sau ale fondului construit, la care participă în mod direct. Rostul lui este să aducă echilibru acolo unde este chemat.



CUPRINS

ROSTUL GHIDULUI	1
-----------------------	---

IMPLICAREA COMUNITĂȚII ÎN GOSPODĂRIREA RESPONSABILĂ A MEDIULUI CONSTRUIT	2
---	---

1. ZONA	6
---------------	---

1.1. Delimitarea geografică a zonelor după unități administrativ-teritoriale	6
1.2. Precizarea caracteristicilor zonei	7

2. SPECIFICUL LOCAL	8
---------------------------	---

2.1. Amplasarea pe lot și sistemul constructiv	8
2.2. Tipologiile de acoperișuri, pante, materiale de învelitori, culori, goluri de iluminare și ventilare (forme permise) în funcție de caracteristicile climei, ale reliefului și de tehnicile locale	9
2.3. Gabaritele/proporțiile conforme specificului local și soluții ecologice durabile de secol XXI	9
2.4. Traveele de fațadă conforme specificului local, fără a ieși din scara clădirilor învecinate, ca percepție umană	9
2.5. Raportul plin/gol, forma, dimensiunea și proporția golurilor, conform specificului local	9

3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR	10
------------------------------------	----

3.1. Prevederi generale privind intervențiile noi	10
3.2. Amplasarea în cadrul așezării	10
3.2.1. Specificul așezărilor	10
3.2.2. Recomandări	10
3.3. POT, CUT, regim de înălțime	11
3.4. Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor noi în afara vetrei satului – probleme de încadrare în peisaj	12
3.5. Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor noi în vatra satului – probleme de încadrare pe lot	13

4. AMENAJAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE	18
--	----

5. ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE	22
----------------------------------	----

5.1. ACOPERIȘUL	22
-----------------------	----

5.1.1. Specificul local	22
5.1.2. Recomandări	23

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar	23
--	-----------

Forma și volumetria	23
Șarpanta	25
Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)	26
Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile	26

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	27
--	-----------

Forma și volumetria	27
Șarpanta	28
Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)	28
Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile	28

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	29
---	-----------

Forma și volumetria	29
Șarpanta	29
Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)	30
Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile	32

5.2. PEREȚII	36
--------------------	----

5.2.1. Specificul local	36
5.2.2. Recomandări	37

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp)	37
--	-----------

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum	38
---	-----------

C. Intervenții pe construcțiile existente (cu gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	38
--	-----------

5.3. FUNDAȚIILE	41
-----------------------	----

5.3.1. Specificul local	41
5.3.2. Recomandări	41

A. Construcții cu gabarit mic (<120 mp)	41
B. Construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp)	41

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	41
---	----

5.4. TÂMLĂRIA ȘI GOLURILE	42
---------------------------------	----

5.4.1. Specificul local	42
5.4.2. Recomandări	43

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar	43
--	-----------

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	44
--	-----------

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	45
--	-----------

5.5. PORȚILE	47
--------------------	----

5.6. ELEMENTELE DE FAȚADĂ	48
---------------------------------	----

5.6.1. Specificul local: registre orizontale (coamă, cornișă, brâu, soclu) și verticale (přidvor, coș de fum etc.)	48
5.6.2. Recomandări	48

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp)	48
---	-----------

Marcarea registrelor orizontale	
Marcarea registrelor verticale	
Timpane și decorațiile de fațadă	
Streșinile și burlanele	
Materialele pentru finisaje	
Culorile	
Tehnologiile	
Ierarhizarea fațadelor	

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	49
--	-----------

Marcarea registrelor orizontale	
Marcarea registrelor verticale	
Timpane și decorațiile de fațadă	
Streșinile și burlanele	
Materialele pentru finisaje	
Culorile	
Tehnologiile	
Ierarhizarea fațadelor	

C. Intervențiile pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	50
--	-----------

Marcarea registrelor orizontale	
Marcarea registrelor verticale	
Timpane și decorațiile de fațadă	
Streșinile și burlanele	
Materialele pentru finisaje	
Culorile	
Tehnologiile	
Ierarhizarea fațadelor	

C. Intervențiile pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)	50
--	-----------

Marcarea registrelor orizontale	
Marcarea registrelor verticale	
Timpane și decorațiile de fațadă	
Streșinile și burlanele	
Materialele pentru finisaje	
Culorile	
Tehnologiile	
Instalațiile și instalațiile tehnologice (după caz)	

5.7. AMENAJĂRILE EXTERIOARE	53
-----------------------------------	----

5.7.1. Specificul local	53
-------------------------------	----

Construcțiile anexe	
Spațiile de trecere/spațiile exterioare	
Scările exterioare	
Pavimente și amenajări exterioare	
Vegetația	
Împrejmuirile	
Elemente de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc	

5.7.2. Recomandări	53
--------------------------	----

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar	54
--	-----------

Construcțiile anexe	
Spații de trecere/spații exterioare	
Scările exterioare	
Pavimentele exterioare	
Vegetația	
Împrejmuirile	
Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc	
Iluminarea exterioară	
Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele	
Echiparea edilitară	

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	56
--	-----------

Construcțiile anexe	
Spații de trecere/spații exterioare	
Scările exterioare	
Pavimentele exterioare	
Vegetația	
Împrejmuirile	
Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc	
Iluminarea exterioară	
Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele	
Echiparea edilitară	

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	56
--	-----------

Construcțiile anexe	
Spații de trecere/spații exterioare	
Scările exterioare	
Pavimentele exterioare	
Vegetația	
Împrejmuirile	
Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc	
Iluminarea exterioară	
Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele	
Echiparea edilitară	

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum	56
--	-----------

Construcțiile anexe	
Spații de trecere/spații exterioare	
Scările exterioare	
Pavimentele exterioare	
Vegetația	
Împrejmuirile	
Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc	
Iluminarea exterioară	
Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele	
Echiparea edilitară	

6. SPAȚIUL PUBLIC	57
-------------------------	----

6.1. Specific local	57
6.2. Recomandări	57

7. PERFORMANȚA ENERGETICĂ	61
---------------------------------	----

7.1. Recomandări	61
7.1.1. Sistemele de încălzire (cerințele de securitate la foc)	61
7.1.2. Eficiența termică (sisteme și materiale de izolare)	62

ANEXE	64
-------------	----

Anexa 1: Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imagine generală din punct de belvedere, silueta așezării, desfășurate stradale)	64
Anexa 2: Glosar de termeni	64

CREDIT IMAGINI	65
----------------------	----

1. ZONA

1.1. Delimitarea geografică a zonelor după unități administrativ-teritoriale

Zona din sudul Transilvaniei cu clădiri ce poartă influențe arhitectonice săsești sau aflate în interiorul acestei zone reprezintă 4 % din teritoriul geografic al României și cuprinde o parte dintre unitățile administrativ-teritoriale ale județelor Sibiu, Brașov, Mureș și Alba.

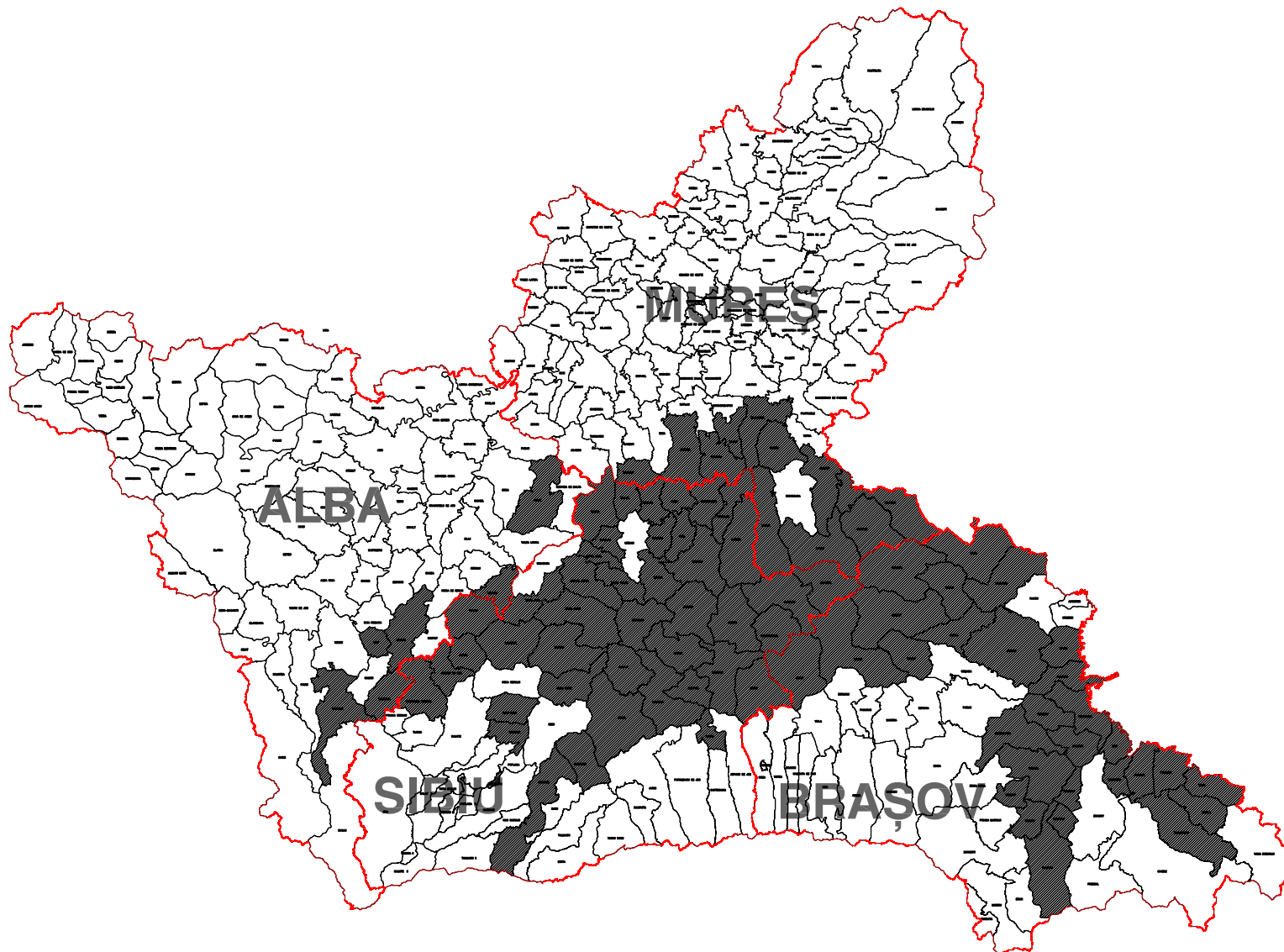
Ghidul se aplică în toate satele din teritoriul administrativ al următoarelor localități:

Județul Sibiu: Alma, Alțina, Agnita (satele Ruja și Coveș), Apoldu de Jos, Ațel, Avrig (satele Bradu, Săcădate și Glâmboaca), Axente Sever, Bazna, Birghiș, Biertan, Blăjel, Brateiu, Brădeni, Bruiu, Chirpăr, Cârța, Cisnădie (sat Cisnădioara), Copșa Mică (sat Târnăvioara), Cristian, Dârlos, Dumbrăveni (satele Ernea și Șaroș pe Târnave), Hoghilag, Iacoveni, Laslea, Loamneș, Luduș, Marpod, Mediaș (sat Ighișu Nou), Merghindeal, Miercurea Sibiului (satele Apoldu de Sus și Dobârca), Mihăileni, Moșna, Nocrich, Păuca, Ocna Sibiului (sat Topârcea), Roșia, Săliște (sat Amnaș), Slimnic, Șeica Mare, Șeica Mică, Șelimbăr, Șura Mare, Șura Mică, Târnava, Valea Viilor și Vurpăr.

Județul Brașov: Apața, Beclean (satele Boholț și Calbor), Bod, Budila, Bunești, Cața, Cincu, Cristian, Crizbav, Dumbrăvița, Feldioara, Hălchiu, Hărman, Hoghiz, Holbav, Homorod, Jibert, Măieruș, Mândra (sat Șona), Prejmer, Sânpetru, Șoarș, Târlungeni, Teliu, Ticușu, Ungra, Voila (sat Cincșor) și Vulcan.

Județul Mureș: Albești, Apold, Bahnea (sat Cund), Băgaciu, Bălăușeri (satele Filitelnic și Senereuș), Daneș, Nadeș, Saschiz, Vânători, Vișoara și Zagăr.

Județul Alba: Cenade, Călnic, Cut, Gârbova, Jidvei, Săsciori și Șpring.



1.2. Precizarea caracteristicilor zonei

De-a lungul vremii, zona Transilvaniei de Sud s-a caracterizat prin diversitate culturală și printr-o istorie care, după cum o probează săpăturile arheologice, coboară până în perioada paleoliticului mijlociu și a neoliticului.

Caracteristici geografice și climatice

Zona săsească se întinde pe teritoriul județelor Sibiu, Brașov, Mureș și Alba, este situată în partea centrală a României, delimitată la vest de localitatea Orăștie, la sud de râul Olt și zona Rucăr-Bran, la est de arcul intracarpatic, iar la nord de râurile Târnava Mică și Mureș. Relieful este omogen, alcătuit din coline domoale, așezate de-a lungul râurilor. Altitudinea variază de la 262 m în localitatea Sebeș (județul Alba) la 599 m în localitatea Cristian (județul Brașov).

Clima este temperat-continentală moderată, cu influențe submediteraneene.

Caracteristici demografice și etnografice

Zona a avut posibilități de comunicare cu Oltenia și Muntenia prin intermediul drumurilor de plai de peste munte, dar și în mod direct, prin calea creată de râul Olt. Legăturile de peste munți s-au manifestat prin treceri de populație în cele două direcții, fenomen cu urme evidente în toponimie.

La nivelul județului, preponderentă este populația rurală față de cea urbană. Majoritatea populației este de naționalitate română și religie ortodoxă.

La nivel teritorial, caracteristica dominantă este scăderea populației, continuu după 1992, cu procente mai mari în zonele greu accesibile. Sporul natural, prin tendința negativă din ultimii ani joacă un rol important în diminuarea populației. Structura pe vârste a populației rurale este caracterizată printr-un relativ dezechilibru, procesul accentuat de îmbătrânire demografică fiind evident.

Ramuri economice și meșteșugărești

Potențialul economic este reprezentat de: agricultură, silvicultură, industrie, turism și piscicultură. Economia locală se bazează pe următoarele elemente: resurse naturale, turism, folosințe agricole și silvice, factori balneoclimaterici și factorii de producție care valorifică resursele culturale, naturale și umane. Teritoriul este definit de un grad al sărăciei înalt.

Ocupații principale:

- *agricultura*, practică în toate localitățile din zonă la nivel de subzistență sau la scară mare;
- *pomicultura* are o veche tradiție în zonă, în special în partea de nord, unde pomii au găsit condiții bune de dezvoltare. Fructele au constituit o sursă suplimentară de venituri, prin vânzarea rachiului, și au avut un rol important în

alimentația tradițională;

- *viticultura* era specifică așezărilor stabile și cu o îndelungată practică agricolă, cu preponderență în partea de nord a zonei, pe colinele mărginite de Târnave, și se practică atât pe terenuri mici, cât și pe suprafețe întinse;
- *silvicultura* se practică în zonele forestiere, cu precădere în zona de sud a zonei;

- *creșterea animalelor* se practică uniform pe tot teritoriul zonei;
- *apicultura* se practică uniform în întreaga zonă, datorită bogăției florei melifere; mierea a fost folosită în alimentație până la fabricarea zahărului din sfeclă, ceara a servit secole de-a rândul la iluminat; produsele apicole au fost întrebuințate în medicina populară.

Ocupații secundare:

- *vânătoarea* era favorizată de pădurile întinse, varietatea și calitatea vânatului, precum și de sistemul de proprietate, care dădea tuturor moșnenilor posibilitatea să vâneze fără restricții; în

prezent, vânătoarea este reglementată;

- *pescuitul* s-a practicat în toate râurile și pâraiele din zonă; în prezent, este reglementat.

Industrie:

Județele Sibiu, Mureș și Brașov sunt unele dintre județele bogate în resurse naturale, atât din punctul de vedere al cantităților, cât și al diversității. Resursele pot fi identificate și la nivelul resurselor minerale de suprafață și de adâncime (în mare parte, gaze naturale). Industria este dominată de activitățile extractive și de producere a energiei. Industria prelucrătoare este reprezentată de: industria alimentară și a băuturilor, prelucrarea lemnului și fabricarea de mobilă, industria producătoare de confecții și îmbrăcăminte, industria materialelor de construcție, sticlă și ceramică.

Meșteșuguri țărănești:

- *prelucrarea lemnului*: Mălâncrav,

Agnita

- *prelucrarea metalelor*: Agnita, Șona, Viscri
- *ceramică*: Saschiz, Chirpăr, Drăușeni
- *țesături și port popular*: Paloș, Alțina, Săsăuș, Bazna, Rupea
- *împletituri de nuiile*: Fofeldea, Zlagna
- *muzicanți și lăutari*: Dăișoara, Rupea, Dacia, Alțina, Retiș, Cincu, Stejărișu, Nou Săsesc, Chirpăr, Merghindeal, Glâmboaca, Micăsasa, Nou, Agnita.

Materiale de construcție

Principalul material de construcție este lemnul de stejar. Se folosea piatra pentru realizarea soclului sau a soclului înalt. Împreună cu piatra, după 1900, începe să se folosească și cărămida, atât pentru fundație, cât și pentru ziduri, coloane și arcade. Învelitoarea era din paie, țiglă, rareori din șită. În ultima vreme, a sporit ponderea de case de cărămidă cu acoperiș din țiglă ceramică.



2. SPECIFICUL LOCAL

2.1. Amplasarea pe lot și sistemul constructiv

Gospodăria permanentă, aflată în vatra satului, cuprinde: casa de locuit, acareturile destinate creșterii animalelor și acareturile necesare depozitării produselor agroalimentare. La acestea se adaugă împrejmuirea, poarta și fântâna.

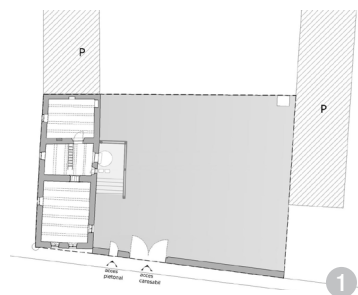
Clădirile gospodăriilor sunt dispuse pe lot în formă de I sau L, rareori U, pe conturul liniei de proprietate. În satele săsești, rigurozitatea urbanistică este marcată de organizarea liniară a străzilor în jurul cetăților, iar ritmul clădirilor și al loturilor este unul de asemenea riguros, pe când în satele românești găsim adesea străzi sinuoase, cu insule și intrări alveolare, în jurul cărora sunt grupate 3 – 4 gospodării. Alinierea la stradă nu reprezintă întotdeauna o regulă în satele românești arhaice, adesea între fațada principală și stradă apare o mică grădină de flori. Casa săsească este dispusă, în general, cu fațada principală pe limita de proprietate la aliniamentul stradal. Aceasta poate fi dispusă cu latura lungă spre stradă sau, precum în cele mai multe cazuri, cu latura scurtă, casele fiind urmate, în prelungirea lor, de șoproanele pentru uneltele agricole și de șurile mari, dispuse transversal pe lot, care despart curtea de grădină. În cazul gospodăriilor săsești, grajdurile sunt dispuse în prelungirea caselor, iar în cazul gospodăriilor românești, acestea sunt amenajate ca o încăpere distinctă în șură. Există și excepții în acest sens în rândul tuturor etniilor, precum există și excepții cu privire la poziționarea șurii: în sate precum Richiș, Nocrich, Veseud sau Moșna, le găsim poziționate de-a lungul lotului, în continuarea grajdului. La Moșna, pe una dintre străzi, casele sunt poziționate în spatele curții, iar șurile se află la stradă.

Sistemul constructiv al șurilor este unul din cadre de lemn din schelet de stejar și căpriori din brad. Casa de locuit are o planimetrie simplă în cele mai multe cazuri, cu variații de la sat la sat și de la uliță la uliță: la demisol, există o pivniță pe întreg conturul clădirii, iar parterul, la care se ajunge prin intermediul unei scări și al unui pridvor din lemn, se compune din două, uneori trei încăperi. Casa

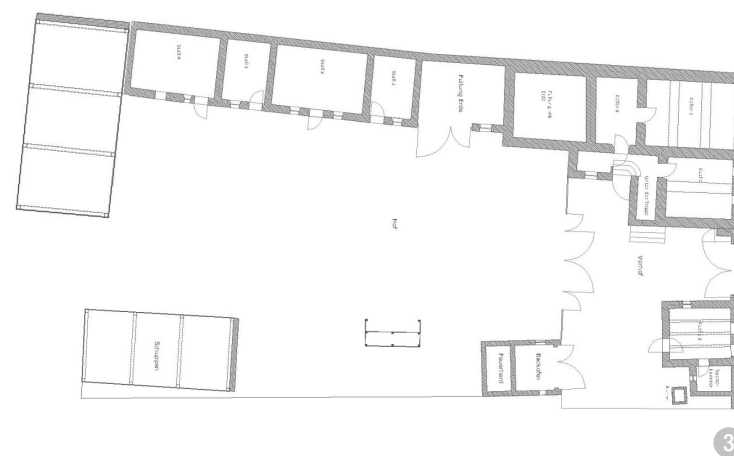
este construită din pereți de piatră și cărămidă la nivelul pivnițelor, iar la nivelul superior din cărămidă, ca și frontoanele. Zidurile de piatră de 60 – 80 cm grosime sunt alcătuite, la casele mai vechi, din două rânduri de piatră, între care este dispus un strat de 10 – 15 cm de moloz – lut și spături din cărămidă –, cu rol de izolație termică. Cele două straturi de piatră sunt legate între ele, din când în când, de o lespede de piatră de lățimea zidului. În satele locuite în trecut majoritar de români sau de maghiari, precum Săsăuș, Bungard, Grânari, Topârcea, găsim încă micile case din lemn. Pardoseala și tavanul sunt din grinzi de stejar, rareori din brad, dispuse transversal, iar închiderile orizontale, din scândură de brad.

În multe cazuri, grinda a doua de la fereastră este inscripționată cu numele sau inițialele proprietarului, luna și anul construcției. Uneori, aceste inscripții se găsesc pe tocul de la intrarea în pivniță. La nivelul frontoanelor și al fațadelor, găsim câteva tipuri diferite de construcție, tipul mai vechi de construcție fiind cel cu fronton triunghiular și cu pinion teșit, prevăzut cu două guri de aerisire și iluminare a podului. Dispusă în axa frontonului, se află, în cele mai multe cazuri, o rozetă sau o nișă. Cele două, uneori trei, ferestre de la fațadă sunt protejate de intemperii prin intermediul unei streșini acoperite cu țiglă. Aceasta are și rolul de a proteja împotriva intemperiilor o inscripție aflată, în multe cazuri, deasupra ferestrelor. Inscriptii se mai pot găsi în colțurile frontonului, în rozetă și în nișele de pe fronton, uneori și în lateralul ferestrelor de pe fațadă sau pe poarta din zidărie. Ferestrele, împărțite în canaturi în formă de cruce sau în șase canaturi, precum ferestrele flamande, erau dintr-o singură foaie de geam în trecut, dar la începutul secolului au apărut ferestrele duble, care izolează mai bine clădirile.

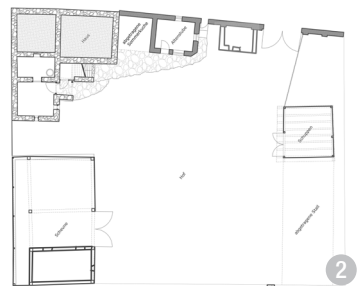
Tipologia planimetrică a gospodăriei



Planimetria simplă a unei case tradiționale de secol XVII: pridvor, bucătărie, cameră de zi și dormitor



Planimetria complexă a unei gospodării săsești de secol XIX: casă de locuit în formă de L cu pridvor, șopron pentru car, grajd, șură, șopron pentru utilajele agricole, coșer și casuță de locuit „bătrânească”



Planimetria complexă a unei gospodării românești de secol XIX: casă de locuit în formă de L cu pridvor, cuptor, șopron, grajd și șură

2.2. Tipologiile de acoperișuri, pante, materiale de învelitori, culori, goluri de iluminare și ventilare (forme permise) în funcție de caracteristicile climei, ale reliefului și de tehnicile locale

În Transilvania de Sud, acoperișul tradițional este în două ape, având uneori o pantă scurtă la nivelul pinionului țesit, și rareori în patru ape, cu pantă corespunzătoare reliefului în care se află (pantă înaltă), acoperit cu țiglă de tip solzi, paie, rareori șindrilă. Alte materiale folosite pentru alcătuirea învelitorii, în funcție de specificul așezării, mai sunt: oalele, stuful sau trestia, paiele sau cocenii. Se pot întâlni și acoperiri în două ape, dar mai rar și cu precădere pentru construcțiile anexe. Șarpanta este realizată din lemn, cu îmbinări, creștături și cuie din lemn (la construcțiile mai vechi), și din metal la cele mai recente.

În ultimele două decenii, acoperișul a cunoscut o modificare la construcțiile existente, construcțiile noi nemaiținând cont de specificul local, de însoțire, de orientarea vânturilor etc. decât în foarte mică măsură, fapt care, în unele situații, a influențat și durabilitatea acestora în timp. La construcțiile noi, în volumetrie se observă o preponderență în folosirea a două ape, renunțându-se la țesitura de la nivelul frontonului. Streșinile au cunoscut o modificare în sensul supradimensionării, mai ales la nivelul frontonului. De asemenea, chiar și țigla ceramică tradițională a început să fie înlocuită cu tablă, țiglă din beton sau cu alte materiale inferioare calitativ, ieftine, care nu și-au dovedit durabilitatea în timp și care nu sunt neapărat compatibile cu factorii de mediu în care sunt puse în operă.

Culorile acoperișurilor vechi sunt naturale: nuanțe natur de brun-cărmăz, creând o anumită unitate și încadrare în peisajul agrar din jur. Pentru învelitorile din materiale noi, culorile nu sunt definite, adesea sunt saturate și discrepante în ansamblul așezării.

În general, acoperișul tradițional nefiind folosit ca spațiu locuibil, nu beneficiază de lucarne sau alte goluri funcționale, cu excepția celor pentru

trecerea coșului de fum. Construcțiile noi au în planul acoperișului timpâne, lucarne cu forme diverse, nespecifice, neproporționate, adesea prost orientate cardinal, cu numeroase vicii constructive în zonele de tangență la panta acoperișului.

2.3. Gabaritele (proporțiile conforme specificului local și soluții ecologice durabile de secol XXI)

Din punct de vedere volumetric, casa tradițională se încadrează în tipul cu un singur nucleu compozițional, în care armonia și echilibrul sunt date de proporțiile dintre înălțimea peretelui și a acoperișului și de întrepătrunderea dintre spațiile închise ale locuirii și spațiile semideschise care fac legătura cu lumea înconjurătoare. În funcție de tipul de construcție, se întâlnesc următoarele proporții:

- înălțimea pereților este mai mică decât înălțimea acoperișului;
- înălțimea pereților este egală cu jumătate din înălțimea acoperișului, în special la anexe;
- înălțimea pereților este egală cu cea a acoperișului.



Înălțimea pereților mai mică decât înălțimea acoperișului (Daia, jud. Mureș)



Înălțimea pereților este egală cu jumătate din înălțimea acoperișului (Daia, jud. Mureș)



Înălțimea pereților este egală cu cea a acoperișului (Roandola, jud. Sibiu)

2.4. Traveele de fațadă conforme specificului local, fără a ieși din scara clădirilor învecinate, ca percepție umană

Elementele reglatoare care creează liniile principale ale fațadelor sunt determinate de linia de coamă, linia de streșină, pridvorul, fundația.

Se remarcă elementele de conturare a ferestrelor pentru construcțiile tencuite și cu precădere pentru construcțiile mai noi din cărămidă, cu vădite influențe din zona orășenească. De asemenea, tencuiala este uneori colorată, iar motivele ornamentale se grupează la cornișe și în jurul ferestrelor, după modelul caselor orășenești.

Detalii decorative mai apar, de asemenea, la anexele gospodărești, la obloane, la stâlpi, la streșini, la pazie, la capetele de grinzi, și contribuie la imaginea de ansamblu a peisajului rural. Aproape toate casele sunt prevăzute cu pridvor, plasat pe latura dinspre curte.

În ultimele decenii, aceste caractere reglatoare comune s-au diluat din cauza apariției acoperișurilor cu mai multe pante, a existenței coamelor

înclinate, a dispariției pridvorului.

2.5. Raportul plin/gol, forma, dimensiunea și proporția golurilor și a ferestrelor, conform specificului local

Ferestrele întâlnite sunt, în general, în patru sau șase canaturi, simple sau duble. Acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi. Ferestrele și, în general, tâmplăria (uși, porți, obloane) tradiționale sunt realizate din lemn aparent sau sunt vopsite cu vopsele pe bază de ulei de in sau pe bază de rășini; cele ale construcțiilor mai noi nu au o coerență de ansamblu și au deseori culori standard (din pricina resurselor financiare reduse): alb, de cele mai multe ori, sau sunt acoperite cu folie PVC cu imitație de lemn.

În unele situații, dimensiunile tradiționale ale ferestrelor nu mai corespund necesităților utilizării actuale a spațiilor, fapt ce se răsfrânge în tendința de augmentare a dimensiunilor. Ca rezultat al importurilor nefericite, în ultimele decenii au apărut goluri de dimensiuni și forme lipsite de specific local, incoerente unele cu altele, care nu se pot caracteriza printr-un raport tipic și o coerență locală, și sunt, de multe ori, dictate de ferestrele cumpărate la mână a doua. Pentru construcțiile noi, se recomandă a se păstra raportul plin/gol al construcțiilor tradiționale, ceea ce nu înseamnă că vor trebui folosite dimensiunile tradiționale ale golurilor, ci că pot fi creați pereți vitrați de dimensiuni mari, care să corespundă unei necesități mari de iluminat zenital, în acord cu funcțiunea propusă. Se recomandă alternarea golurilor mici ale arhitecturii vernaculare cu pereți vitrați. Nu se recomandă lucarne cu forme rotunde, triunghiulare, trapezoidale.



ASA NU: Caz frecvent de modificare inadecvată a golurilor ferestrelor de la fațadă: prin amenajarea unui gol în axa frontonului, se slăbește stabilitatea acestuia, riscând să apară fisuri. (Daia, jud. Mureș)

3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea pe lot trebuie să respecte coerența de ansamblu în care se integrează și se va face conform specificului localității, în funcție de accesibilitate, panta terenului, 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).

Modul de amplasare a construcțiilor pe lot va avea la bază reglementările PUG, codul civil, normativele și legislația în vigoare la data întocmirii proiectului privitoare la distanța minimă dintre construcții, însoțire, siguranță și stabilitate, siguranță la foc. În cazul zonelor construite compact, construcțiile se vor alinia cu existentul. Se recomandă retragerea construcțiilor față de aliniament, dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Nu se recomandă derogări de la regulamentele locale de urbanism prin documentații de urbanism PUD/PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde **OBLIGATORIU** documentația pentru **studiul de amplasament și încadrare în volumetria de ansamblu**, conform cu *Anexa 1*. Se va justifica amplasarea pe teren cu un plan de încadrare în zonă (*Anexa 1*), care să evidențieze așezarea tradițională a construcțiilor pe loturi în zonă.

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

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

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, accesurile, traseele, articulațiile, gabaritele, orientarea construcțiilor unele față de celelalte și față de drum, ca și limbajul arhitectural echilibrat, volumetria discretă. Pentru intervențiile pe construcții existente (reconversie și/sau extindere), conversia funcțională și volumetrică se va realiza cu păstrarea specificului local și integrarea construcției și a extinderilor în ansamblul organizării gospodăriei.

Intervențiile pe construcțiile existente și construcțiile noi nu trebuie să se evidențieze ca elemente dominante vizibile din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se va justifica amplasarea pe teren cu un plan de încadrare în zonă (*Anexa 1*), care să evidențieze așezarea tradițională a construcțiilor pe loturi în zonă.

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), de tip monovolum

Construcțiile noi nu trebuie să se evidențieze ca elemente dominante vizibile din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se va justifica amplasarea pe teren cu un plan de încadrare în zonă (*Anexa 1*), care să evidențieze încadrarea în țesutul rural a construcțiilor propuse și armonizarea cu scara și modul de distribuție pe lot.

3.1. Prevederile generale privind intervențiile noi

Există două soluții de amplasare:

a) în afara vetrei satului – pentru funcțiuni precum: centre de producție și de procesare de dimensiuni mari, mori de apă, grajduri, săli de sport mari etc.

b) în vatra satului: toate celelalte funcțiuni

Noile construcții se vor împărți în trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (max. 120 mp) – adecvate pentru funcțiuni precum: locuințe individuale, cabinete medicale, puncte

farmaceutice, ateliere meșteșugărești sau de producție de mici dimensiuni, centre comunitare cu rol social, agropensiuni.

B. Construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) – adecvate pentru funcțiuni de tipul: locuințe individuale, funcție educațională (creșe, grădinițe, afterschool) ateliere mecanice, hale de producție, ateliere meșteșugărești și de producție de dimensiuni medii.

C. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp):

– realizate sub formă de ansamblu pavilionar, adecvat implantării în țesutul rural a funcțiilor de tip: servicii, birouri, administrație, IT etc.

– realizate sub formă de ansambluri de dimensiuni mari, adecvate pentru funcțiuni de tipul: educațională (școli, săli de sport), producție, activități meșteșugărești, depozitare, clădiri zootehnice, vinării etc.

Ghidul se adresează atât construcțiilor existente, cât și construcțiilor propuse. Atât pentru conversia construcțiilor existente, cât și pentru construcțiile propuse, se recomandă folosirea tehnicilor, a materialelor tradiționale originare și a meșterilor care încă mai există în zonă.

Pentru toate funcțiunile aflate în studiu, se recomandă **refolosirea fondului construit existent**: a caselor, a grajdurilor, a șoproanelor și a șurilor, care să valorifice un fond construit valoros (există, de exemplu, problema caselor tradiționale abandonate, nu neapărat listate ca monumente istorice), care păstrează, de cele mai multe ori, caracteristici sintetice ale arhitecturii tradiționale.

Modalitățile de extindere 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 articulare.

• Prin reconversia și extinderea anexelor: șoproane, grajduri, șuri.

3.2. Amplasarea în cadrul așezării

Construcțiile cu gabarit mic, cele cu gabarit mijlociu și cele cu gabarit mare care pot fi realizate sub formă de ansamblu pavilionar și se încadrează în țesutul local vor fi amplasate în vatra satului sau la marginea acestuia, ținând cont de amplasarea clădirilor din vecinătate, pentru a asigura însoțirea, igiena și coerența arealului din care vor face parte. Construcțiile cu gabarit mare, monovolum, care depășesc scara locului, vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea localității, într-o zonă rezervată prin PUG sau neocupată de țesutul specific local, fără să agrezeze peisajul și perspectivele importante către sat. În general, se recomandă ca acestea să fie amplasate într-o zonă în afara conurilor de vizibilitate importante, chiar la o depărtare mai mare de sat.

3.2.1. Specificul așezărilor

În Transilvania de Sud, așezările se caracterizează prin vechime și printr-un grad sporit de stabilitate. Satele se desfășoară pe spinări și culmi de deal, de-a lungul văilor principale și secundare ori pe versanții acestora, și prezintă trăsăturile specifice ale comunităților din zonele în care se încadrează.

Sate compact adunate: sate așezate de-a lungul văilor, cu parcelar istoric dispus cu latura scurtă spre stradă și cu străzi sinuoase. În general, există o stradă principală care duce spre cetatea țărănească fortificată, în cazul satelor săsești, aflată în centrul satului sau în imediata apropiere, pe un deal.

3.2.2. Recomandări:

Regulile de amplasare a funcțiilor vor avea la bază reglementările PATJ/PUG. Nu sunt recomandabile derogări de la RLU prin documentații de urbanism PUD/PUZ.

Amplasarea trebuie să aibă la bază prevederile și reglementările prevăzute în regulamentul de urbanism specific

fiecărei zone în care se amplasează construcția și Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Autorizarea lucrărilor se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

Construcțiile se vor amplasa corespunzător funcțiilor pe care le adăpostesc: funcțiunile cu scară mare, funcțiunile posibil generatoare de poluare (ferme de animale, procesare de biomasă, depozite etc.), necompatibile în mod direct cu funcțiunea de locuire – la periferia satului, în zonele de dezvoltare a acestuia, în zone cu grad mare de răsfire, după caz.

Amplasarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice (determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluare a aerului, a apei sau a solului) se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Se va evita comasarea sau divizarea parcelelor, ținându-se cont de caracteristicile parcelarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia este permisă dacă nu se schimbă/altează imaginea spațiului public. Amplasarea intervențiilor în vatra satului și/sau în zonele periferice se va justifica prin studiul de amplasament (*Anexa 1*).

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole și de creștere a animalelor.

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare, dispuse în sistem pavilionar (peste 250 mp)

Se vor amplasa, preferabil, în vatra satului, ținând cont de țesutul rural existent și de specificul local, iar dacă este cazul modificării planului parcelar existent (divizare sau comasare), acest lucru se va realiza fără modificarea aspectului spațiului public. Amplasarea în vatra satului se va justifica printr-un studiu de amplasare.



AȘA DA: Alinierea clădirilor noi la cele existente este importantă pentru coerența urbanistică a așezării, chiar și atunci când ne referim la partea din spate a lotului. (Roadeș, jud. Brașov)



AȘA DA: Exemplul se referă la dispunerea pavilionară a construcțiilor care se pretează la funcțiuni precum: școli, grădinițe, afterschooluri, centre de producție etc. (Turulung-Vii, Satu Mare)

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), de tip monovolum

Se vor amplasa în exteriorul vetrei, într-o zonă acceptată prin PUG/PUZ sau neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei. 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.



AȘA NU: Este interzisă amplasarea în vatra satului a unor construcții supradimensionate, având o volumetrie ce nu amintește de specificul local. (Apold, jud. Mureș)

3.3. POT, CUT, regim de înălțime

Regulile de amplasare a funcțiunii vor avea la bază reglementările PUG, codul civil, normativele și legislația în vigoare la data întocmirii proiectului privitoare la distanța minimă dintre construcții, însoțire, siguranță și stabilitate, siguranță la foc.

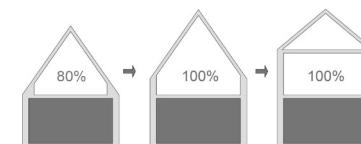
Nu sunt recomandabile derogări de la RLU prin documentații de urbanism PUD/PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde **OBLIGATORIU** documentația pentru studiul de amplasament și încadrare în volumetria de ansamblu, pentru justificarea oportunității intervenției.

Nu se va construi pe terenurile agricole din intravilan, pe terenurile cu destinația de fâneată sau livadă (cu excepția clădirilor de exploatare a fructelor, a legumelor etc.).

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar

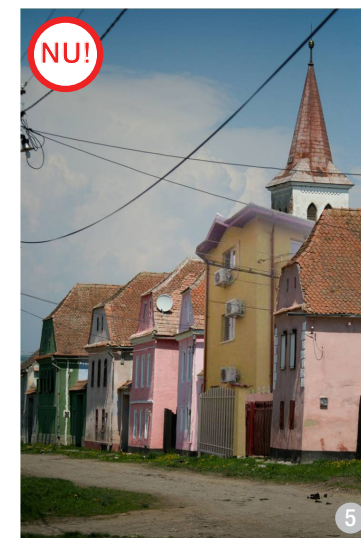
În funcție de densitatea așezărilor în cadrul satului:

- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 0,7 (nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maximum 1,8 m suprateran, iar suprafața totală, luată în calcul, constituie suprafața curții). În grădină nu se pot ridica construcții permanente, cu excepția extinderii șurii, precum în fig. 1, pag. 21.
- Regimul maxim de înălțime = $D + P + E$, $D/S + P + E + M$, $D/S + P + M$, $P + 1 + M$
- Față de cota terenului în cel mai inferior punct:
 - Înălțime maximă la streșină = 5,5 m;
 - Înălțime maximă la coamă = 11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 45° – 55°);
 - 12 m (în cazul învelitorilor cu panta de 55° – 70°).



4

Șchița reflectă modul în care mansardarea podurilor reprezintă un câștig de suprafață locuită sensibil egală cu cea din varianta construirii unui nou etaj. Construirea unei clădiri înalte pune serioase probleme de încadrare în specificul local.



AȘA NU: Simulare: nerespectarea aliniamentului general la streșină și la coamă atrage după sine agresiunea imaginii de ansamblu a desfășurării stradale. (Beia, jud. Brașov)

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), de tip monovolum

În funcție de densitatea așezărilor în cadrul satului:

- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 0,7 (nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maximum 1,8 m supateran, iar suprafața totală luată în calcul constituie suprafața curții). În grădină nu se pot ridica construcții permanente, cu excepția extinderii șurii, precum în fig. 1, pag. 21.
- Regimul maxim de înălțime = D + P + E, D/S + P + M

- Înălțime maximă la streșină = 5,5 m;
- Înălțime maximă la coamă = 11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 45° – 55°) și 12 m (în cazul învelitorilor cu panta de 55° – 70°).

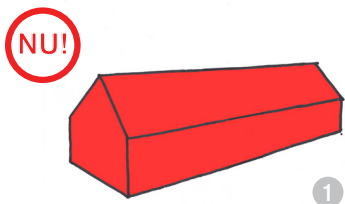
• Față de cota terenului în punctul cel mai de jos:

- Înălțime maximă la streșină = 5,5 m;
- Înălțime maximă la coamă = 11 m.
- Pentru terenurile rezultate în urma dezmembrării, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața terenului inițial, din planul parcelar istoric.

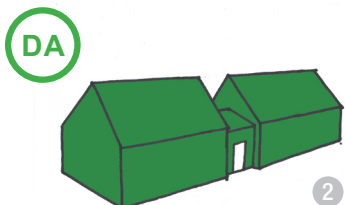


AȘA DA: Construirea perimetrală scade riscul înălțării excesive a construcțiilor și creează incinte specifice satului sud-transilvănean. (Turulung-Vii, Satu Mare)

3.4. Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor noi în afara vetei satului – probleme de încadrare în peisaj



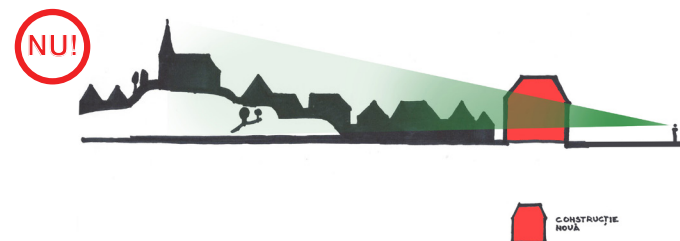
AȘA NU: Supradimensionarea unor laturi ale construcției poate scoate construcția din scara locului, cu impact negativ asupra peisajului înconjurător.



AȘA DA: Prin fragmentarea volumului, dar fără a pierde din suprafața construită, se îmbunătățește vizibil impactul vizual asupra mediului, dând întregii construcții o scară umană.



AȘA NU: Se interzice amplasarea unor clădiri noi în vizorul primei imagini asupra satului, indiferent dacă se merge pe un drum de țară, printre dealuri sau pe o șosea de mare trafic.



AȘA NU: Se va evita amplasarea construcțiilor de dimensiuni mari la intrarea în sat, mai ales în conul de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri. În general, gabaritul clădirilor scade spre marginea satului, iar clădirile noi trebuie să țină cont de acest lucru.

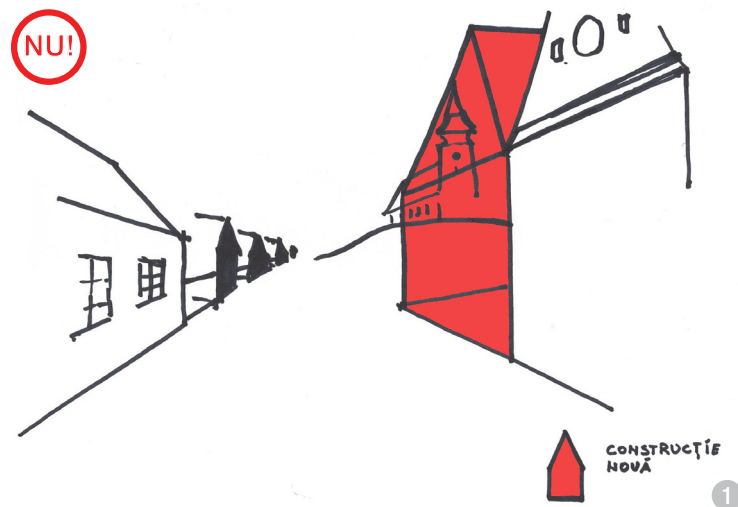


AȘA NU: Amplasarea unei construcții supradimensionate la intrarea în sat (Hosman, jud. Sibiu)

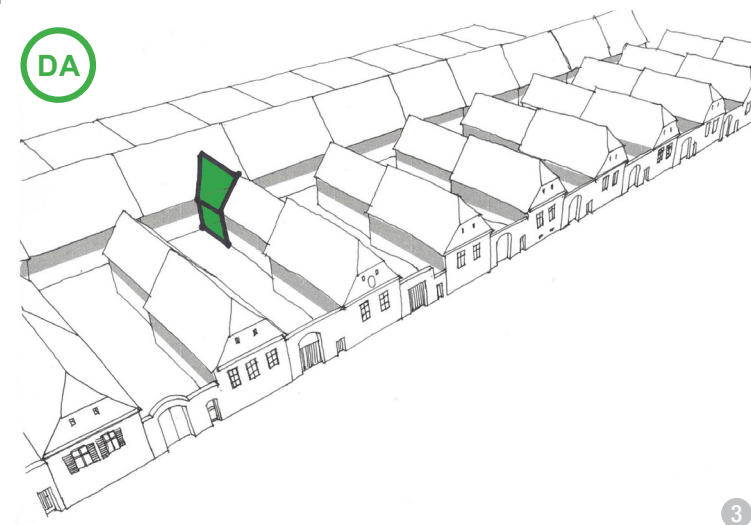


AȘA NU: Amplasarea unei clădiri permanente de locuit în afara vetei satului are un efect distrugător asupra peisajului. Satele grupate și pajiștile neconstruite reprezintă o caracteristică extrem de importantă a peisajului cultural sud-transilvănean, unic în Europa, și din această cauză trebuie păstrat. (Ruja, jud. Sibiu)

3.5. Amplasarea construcțiilor și a amenajărilor noi în vatra satului – probleme de încadrare pe lot



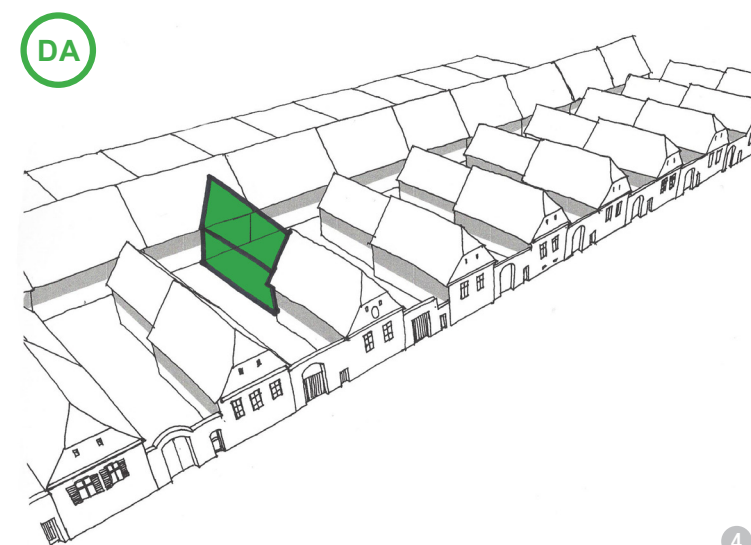
AȘA NU: Se va evita amplasarea unor construcții noi în vatra satului în locurile în care acestea împiedică asupra vizibilității către un monument istoric sau către o perspectivă valoroasă.



AȘA DA: Spațiul liber dintre grajd și șură poate fi utilizat ca spațiu constructibil. Se recomandă atenție mărită pentru problemele legate de incendiu, legătura nouă convertind întregul ansamblu într-un volum unic.

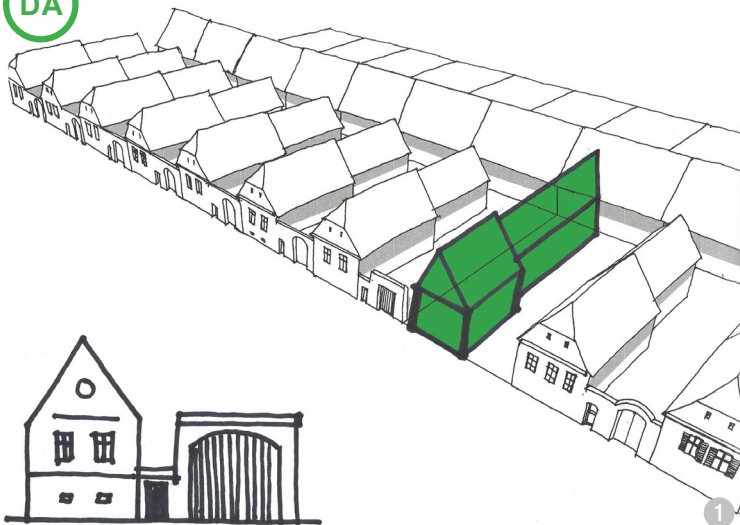


AȘA NU: Simulare: lotizare pentru locuințe dispusă în conul de vizibilitate a unei perspective spectaculoase asupra satului (Hosman, jud. Sibiu)



AȘA DA: În lipsa anexelor din prelungirea casei, se poate construi o clădire cu un gabarit semnificativ.

DA



AȘA DA: Volumul în care se vor încadra clădirile noi trebuie să respecte specificul local; în cazul acesta, cel dat de vecinătăți.

DA



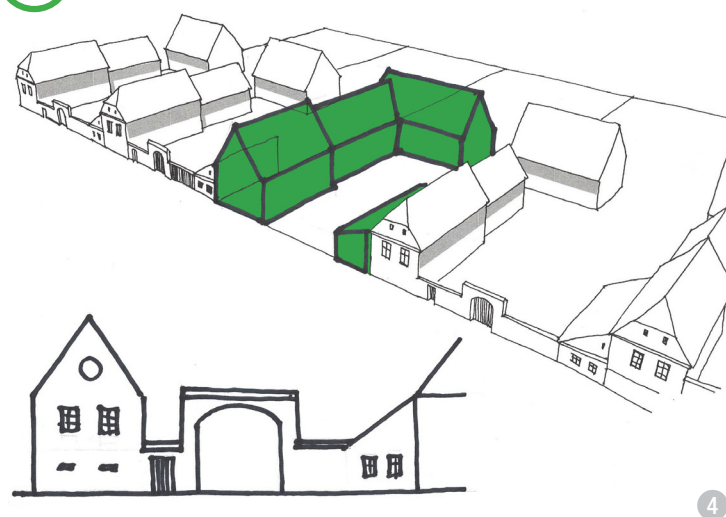
AȘA DA: Intervențiile noi trebuie să respecte specificul ierarhiei volumelor. În cazul acesta, ambele case de pe lot sunt asemănătoare ca dimensiune.

DA

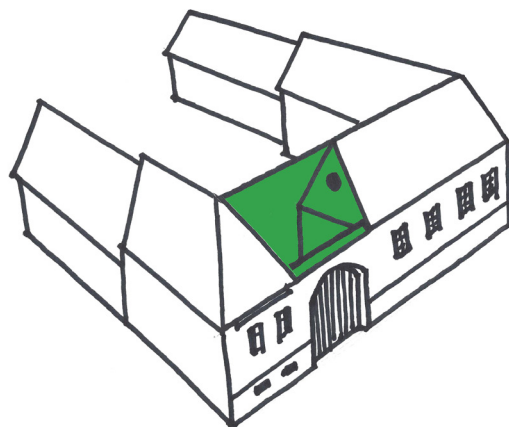


AȘA DA: Alternanța caselor dispuse transversal pe lot cu cele dispuse longitudinal sunt cazuri destul de frecvente, care apar în satele înstărite. Această caracteristică trebuie păstrată și în cazul intervențiilor noi.

DA



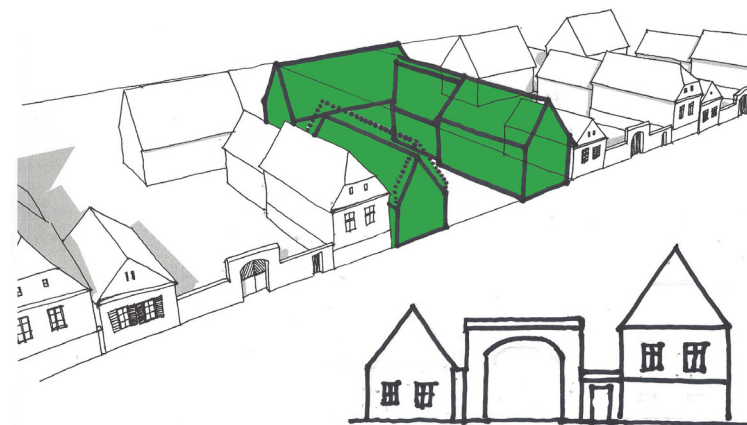
AȘA DA: Alipirea casei mici de casa vecină s-a făcut în trecut din motive de ordin practic: folosirea maximală a spațiului curții, apa urmând a fi scursă înspre interiorul lotului.



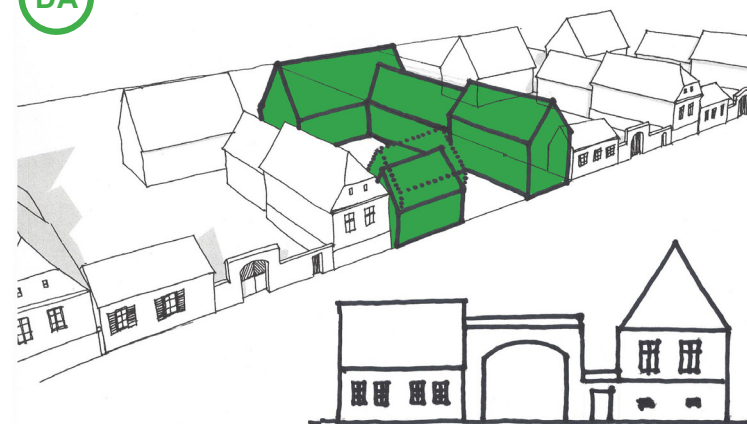
AȘA DA: Unirea acoperișului casei mai vechi cu cel al casei construite ulterior a reprezentat în trecut o metodă frecventă de a câștiga un spațiu în plus, atât în podul pentru depozitare, cât și la nivelul parterului, folosit pentru adăpostirea temporară a carului cu fân, protejând în același timp poarta de intemperii. Se recomandă păstrarea conformației originare a clădirilor, dar, în cazul clădirilor fără valoare istorică, ci strict ambientale, se acceptă soluția precizată mai sus.



Exemplu de acoperișuri comasate



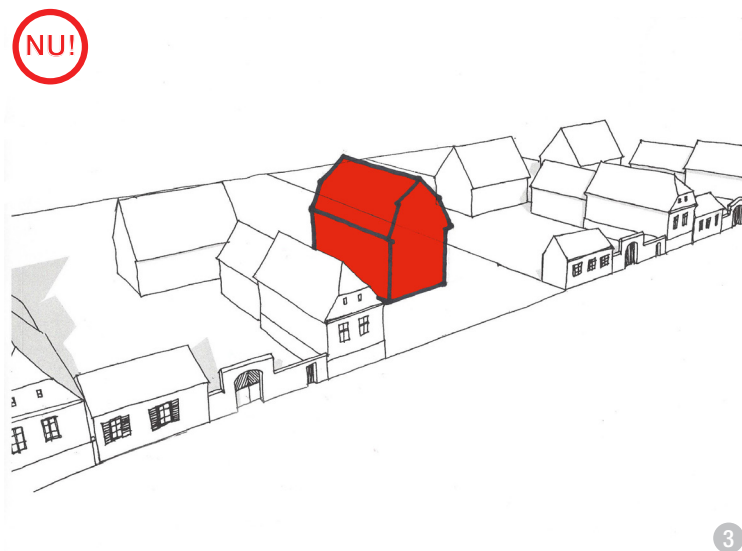
AȘA DA: Compoziția asimetrică a ansamblului fațadei este o caracteristică pregnantă a satelor arhaice și dă o notă pitorească desfășurării stradale. Se recomandă, pe cât posibil, păstrarea acestei soluții pentru intervențiile noi. Se acceptă în mod excepțional mărirea gabaritului clădirii mici până la nivelul casei vecine, dar numai în cazurile justificate.



AȘA DA: Diferențierea volumelor prin gabarit și poziționare pe lot generează imaginea unică a satelor din sudul Transilvaniei, iar clădirile noi trebuie să se înscrie în acest specific. Se acceptă, în mod excepțional, mărirea gabaritului clădirii mici până la nivelul casei vecine, dar numai în cazurile justificate.



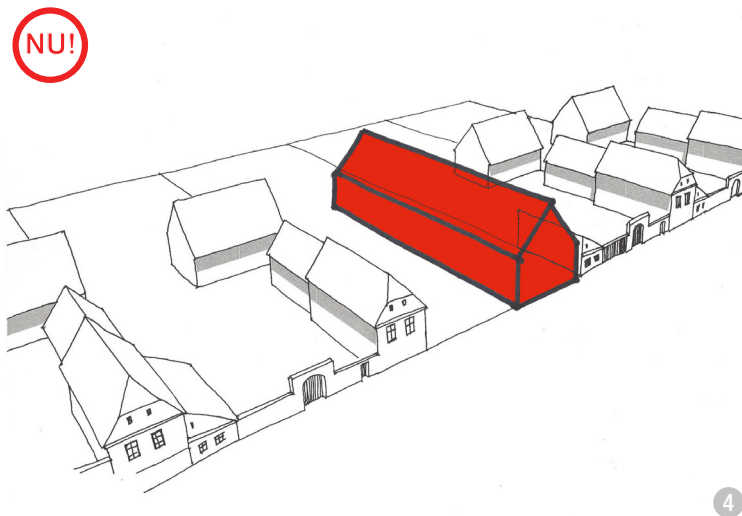
AȘA DA: Conformația clădirilor noi trebuie să răspundă cerințelor actuale de locuire. În cazul de mai sus, construcția nouă primește funcția de garaj, fiind prevăzută cu un gol adecvat pentru accesul spre carosabil. (Richiș, jud. Sibiu)



AȘA NU: Construirea în mijlocul incintei și retras de la marginile lotului nu reprezintă un specific al satelor din sudul Transilvaniei și trebuie, ca atare, evitat.

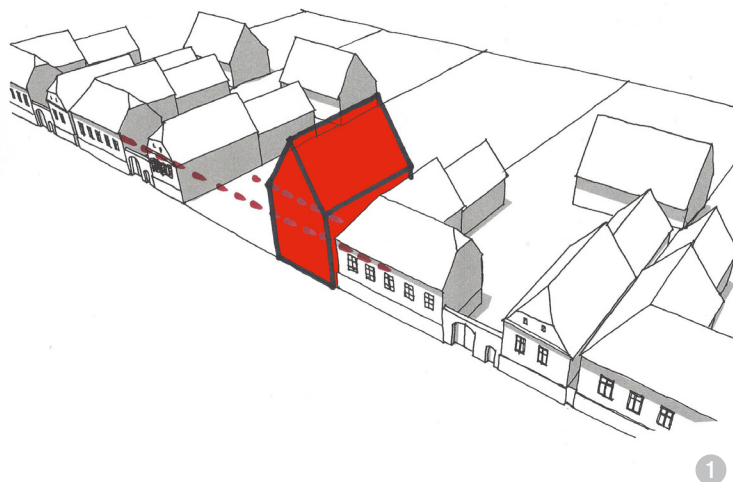


AȘA DA: Construcție nouă: pensiune turistică realizată cu finanțare europeană. Exemplul se referă la dispunerea și volumetria adecvată a corpurilor, nu la soluția detaliilor de arhitectură. (Bunești, jud. Brașov)



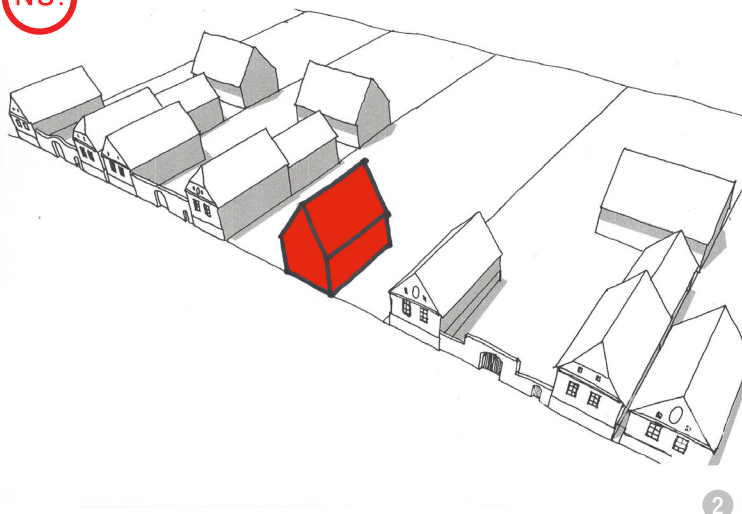
AȘA NU: Supradimensionarea clădirilor este interzisă, chiar dacă respectă regimul de înălțime și retragerile de la limitele de proprietate. În cazul necesității realizării unei construcții de suprafață mare, se recomandă segmentarea gabaritului în volume ierarhizate adecvat.

NU!



ASA NU: Este interzisă realizarea unor construcții care nu țin cont de aliniamentul general la streașină și la coamă al vecinătăților.

NU!



ASA NU: Este interzisă realizarea unor construcții în axa lotului sau apropiat de acesta, chiar dacă construcția nouă respectă aliniamentul la stradă.

DACĂ SE RESPECTĂ INDICII URBANISTICI (REGIM DE ALINIERE, REGIM DE ÎNĂLȚIME, POT, CUT ETC.) AI VECINĂȚĂȚILOR, LEGEA 350 DIN 2001 A URBANISMULUI PREVEDE CĂ NU ESTE NECESARĂ ELABORAREA UNUI P.U.Z.

Recomandări care țin de calitatea utilizării spațiilor

Cultură și educație: În cazul construcțiilor de învățământ, se recomandă împărțirea amplasamentului în mai multe zone funcționale: zona ocupată de construcție, zona curții de recreație, zona terenurilor și a instalațiilor sportive și zona verde. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe), se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Modul de ocupare a terenului:

- 25 % teren ocupat de construcții
- 75 % teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Pentru a asigura un grad de însorire optim și o eficiență energetică sporită, în construcțiile de învățământ orientarea sălilor de clasă va fi

către sud, sud-est, sud-vest (mai puțin recomandat). Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și centre pentru copii vor fi orientate spre sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei, se vor orienta spre nord. Terenurile de sport se vor orienta cu latura lungă pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 15 grade spre est sau spre vest.

Sănătate: Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale, amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșe speciale, grupate în mai multe zone: zona ocupată de construcții, zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon); zona administrativă și zona verde de parc și alei.

Modul de ocupare a terenului:

- 20 % teren ocupat de construcții

- 80 % teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Pentru a asigura un grad de însorire optim și o eficiență energetică sporită, saloanele, rezervele, cabinetele medicale se vor orienta spre sud, sud-est și sud-vest. Laboratoarele, serviciile tehnice medicale, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei se vor orienta spre nord.

Construcțiile comerciale și de servicii: se recomandă orientarea spațiilor funcționale pe lot astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Depozitele, atelierele de lucru, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei se vor orienta spre nord.

4. AMENAJAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE

18



AȘA DA: Amenajarea unor încăperi cu funcțiuni noi în interiorul volumelor existente. (Viscri, jud. Brașov)



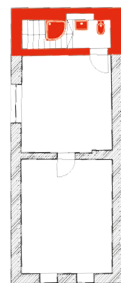
AȘA DA: Șurile care și-au pierdut funcțiunea de depozitare se pretează foarte bine la amenajarea ca spații de locuit. Alături de casele de locuit, șurile sunt acele construcții care contribuie cel mai mult la imaginea caracteristică a unei localități. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



AȘA DA: Mansardarea podurilor caselor și anexelor poate constitui o modalitate eficientă de a câștiga spațiu de locuit. (Viscri, jud. Brașov)

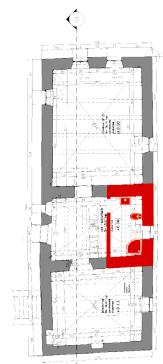


AȘA DA: Șoproanele și grajdurile au dimensiuni care se pretează la amenajarea unor spații importante, avantajul fiind că pot fi foarte ușor conectate funcțional, atât la casa de locuit, cât și la restul curții. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



1

AȘA DA: Spațiul de sub casa scării reprezintă un spațiu de multe ori neutilizat. Acesta poate primi foarte bine o utilitate nouă, precum amenajarea unei băi. (Alțina, jud. Sibiu)



2

AȘA DA: Amplasarea băii în holul de la intrare este o alegere rațională și preferată de majoritatea beneficiarilor. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



3

AȘA DA: Cămara poate fi o variantă bună pentru amenajarea unei băi atunci când nu-și mai găsește utilitatea. (Viscri, jud. Brașov)



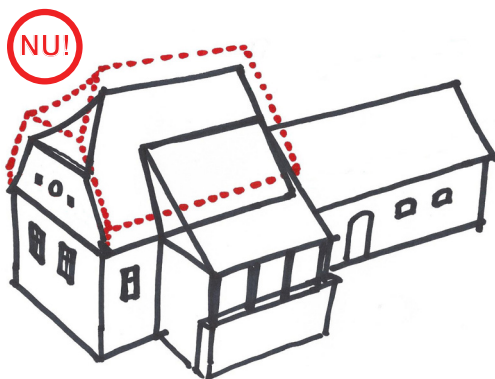
4

AȘA DA: 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. (Alțina, jud. Sibiu)



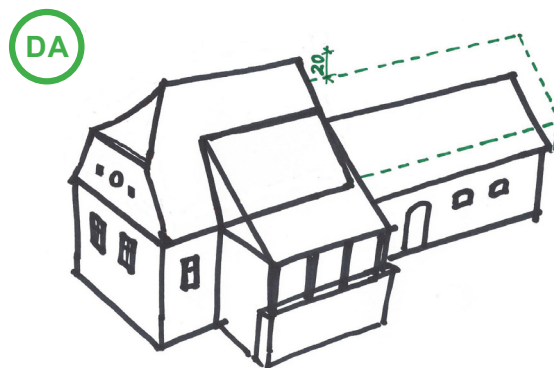
5

AȘA DA: Intervenție „modernă” într-un interior tradițional (Cincșor, jud. Brașov)



1

AȘA NU: Se interzice extinderea pe verticală a casei tradiționale cu valoare istorică. Aceasta ar atrage după sine nu doar modificarea proporțiilor, urâtind-o, ci și complicarea sistemelor constructive noi de la nivelul acoperișului.



4

AȘA DA: Anexele din prelungirea casei pot fi extinse pe verticală, cu condiția să se păstreze o diferență de cel puțin 20 cm între coama casei și cea a noii clădiri. Ierarhia istorică a volumelor este determinantă pentru imaginea de ansamblu a gospodăriei și a satului.



2

AȘA NU: Exemplu de intervenție greșită privind extinderea pe verticală a casei. Decoratiunile și proporțiile se modifică în noua conjunctură. (Săsăuș, jud. Sibiu)



3

AȘA NU: Extinderea pe verticală face clădirea originară de nerecunoscut. (Apoldu de Sus, jud. Sibiu)



5

AȘA DA: Intervenția nouă respectă ierarhia volumelor. (Viscri, jud. Brașov)



6

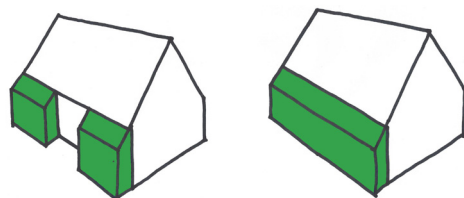
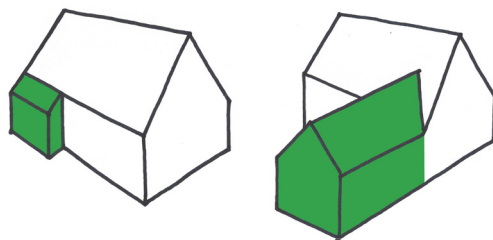
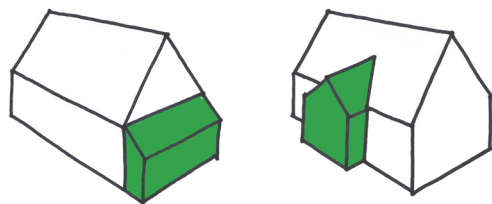
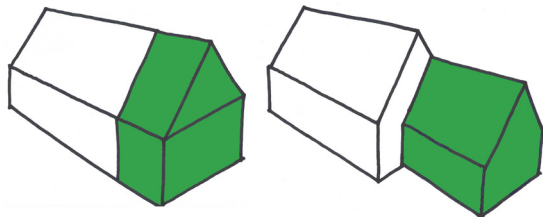
AȘA DA: Extinderea pe orizontală respectă nu doar ierarhia volumelor, ci și ierarhia materialelor: cărămida tencuită indică existența unei clădiri principale de locuit, pe când lemnul indică o clădire cu o funcțiune secundară, așa cum se obișnuiește în arhitectura vernaculară. (Saschiz, jud. Mureș)



7

AȘA NU: Supradimensionarea pe verticală a clădirii noi, construită în prelungirea casei pe locul anexelor, inversează imaginea de ansamblu a gospodăriei, cu efect nociv pentru specificul local. Situațiile în care anexele din prelungirea casei au un gabarit mai mare sunt excepții (de exemplu, Alțina, Richiș, Moșna), iar această soluție poate fi acceptată doar în urma analizei atente a contextului. (Săsăuș, jud. Sibiu)

DA



AȘA DA: Posibilități de extindere a șurilor în cazul lipsei altor reglementări specifice

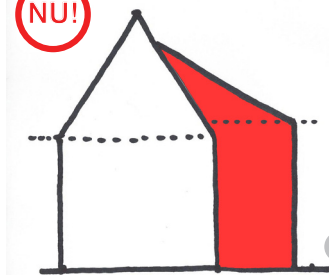
DA



AȘA DA: Se va păstra ierarhia volumetrică între pridvor și volumul dominant al casei. Streașina pridvorului se află mai jos decât cea a casei.

1

NU!



AȘA NU: În general, nu se recomandă înălțarea nivelului streșinii pridvorului. Acesta trebuie să rămână inferior ca înălțime, conform cu specificul local. Acolo unde există excepții, se poate adapta.

2

DA



AȘA DA: Extinderea volumetrică a casei, respectând prevederile de la imaginea nr. 2 (Saschiz, jud. Mureș)

DA



AȘA DA: Corpul nou realizat prin extindere va respecta un croi simplu al volumului și al fațadei. Este permisă vitrarea generoasă a spațiului. (Saschiz, jud. Mureș)

5

5. ELEMENTELE DE CONSTRUCȚIE

5.1. ACOPERIȘUL

Analiza și recomandările privitoare la acoperiș se referă la următoarele componente: formă și volumetrie, șarpantă (tipuri de structură, materiale utilizate și tratamente), învelitoare (materiale utilizate și culori), marcarea posibilelor probleme ce pot apărea la comportamentul în timp.

Recomandările se grupează în trei categorii:

A. Construcții cu gabarit mic (<120 mp), construcții cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții cu gabarit mare (peste 250 mp), de tip monovolum

C. Intervenții pe construcții existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Toate materialele care alcătuiesc acoperișul au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai în mare măsură). Realizarea de alcătuirii constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție îi pot asigura o durată mai mare de viață, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

5.1.1. Specificul local

Acoperișul tradițional este în două ape, având uneori o teșitură la nivelul pinionului și pantă corespunzătoare reliefului în care se află (pantă înaltă sau pantă medie), acoperit cu țiglă. În satele din jurul Sighișoarei, se mai păstrează încă acoperișul în trei ape cu înclinație mare. Sporadic, apare la anexe acoperișul într-o singură apă, iar la casele mai noi, de după al Doilea Război Mondial, acoperișul în patru ape. La casele parohiale sau la cele cu funcție reprezentativă, găsim acoperișul cu rupere de pantă, o reminiscență a tipului de acoperire baroc. În prezent, în multe situații, învelitoarea a fost înlocuită cu țiglă ceramică de dimensiuni diferite față de cea tradițională, cu țiglă din beton sau cu tablă.

Alte materiale tradiționale folosite

pentru alcătuirea învelitorii, în funcție de specificul așezării, mai sunt: structurile plurimateriale din pământ, paie, șita și stuf. Se pot întâlni și acoperiri în trei și patru ape, dar mai rar și cu precădere la construcțiile anexe. Șarpanta este realizată din lemn, cu îmbinări, creștături și cuie din lemn (la construcțiile mai vechi) și din metal mai recent.



Acoperiș într-o singură apă, specific preponderent pentru zona Târnavelor și pe Valea Hârtibaciului. (Vecerd, jud. Sibiu)



Acoperiș în două ape specific zonei marginase a Țării Oltului, Mărginimii Sibiului, împrejurimilor Sighișoarei și Văii Hârtibaciului. (Daia, jud. Mureș)



Acoperiș în două ape cu pinion teșit care apare preponderent în zona Brașovului, dar și pe întreg teritoriul zonei de sud a Transilvaniei. (Valchid, jud. Sibiu)



Acoperiș în trei ape specific împrejurimilor Sighișoarei, nordului Văii Hârtibaciului și marginirii cu zona secuiască. (Noiștat, jud. Sibiu)



Acoperiș în patru ape specific caselor românești construite după 1920, care apare pe întreg teritoriul de sud al Transilvaniei. (Vecerd, jud. Sibiu)



Acoperiș în patru ape cu rupere de volum, specific atât caselor săsești, cât și celor românești de pe Târnavă, de pe Valea Hârtibaciului și de la limita cu Țara Oltului. (Ighișu Vechi, jud. Sibiu)



Acoperiș cu rupere de pantă, specific arhitecturii cu influențe baroce prezente pe întreg teritoriul de sud al Transilvaniei. În general, acesta a fost folosit la clădirile mai importante: clădiri administrative, conace, școli, cămine, mori, case parohiale, dar și case de locuit pentru persoane cu un statut social mai ridicat. Nu se recomandă preluarea acestui tip de șarpantă pentru construcțiile noi decât în cazuri bine argumentate. (Dealul Frumos, jud. Sibiu)

5.1.2. Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar

Forma și volumetria

Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional. Nu se recomandă folosirea acestuia ca pod/depozitare pentru obiecte voluminoase sau grele, din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.

Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă. Acoperișul va fi cât mai simplu, cu două ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice. Streșinile vor fi cât mai scurte (15 – 50 cm la cornișă și între 2 și 20 cm la intersecția cu frontonul, în funcție de materialul din care este executat acesta). Dacă este din zidărie sau metal, atunci streășina va avea valoarea cea mai mică, dacă este din lemn, atunci va avea valoarea cea mai mare.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 2 %, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi)îngropate, garaje

sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal. În acest caz, se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii, greu vizibile. Balcoane sau terase se pot realiza doar în interiorul volumului acoperișului, fără să fie vizibile din stradă sau dintr-un punct important de perspectivă din afara satului. Acestea trebuie să se integreze peisagistic și volumetric în ansamblul gospodăriei. Nu se acceptă balustrade din baluștri sau bărne orizontale din lemn. În funcție de învelitoare, panta va avea între 45° și 60° la cele ceramice (țiglă de tip solzi, olane) sau lemnoase (șindrilă), ținând cont de specificul local. Dacă clădirile învecinate datează dintr-o epocă mai recentă, iar panta este sub 45 %, atunci înclinația acoperișului se va orienta după acestea din urmă.

Se va păstra și prelua raportul volumetric al clădirilor de pe lot. Se recomandă să existe un decroș/diferență de minimum 20 cm între înălțimea clădirii principale (cea de la stradă) și clădirile anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. Nu

se admite sub nicio formă ca înălțimea clădirilor construite în zona anexelor să depășească înălțimea clădirii principale de la stradă.

Acoperișul lucarnelor va ocupa maximum 15 % din suprafața pantei respective și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să se păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. În general, se propune amenajarea lucarnelor spre curte.

Decorațiile, dacă este cazul, se vor prelua nealterate, dar într-o formă simplificată, păstrând specificul local. Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice, geografice sau climatice.



Panta acoperișului construcțiilor are, în general, între 45 și 60 %. Înclinația acoperișului este unul dintre elementele definitorii pentru specificul local.



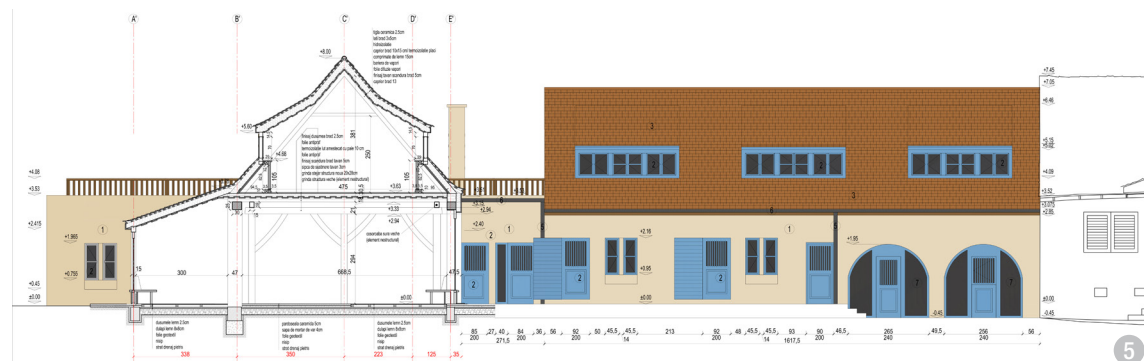
AȘA DA: Construcție nouă. Forma acoperișului respectă specificul local al zonelor cu pantă între 50 și 55 %.



AȘA NU: Nu se recomandă adoptarea unor pante de acoperiș nespecifice. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA DA: Soluția sistemului constructiv de la nivelul șarpantei contribuie hotărâtor la forma finală a clădirii. Soluția cu aruncătoare reprezintă un element important de specific local. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



AȘA DA: Fig 5 și 6. Atunci când extinderea cu tipuri de volume tradiționale împovărează compoziția volumetrică a gospodăriei sau pune probleme majore de iluminat al curții, se poate apela la soluția de acoperire cu terasă înierbată. (Nocrich, jud. Sibiu)





AȘA DA: Acoperișul se inspiră din soluțiile tradiționale locale folosite la clădiri cu gabarite mari – proiect realizat cu finanțare europeană. (Apoș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Acoperișul respectă panta minimă de 45 % a construcțiilor din vatra satului. (Saschiz, jud. Mureș)



AȘA NU: Complicarea volumului acoperișului are un efect neplăcut asupra imaginii de ansamblu a construcției și a împrejurimilor. (Șaeș, jud. Mureș)



AȘA NU: Nu se recomandă realizarea unor balcoane spre stradă. (Bărcut, jud. Brașov)



AȘA NU: Soluția jucată a acoperișului clădirii noi contrastează puternic cu sobrietatea clădirii istorice. (Hoghilag, jud. Sibiu)



AȘA NU: Nu se recomandă complicarea soluției de acoperire. Iluminatul mansardei poate fi realizat într-un mod mai elegant. (Șaeș, jud. Mureș)



AȘA DA: Alegerea sistemului de construcție cu finisaje din lemn permite dimensionarea streșinii la valoarea ei maximă: 25 cm. (Roadeș, jud. Brașov)



AȘA DA: Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 15 % din suprafața învelitorii. (Viscri, jud. Brașov)



AȘA DA: Se recomandă amenajarea balconului în interiorul volumului construit.

Șarpanta

Șarpanta se va realiza din lemn folosind tehnici și îmbinări tradiționale locale (sau plecând de la tehnologii locale), pe cât posibil prin implicarea meșterilor tâmplari și dulgheri din zonă și folosindu-se, oriunde este posibil, materiale naturale regenerabile, fără a avea efecte negative asupra destinației construcției. Nu trebuie utilizate materialele 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, ultraviolete, variații de temperatură vară/iarnă).

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.

Există posibilitatea realizării unor șarpante din alte materiale, precum metalul, atunci când funcțiunea și reglementările tehnice în vigoare o cer.



AȘA DA: Interiorul unui pod: structura spectaculoasă a șarpantei poate face parte din compoziția arhitecturală a amenajării spațiului. (Apoș, jud. Sibiu)



Rodeș, jud. Brașov



AȘA DA: Șarpantă realizată cu „scaun” specific construcțiilor cu deschidere mare (Apoș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Exemplul unei șarpante simple, un sistem care se folosește regulat în sudul Transilvaniei. (Viscri, jud. Brașov)



AȘA DA: Pentru construcții cu funcțiuni industriale cu deschideri mari, se pot folosi sisteme structurale combinate, atât metal, cât și lemn, pentru a permite utilizarea unor materiale locale pentru finisaje și învelitori precum țigla și lambrul (poza sus: interior/poza jos: exterior). (Rodeș, jud. Brașov)

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. În funcție de specificul zonei și de panta aleasă, învelitoarea va fi din țiglă ceramică sau din olane, șindrilă sau paie, cu păstrarea streșinilor (în raport cu materialele respective). Se vor folosi materiale și tehnologii locale sau care pornesc/derivă din tehnologii locale, fără a avea efecte negative asupra destinației construcției. Se vor păstra sistemul de lătuire și dispunerea specific locală a pieselor de învelitoare, inclusiv forma și dimensiunea acestora.

Materialele de termoizolare/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 realizarea unui 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.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multe tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal (plat, vizitabil – vezi la pag. 27).

26



ASA DA: Țigla nouă produsă manual în tehnica tradițională poate fi folosită la construcții noi.



ASA DA: Țigla manuală tradițională folosită la o construcție nouă – proiect realizat cu finanțare europeană. (Apoș, jud. Sibiu)



ASA DA: Pentru construcții noi, se pot folosi țigle industriale care respectă forma și dispunerea tradițională. (Roadeș, jud. Brașov)



ASA NU: Folosirea unei țigle solzi „false” are un efect contrastant cu învelitoarea istorică din imagine. (Săsăuș, jud. Sibiu)



ASA NU: Folosirea țiglelor „mari” din beton vopsit este total neadecvată. Sunt multe situații în care acestea s-au decolorat, nemaiținând cont de aspectul nepotrivit al formei importate. (Șaeș, jud. Mureș)



ASA NU: Folosirea tablei ridică o gamă largă de întrebări, plecând de la problema reciclării ei până la probleme de onestitate: imitarea prin culoare și formă a țiglei ceramice. Cele mai mari probleme rămân însă cele legate de aspect, de încălzire excesivă, care poate crea un disconfort vara într-o mansardă locuită, și de zgomot pe timp de ploaie sau grindină. În cele din urmă, tabla este un material ieftin, importat din zona construcțiilor industriale, unde până de curând nu a contat aspectul finisajului. (Apold, jud. Mureș)

Culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice): nu se vor folosi culori stridente sau saturate. 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 umbră/control solar pot servi și ca elemente de camuflare a acestora în volumul și forma învelitorii.

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 15 % din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

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

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

În cazul amplasării construcției în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei și a volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală nealterată.

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.

Forma și volumetria

Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă. 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, timpane. Streșinile vor fi scurte, de 15 – 40 cm, iar la intersecția cu frontonul vor avea între 2 și 25 cm, în funcție de materialul din care este alcătuit frontonul. Dacă frontonul este din zidărie sau metal, atunci streășina va avea valoarea cea mai mică, dacă este din lemn, atunci va avea valoarea cea mai mare.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de maximum 2 – 5 %, doar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi)îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal. În acest caz, se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii, nevizibile. Sunt interzise acoperișurile de tip terasă utilizate în proporție mai mare de 60 % din suprafața totală a acoperișului și dispuse la frontul stradal. În funcție de învelitoare, panta va fi de minimum 40 % la cele ceramice (țiglă solzi, olane) sau lemnoase (șindrilă), ținând cont de specificul local.



AȘA DA: Exemplul unei volumetrii simple, în care panta acoperișului se apropie de valoarea celei adecvate. (Landgoed de Groote Scheere, Overijssel, Olanda)



AȘA DA: Construcție agricolă care respectă cele mai importante reguli de încadrare în specificul local, inclusiv forma acoperișului, cu o pantă de 55 %. (Saschiz, jud. Mureș)



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



AȘA DA: Pentru camuflarea gabaritelor mari, în cazul în care se dorește acest lucru, se pot folosi acoperișurile verzi cu înclinație mică. Se observă intenția de camuflare prin crearea unui brâu de pământ în jurul construcției, rezultat parțial din săpătura necesară construirii edificiului. Aceste procedee se pretează la clădiri de dimensiuni foarte mari, precum săli de sport, hale de producție, spații de depozitare a cerealelor etc. (Petreștii de Jos, jud. Cluj)



ASA DA: Pentru animarea volumului, se pot utiliza procedee arhitecturale care să nu iasă din scara obiectului. (Bath, Marea Britanie)



ASA NU: Folosirea acoperirii generale de tip terasă este interzisă în satele tradiționale, motivul fiind neîncadrarea în specificul local, atât prin formă, cât și prin aspectul învelitorii pe care o presupune utilizarea acestui tip de acoperire. Suplimentar, soluția de terasă poate aduce cu sine probleme de infiltrație a apei dacă nu este pusă în operă foarte bine, evenimentele multiple de acest gen confirmând afirmația noastră.



ASA NU: Forma acoperișului din imagine intră în totală contradicție cu noțiunea de încadrare în specificul local și atrage după sine alte probleme, precum utilizarea contextuală a finisajelor. (Ighișu Vechi, jud. Sibiu)

Șarpanta

În cazul amplasării construcției în vatra satului, structura șarpantei va fi, recomandabil, de lemn, va fi realizată cu tehnologii locale, 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 trebuie utilizate

materialele 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/dezghet, 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.



ASA DA: Utilizarea unei soluții locale de realizare a șarpantei. Astfel se susține economia locală, prin utilizarea forței de muncă și a materialelor din zonă. (Apoș, jud. Sibiu)



ASA DA: Utilizarea unei structuri metalice la nivelul șarpantei poate fi o soluție practică pentru clădirile cu deschideri mari. (Roadeș, jud. Brașov)

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu

păstrarea imaginii locale nealterate. Învelitoarea va fi din țiglă ceramică de tip solzi, cu păstrarea streșinilor (specifică materialelor). Se vor folosi materiale și tehnologii locale sau care pornesc/derivă din tehnologii locale, fără a avea efecte negative asupra destinației construcției.



ASA DA: Țigla industrială de tip solzi, de formă și cu dispunere specific locală, poate constitui o variantă pentru acoperirea construcțiilor noi de gabarit mare. (Roadeș, jud. Brașov)

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 de tip solzi și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vaporii dintre interior și exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui 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.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multe tipuri de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal (plat, vizitabil – vezi *Forma și volumetria*, pag. 27).

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.

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional (vezi *Forma și volumetria*, pag. 27).

Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului (vezi capitolul 7. *Performanța energetică*, pag. 61).

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.

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de acoperire, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice), similare cu cele ale învelitorii: nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Forma și volumetria

Se vor realiza, în prealabil, fotografii ale clădirii existente.

Dacă nu se încadrează în specificul local și este lipsit de valori constructive și memoriale certe, acoperișul se va reconfirma pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local (recomandări similare cu cele pentru construcțiile noi – vezi recomandări la capitole în funcție de volumul construcției). Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

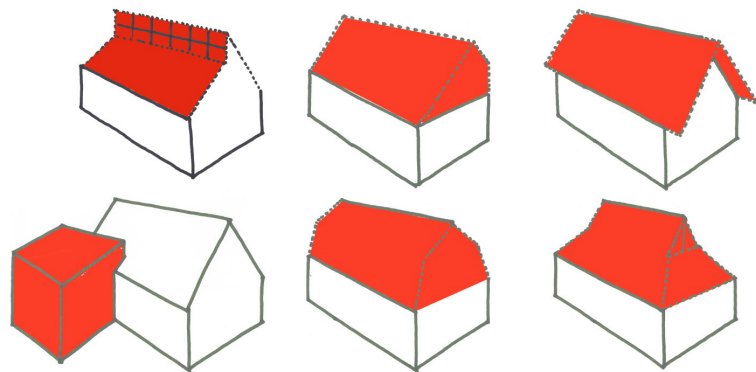
Dacă se încadrează în specificul local, intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului existent.

În cazul înlocuirii totale a structurii, se va efectua în prealabil releveul acoperișului existent și nu se vor modifica dimensiuni precum: panta acoperișului, dimensiunea streșinii, și nu se va ieși cu acoperișul peste planul frontonului – al timpanului.

Decorațiile se vor prelua nealterate (dacă este cazul). Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice, geografice sau climatice.

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot. Se recomandă să existe o diferență de minimum 20 cm între înălțimea clădirii principale (cea de la stradă) și clădirile anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. Nu se admite sub nicio formă ca anexele din continuarea clădirii principale să fie extinse peste nivelul coamei acesteia din urmă.

NU!



1

AȘA NU: Intervenții greșite care apar în mod frecvent la clădirile tradiționale.



2

AȘA NU: Exemplu contraindicat de prelungire a acoperișului peste fronton. Tencuielile din mortar sunt destul de rezistente la intemperii, mai ales în partea superioară și atunci când sunt zugrăvite. (Saschiz, jud. Mureș)

lemn și sau metal pentru prinderi/legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi 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.



3

Structura acoperișurilor reprezintă un element important pentru evidența istorică și dau un farmec aparte spațiilor mansardate atunci când rămân aparente, de aceea nu se recomandă schimbarea lor integrală, ci înlocuirea pieselor degradate. (Șaeș, jud. Mureș)



4

AȘA DA: Intervenția păstrează dimensiunile și înclinația originală a acoperișului. Se recomandă totuși păstrarea elementelor originare, valoroase, aflate în stare bună. (Șaeș, jud. Mureș)

Șarpanta

În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde acestea nu se încadrează în specificul local și sunt lipsite de valori constructive și memoriale certe, se va reconfirma șarpanta pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local (recomandări similare cu cele pentru construcțiile noi). Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

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 interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din

DA



5

AȘA DA: Dublarea căpriorilor este uneori necesară, dar nu obligatorie, atunci când este necesară termoizolarea spațiilor. (Viscri, jud. Brașov)

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde acestea nu se încadrează în specificul local și sunt lipsite de valori constructive și memoriale certe, se va interveni asupra învelitorii, pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local (recomandări similare cu cele pentru construcțiile noi). Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

Acolo unde învelitoarea (prin materiale și conformare) se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor valoroase, în special a țiglei vechi, și, pe cât posibil, repararea și conservarea la un nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Țigla ceramică tradițională și-a dovedit durabilitatea de peste 100 de ani, iar o parte dintre piese sunt inscripționate și au forme unice. Dacă învelitoarea este realizată din tablă, azbociment,

diverse membrane bituminoase sau alte materiale nespecifice zonei, acestea se vor înlocui cu cele care se încadrează în specificul local.

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 produsă manual, și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vaporii interior/exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat interior optim utilizării/locuirii (se va avea o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, al lucarnelor, de la intersecția cu foișoarele etc.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal (plat, vizitabil – vezi *Forma și volumetria*, pag. 27). Culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice): nu se vor folosi culori stridente sau saturate și se va evita folosirea țiglei industriale în a cărei compoziție s-a introdus colorant.



2

Diferite forme de țigle istorice care au inspirat alcătuirile învelitorilor tradiționale de-a lungul secolelor. Există nu mai puțin de 14 forme diferite de țigle identificate în zona săsească.



3

AȘA DA: Țigla nouă produsă manual după rețete tradiționale este soluția recomandată atunci când vorbim despre înlocuirea învelitorilor istorice degradate. Țigla manuală se situează la un nivel de cost sensibil egal cu cel al țiglei industriale.



4

AȘA DA: Țigla manuală nouă utilizată la o pensiune turistică – proiect realizat cu finanțare europeană. (Viscri, jud. Brașov)



1

Vibrația unei învelitori istorice și importanța ei în peisajul satelor din sudul Transilvaniei. Se poate vorbi despre un Dachlandschaft unic în peisajul cultural european. (CNM Astra, Sibiu)



5

AȘA DA: Țigla veche arsă din nou, folosită pentru acoperirea unor pensiuni turistice (Veseud, jud. Sibiu)



AȘA DA: Refolosirea țiglei vechi este o soluție foarte bună pentru intervenția pe clădiri tradiționale în contextul în care majoritatea pieselor au rezistat sute de ani. Aceasta trebuie însă foarte bine selectată pentru acoperirea acoperișurilor în care se amenajează o mansardă. (Alțina, jud. Sibiu)



AȘA DA: Țiglă veche recondiționată prin îndepărtarea lichenilor. Poate constitui o modalitate de intervenție, dar nu este recomandată în toate intervențiile, din cauza timpului consistent necesar curățării ei. (Alțina, jud. Sibiu)



AȘA NU: Țigla industrială este contraindicată pentru realizarea învelitorilor clădirilor tradiționale. Aceasta nu îmbătrânește suficient și schimbă într-un mod neadecvat imaginea pământie a peisajului sătesc dominat de învelitorile tradiționale. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA NU: Aspectul izbitor al învelitorilor industriale intră în disonanță cu coloritul pământiu, natural, al învelitorilor tradiționale, care se integrează și se contopesc insesizabil în coloritul peisajului agrar înconjurător, o caracteristică aparte și poate cea mai importantă a satului sud-transilvănean. (Archita, jud. Mureș)



AȘA NU: Țigla de tip solzi dublă este contraindicată pentru reabilitarea construcțiilor tradiționale, pentru că nu respectă forma și dispunerea tradițională. (Viscri, jud. Brașov)



AȘA NU: Este uimitor cât efort se investește în producția industrială de țigle în imitarea patinei vechi a țiglelor tradiționale, când acestea pot fi produse foarte bine manual și la un preț asemănător. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA NU: Folosirea țiglelor de alt format decât cel tradițional nu are ce căuta într-o intervenție asupra clădirii tradiționale. (Șaeș, jud. Mureș)



AȘA NU: Sunt suficiente motive de a evita amplasarea tablei pe acoperiș (vezi la capitolul despre învelitorile pentru clădirile noi). (Săcădate, jud. Sibiu)

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 10 % din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

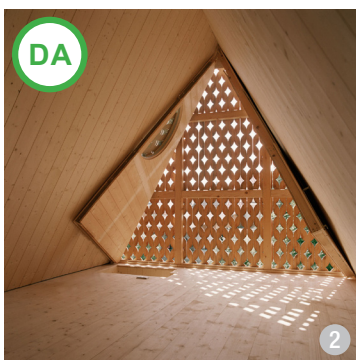
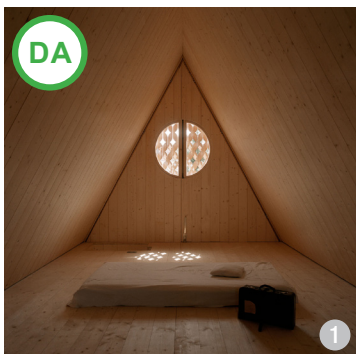
Se recomandă utilizarea unor tipuri de lucrări care se bazează pe tehnica locală, generând o dezvoltare a meșteșugurilor în defavoarea produselor industriale. Lucrările vor ocupa maximum 15 % din suprafața pantei respective și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să se păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

În general, se propune amenajarea lucărnelor spre curte. În general, se recomandă utilizarea unor lucrări într-o singură apă sau în formă de „ochi de pisică”. Acolo unde se poate dovedi existența unor alte forme istorice, se vor prelua acele exemple.

Acoperirea lucărnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.



Existența nenumăratelor ruine, în general, clădiri al căror acoperiș s-a prăbușit, a făcut ca unii arhitecți să acorde o importanță sporită conceptelor de intervenție asupra acestor clădiri. (Daia, jud. Mureș)



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

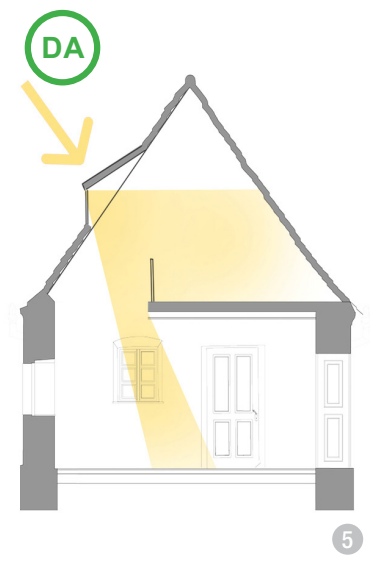
ASA DA: Construirea unui acoperiș nou peste o clădire aflată în ruină propune un concept interesant privind intervenția contemporană vizibilă asupra unei clădiri tradiționale. În mod normal, modificarea unui acoperiș existent în acest fel ar fi contraindicată pentru clădirile tradiționale (Cobor, jud. Brașov)



AȘA DA: Lucarnele de tip „ochi de pisică” sunt cele mai folosite pentru a ilumina un pod mansardat. Acestea modifică nesemnificativ volumul acoperișului. (Richiș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Micile lucarne într-o singură pantă, amenajate în mansarda unei clădiri secundare, pot aduce suficientă lumină pentru spații precum dormitoare, băi etc. Tipul de lucarnă cu o singură pantă aduce aminte de golurile de intrare în pod și pot avea dimensiuni consistente. Acest tip de lucarnă poate fi folosit și la casa principală, cu condiția ca dimensiunea lor să rămână între niște valori decente, mai mici decât la cele de la anexe, în funcție de gabaritul clădirii. În general, se recomandă ca acestea să se încadreze într-un dreptunghi de 60 x 80 cm pentru casele tradiționale. (Veseud, jud. Sibiu)



AȘA DA: Introducerea luminii printr-o lucarnă poate fi o soluție de iluminat eficientă pentru spațiile destul de întunecate de la parter, ale cărui ferestre nu se recomandă a fi modificate.



AȘA DA: Amenajarea unor goluri în planul acoperișului aduce cele mai puține modificări volumetricii acestuia, dar sunt de preferat intervențiile în care construirea de ferestre și lucarne se bazează pe susținerea economiei locale; or, ferestrele de tip Velux nu angrenează într-o formă consistentă meșteșugul local tradițional. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA DA: Lucarna prelungită într-o singură apă precum cea din imagine e o soluție viabilă de iluminare a mansardei. Lucarna centrală în două ape este specifică regiunii Brașovului și nu se recomandă folosirea ei în zona Sibiului sau a Sighișoarei. (Cobor, jud. Brașov)



Cobor, jud. Brașov



AȘA DA: Amenajarea unor goluri în frontonul din spate poate fi o soluție care nu modifică volumetria clădirii. Se recomandă atenție la posibila existență a unor inscripții sau decorații valoroase; în acest caz, nu se recomandă decuparea golului. (Viscri, jud. Brașov)



AȘA DA: Pentru construcțiile anexe în care se amenajează spații de locuit mansardate, se pot utiliza procedee precum cel din imagine privind vitrarea întregului fronton, mai ales dacă acesta a fost inițial din lemn. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



AȘA DA: Exemplul vitrării unui fronton, intervenție ingenioasă care este cu greu vizibilă din exterior datorită lamelelor late, care sugerează imaginea unui fronton din lemn. (Axente Sever, jud. Sibiu)





ASA DA: Intervenție posibilă pentru clădiri tradiționale cu valoare arhitecturală. S-a reușit amenajarea unei terase circulabile fără să se modifice consistent imaginea de ansamblu a acoperișului. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



ASA DA: Atunci când nu se distruge vreo evidență istorică, se pot amplasa goluri în elementele geometrice ale fațadelor, întărindu-le efectul. (Șona, jud. Brașov)



ASA NU: Nu se acceptă amplasarea unor goluri nespecifice ca formă, precum cele din imagine. (Șaeș, jud. Mureș)



ASA NU: Modificarea gurilor de aerisire nu este permisă în vederea amplasării unor ferestre. Aceasta aduce grave modificări aspectului general al fațadei. (Richiș, jud. Sibiu)



ASA DA: Amplasarea ferestrelor în găurile de aerisire a podului nu modifică cu nimic aspectul general. (Cincșor, jud. Brașov)



Veseud, jud. Sibiu



ASA DA: Amenajarea ingenioasă a unei ferestre în zona de streășină. (Veseud, com. Chirpăr, jud. Sibiu)



ASA NU: Nu se acceptă amplasarea logiei și a balconului către stradă și cu atât mai puțin distrugerea frontonului și a decorațiilor pentru realizarea intervenției. (Șaeș, jud. Mureș)

5.2. PEREȚI

Analiza și recomandările privitoare la pereți se referă la tipurile de pereți (portanți sau de compartimentare), la materialele folosite în alcătuirea acestora și la marcarea posibilelor probleme ce pot apărea la comportamentul în timp.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Toate materialele de alcătuire pentru pereți au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiri constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor. Materialele recomandabile,

în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția, sunt, după caz: piatră, lemn, cărămidă, lut, având ca liant var-nisip sau lut.

Aspectele principale care trebuie avute în vedere fac referire la: siguranță și stabilitate, protecție la foc, compatibilitatea materialelor de alcătuire, compatibilitatea materialelor de acoperire, termoizolații și ruperi de capilaritate.

5.2.1. Specificul local

Sistemele constructive tradiționale locale sunt sisteme de tipul celor plurimateriale, din care fac parte structurile din schelet portant din lemn cu panouri de umplutură din împletitură de nuiel, șipci sau scânduri și lipitură de pământ galben cu amestec de vegetale sau umplutură din zidărie de cărămidă sau piatră de gresie. Tot în categoria sistemelor constructive plurimateriale se încadrează și soluțiile constructive combinate, în cazul locuințelor cu două nivele supraterane.

Principalul material de construcție a fost lemnul, dar, la nivelul clădirilor de locuit, locuitorii au desăvârșit arhitectura în cărămidă, pe care o găsim răspândită

omogen pe tot întinsul ținutului săsesc, inclusiv la casele românești sau de altă etnie din această zonă. Lemnul utilizat era stejarul, fagul și, pe măsură ce este vorba de construcții mai noi, bradul, singurul rămas în cantități suficiente. Cărămida este materialul de construcție care a început să se întrebuițeze încă din epoca medievală: cărămidă de dimensiuni obișnuite, fabricată pe loc, în satele zonei.

Caracteristic ținutului săsesc este, în majoritatea situațiilor, parterul construit din piatră de gresie, rareori piatră calcaroasă, acesta adăpostind la demisol pivnița sau, în planurile mai evoluat, chiar încăperi de locuit. Zidăria masivă din piatră de 80 – 90 cm de la demisol sau parter susținea greutatea zidului din cărămidă și constituia un strat de rupere a capilarității apei, păstrând camerele de locuit de la parter uscate. De asemenea, permitea izolarea termică a clădirii, având la jumătatea secțiunii un strat de 10 cm de umplutură din lut și spărturi de cărămidă. Zidurile de la parter sau etaj au între 50 și 60 cm și sunt, în majoritatea cazurilor, din cărămidă arsă. Ușa caracteristică este formată dintr-unul și rareori din două tronsoane.



Pereți masivi din piatră, atât la nivelul demisolului, cât și la cel al parterului. (Daia, jud. Mureș)



Detaliu de compunere a peretelui: două rânduri de piatră separate de un strat de 10 cm de pământ galben și cărămidă cu rol de termoizolație. (Daia, jud. Mureș)



Casă românească cu pereți de lemn așezați pe un demisol construit din piatră. (Săsăuș, jud. Sibiu)



Detaliu de parament al unei case din lemn: tencuială din lut cu armătură din paie și cărămidă. (Grânari, jud. Brașov)



Construcție cu fundație de piatră și pereți din cărămidă (Ghijasa de Jos, jud. Sibiu)

5.2.2. RECOMANDĂRI

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp)

Pereții portanți sunt esențiali prin contribuția la durabilitatea construcțiilor. Aceștia se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale

la nivel local (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), se vor utiliza alte materiale de construcție (preferabil naturale), nespecifice local. Zidăria portantă din piatră sau cărămidă va fi tencuită cu 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, pe cât permit calculele structurii de rezistență. Se vor realiza

alcătuiiri constructive care să diminueze/împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

O atenție deosebită se va acorda tratamentului diferențiat al fațadelor în funcție de importanța lor. În mod tradițional, fațada de la stradă este cea mai decorată, cea dinspre curte este tratată mai auster, dar este totuși zugrăvită, cea dinspre vecin este, în general, tencuită, dar nezugrăvită, iar fațada din spate apare de multe ori netencuită, cu parament aparent de

piatră sau cărămidă.

Pereții de compartimentare se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local (lemn, cărămidă, piatră) sau materiale ecologice sau ecodurabile de secol XXI (lemn, cărămidă, argilă/

lut, cânepă, lână, paie, rumeguș sau conglomerate cu lianți naturali), pentru funcțiuni care permit această compoziție. Nu se exclude utilizarea cărămizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton, a structurilor metalice sau a pereților de tip rigips atunci când alcătuirile constructive o cer.



AȘA DA: Construcție nouă cu pereți și stâlpi din cărămidă și beton: cărămida tradițională, prin dimensiunile ei mici, se adaptează ușor la orice configurație planimetrică, chiar și în detaliu. (Apoș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Materialele de construcție tradiționale, precum cărămida, pot fi puse în operă într-o modalitate contemporană, corespunzând standardului de confort actual. (Da Nang City, Vietnam)



AȘA DA: Zid mixt din piatră de gresie, cărămidă și elemente din beton, care combină tehnica tradițională cu cea contemporană, pentru a corespunde cerințelor de stabilitate etc. – proiect realizat cu finanțare europeană. (Apoș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Clădirea nouă, realizată din cărămidă cu goluri mari și beton, arată că anumite materiale noi pot fi puse în operă, în logica lor, într-un mod care să țină cont de volumetria specific locală. (Richiș, jud. Sibiu)

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), de tip monovolum

Pereții portanți sunt esențiali, prin contribuția la durabilitatea construcțiilor. Aceștia se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale

la nivel local (lemn, cărămidă, piatră, metal). 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), se vor utiliza alte materiale de construcție (preferabil naturale), nespecifice local. Zidăria portantă din piatră sau cărămidă va fi tencuită cu 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 alcătuiuri constructive care să diminueze/împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

Pereții de compartimentare se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local (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 ca BCA, cărămidă de sticlă etc.

Nu se exclude utilizarea cărămizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton, a structurilor metalice sau a pereților de tip rigips atunci când alcătuirile constructive o cer.

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Se vor păstra și se vor restaura toate detaliile istorice de parament, inclusiv cornișele, parcanele, bosajele etc.

Pentru construcțiile existente, cel mai mare pericol îl reprezintă modalitatea de armonizare cu standardele și normativele în vigoare, privitoare la cerințele de rezistență, stabilitate, protecție la foc (în special pentru clădirile cu funcțiuni publice), hidroizolare și izolare termică, igiena și sănătatea oamenilor. Ca principiu general, trebuie încercată găsirea unor soluții compatibile cu materialele existente, care să nu influențeze negativ structura și comportamentul acestora în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția), concomitent cu păstrarea a cât mai mult din fondul construit valoros.

Nu se vor realiza suprafețe mari de pereți la care, prin alcătuirea constructivă, transferul vaporilor este împiedicat, acest fenomen având

ca efecte directe apariția igrasiei și a mușcăiurilor și diminuarea calității exploatării în timp a construcției. Se pot realiza bariere de rupere de capilaritate prin injectarea cu mortare speciale de asanare.

Se vor alege soluții care să implice folosirea de tehnici și materiale tradiționale (reparații locale, inserarea unor elemente structurale noi, preferabil din lemn sau piatră, îngroșări de pereți etc.). În condiții speciale, consolidările se pot realiza și din alte tipuri de materiale nespecifice (beton, metal etc.), cu asigurarea realizării

unor alcătuiuri de pereți compatibile cu existentul.

Atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru finisajele interioare, se vor folosi vopsele care să nu împiedice transferul de vaporii. Se recomandă folosirea vopselurilor pe bază de var, silicați etc. Pentru finisajele exterioare, se vor folosi culori similare cu cele din zona de realizare a investiției; nu se vor folosi culori stridente și saturate.

Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.



AȘA DA: Casă de locuit tradițională după restaurare (Copșa Mare, jud. Sibiu)

A. Pereții din lemn

Se vor înlocui piesele deteriorate cu piese identice, realizate din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a nu dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii și comportamentul higrotermic al acesteia. Se pot folosi rigidizări din lemn (sau metal) pentru prinderi/legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale transparente, care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceruri, uleiuri și soluții naturale.



AȘA DA: Cadre tradiționale din lemn în timpul restaurării: un element afectat de degradare nu trebuie înlocuit cu totul. (Grânari, jud. Brașov)



AȘA DA: Intervenție de reabilitare a unui perete din lemn în care s-au păstrat majoritatea elementelor originare. (Grânari, jud. Brașov)

B. Pereții din piatră

Se vor realiza intervenții pe mortare cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare și tencuieli var-nisip, lut. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare din ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Piatra nu se va acoperi cu lacuri și vopseluri care influențează porozitatea și permeabilitatea la vaporii a acesteia. Materialele se vor alege compatibile cu tipul de piatră folosită, fiind dependente de gradul de porozitate a acesteia.



AȘA DA: Zidurile din piatră tencuite cu mortare pe bază de var reprezintă două tipuri de materiale compatibile. (Daia, jud. Mureș)



Folosirea pietrei pentru zidurile și fundațiile construcțiilor noi este optimă în zonele cu umiditate mare. (Daia, jud. Mureș)

C. Pereții din cărămidă

Se vor realiza intervenții cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare și tencuieli var-nisip, lut. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare din ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Dacă expertiza tehnică stabilește ca fiind necesare consolidări structurale ale pereților din cărămidă, se vor evita soluțiile de cămășuire pe toată suprafața peretelui; când acest lucru nu este posibil, se pot folosi aditivi care să crească permeabilitatea la vaporii a acestuia, cu scopul prevenirii efectului „de pungă”, care va diminua confortul utilizării în timp a construcției.



AȘA DA: Restaurarea elementelor decorative este deosebit de importantă pentru imaginea de ansamblu, pitorească, a clădirii. (Daia, jud. Mureș)



AȘA NU: Se interzice importul de detalii decorative sau constructive străine. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA DA: Cărămida tradițională se pretează foarte bine la realizarea pereților din partea superioară, feriți de umiditate, în special a frontonului. (Daia, jud. Mureș)



ÎNAINTE: Clădire tradițională înainte de intervenție: se evidențiază elementele decorative deosebit de valoroase. Datată 1817. Proiect realizat cu finanțare europeană. (Homorod, jud. Brașov)



DUPĂ: Clădire tradițională după intervenție: s-au îndepărtat elementele caracteristice ale fațadei precum sunt decorațiile, tâmplăriile, țiglele, cornișa, în locul căror s-a montat o tâmplărie din PVC și fier forjat, necaracteristice zonei, s-au distrus decorațiile istorice, montându-se probabil în schimb o termoizolație din polistiren, s-a distrus cornișa și s-a folosit o țiglă total inadecvată pentru o clădire tradițională – proiect realizat cu finanțare europeană. (Homorod, jud. Brașov)



D. Pereții din lut

Se vor realiza intervenții cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare din ciment, care nu sunt permeabile la vaporii.

Se vor realiza alcătuiuri constructive care să diminueze/impiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

5.3. FUNDAȚIILE

Prin fundații, se vor înțelege, în funcție de tipul construcției și de zona în care se realizează investiția: fundațiile-soclu, pivnițele, subsolurile și demisolurile.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Toate materialele de alcătuire pentru fundații au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuirii constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor. Materialele recomandate, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția sunt, după caz: piatră, cărămida, betonul armat.

Aspectele principale care trebuie avute în vedere fac referire la: siguranță și stabilitate, compatibilitatea materialelor de alcătuire, compatibilitatea materialelor de acoperire, termoizolațiile și hidroizolațiile, realizarea straturilor de drenaj pentru îndepărtarea apelor de la nivelul fundației, materialele și modalitățile de realizare a trotuarului de gardă, îmbinarea soclului/material de tencuire/placare soclu cu trotuarul de gardă.

5.3.1. Specificul local

Fundația caselor a constat din vechime din ziduri mixte, groase, din piatră de gresie și cărămidă sau din piatră, aceasta având capilaritatea mică. Fundațiile din piatră susțineau zidurile groase din cărămidă de la parter. La șuri și șoproane, fundațiile

erau alcătuite dintr-o singură piatră, așezată sub stâlpul din lemn. În cazul șurilor foarte vechi, stâlpii erau îngropați direct în pământ, într-o cavitare umplută cu nisip. În cazul caselor din lemn, structura era așezată pe o fundație continuă din piatră sau discontinuă din bolovani dispuși sub talpă în dreptul stâlpilor, iar spațiul dintre bolovani era umplut cu pietre de diferite mărimi, de cele mai multe ori, acestea nefiind legate între ele.

Casa înălțată pe soclu a pornit de la necesitatea de a rezolva diferența de nivel și de a mări suprafața utilă a construcției.

5.3.2. Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

Fundațiile contribuie esențial la durabilitatea clădirilor. Acolo unde este posibil din punct de vedere structural (dar și tehnologic și economic), în funcție de zona seismică în care se încadrează construcția, se vor folosi tehnici tradiționale.

Se vor folosi sisteme tradiționale (fundații continue pe sub ziduri portante sau fundații izolate), nu se vor „sigila” terenurile cu radieră sau șape realizate din ciment, ci se vor adopta soluții ecodurabile; unde sunt necesare, se vor face sisteme subterane de drenare. Materialele recomandate, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția și de tipul acesteia, sunt, după caz: piatră, cărămidă, beton (cu condiția să se realizeze fundații sub zidurile portante; nu se recomandă soluțiile cu radier general, care impermeabilizează o suprafață mare de teren). Nu se vor folosi pereți masivi din beton, care împiedică transferul de vapori, rețin umezeala și nu favorizează existența unui climat sănătos pentru utilizatori. Pivnițele și bolțile se vor realiza cu preponderență din cărămidă și/sau piatră, legate cu

mortar pe bază de var. Pivnițele vor avea goluri de ventilație în soclu, la nivel de siguranță împotriva inundațiilor, care vor fi deschise vara pentru uscarea pereților.

Pentru realizarea soclurilor din piatră, se vor folosi materiale locale, cu tehnologii și mână de lucru locală, prin activarea meșterilor din zonă. Nu se va folosi în exces cimentul (cu precădere cimentul Portland, mai ales fără rosturi de dilatare constructive prevăzute în proiect) ca material de lucru sau ca material de bază pentru liant. În cazul în care este necesară realizarea unor fundații/socluri din beton armat, se recomandă tencuirea cu mortare cu textură lisă pe bază de var, în alcătuirii constructive compatibile. Nu se va realiza placarea simplă cu piatră de râu sau piatră spartă de gresie a soclului, care să aducă un aspect „rustic”, de cele mai multe ori, impropriu și incompatibil cu arhitectura locală.

Se va construi un trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Acesta va fi realizat din materiale naturale, va avea rosturi de dilatație, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea acestora și îndepărtarea lor de construcție (direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate).

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

Fundațiile contribuie în mod esențial la durabilitatea clădirilor. Acolo unde este posibil din punct de vedere structural (dar și tehnologic și economic), în funcție de zona seismică în care se încadrează construcția, se vor folosi tehnici tradiționale.

Se vor folosi sisteme tradiționale (fundații continue pe sub ziduri portante sau fundații izolate), nu se vor „sigila” terenurile cu radieră sau șape realizate din ciment, ci se vor adopta soluții ecodurabile; unde sunt necesare, se vor face sisteme subterane de drenare. Materialele recomandate, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția și de tipul acesteia, sunt, după caz: piatră, cărămidă, beton (cu condiția să se realizeze fundații sub

zidurile portante; nu se recomandă soluțiile cu radier general, care impermeabilizează o suprafață mare de teren). Nu se vor folosi pereți masivi din beton, care împiedică transferul de vapori, rețin umezeala și nu favorizează existența unui climat sănătos pentru utilizatori. Pivnițele și bolțile se vor realiza cu preponderență din cărămidă și/sau piatră, legate cu mortar pe bază de var. Pivnițele vor avea goluri de ventilație în soclu, la nivel de siguranță împotriva inundațiilor, care vor fi deschise vara pentru uscarea pereților.

Pentru realizarea soclurilor din piatră, se vor folosi materiale locale, cu tehnologii și mână de lucru locală, prin utilizarea meșterilor din zonă. Nu se va folosi în exces cimentul (cu precădere cimentul Portland, mai ales fără rosturi de dilatare constructive prevăzute în proiect) ca material de lucru sau ca material de bază pentru liant. În cazul în care este necesară realizarea unor fundații/socluri din beton armat, se recomandă tencuirea acestuia cu mortare cu textură lisă pe bază de var, în alcătuirii constructive compatibile. Nu se va realiza placarea simplă cu piatră de râu sau cu piatră spartă de gresie a soclului, care să aducă un aspect „rustic”, de cele mai multe ori, impropriu și incompatibil cu arhitectura locală.

Se va construi un trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Acesta va fi realizat din materiale naturale, va avea rosturi de dilatație, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea acestora și îndepărtarea lor de construcție (direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate).

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Fundațiile contribuie esențial la durabilitatea clădirilor. Pentru construcțiile existente, probleme multiple se întâlnesc mai ales la imobilele de mică anvergură din mediul rural, unde de obicei nu a fost acordată o importanță deosebită

fundațiilor, acestea fiind mici, prost conformate și prost rezolvate din punct de vedere constructiv, ceea ce a dus la degradări și prăbușiri ale diverselor elemente constructive (mai ales în cazul construcțiilor din lemn, pământ și al construcțiilor anexe).

Dacă sunt necesare consolidări ale fundației (în funcție de zona seismică în care se încadrează), cât timp este posibil, se vor propune soluții (subzidiri, reparații, îngroșări, țeseri de ziduri, tencuieli cu diverse mortare cu componente naturale armate cu fibre), care să folosească materiale de construcție naturale (piatră). Soluțiile de hidroizolare și de termoizolare, prin alcătuirile constructive propuse, nu vor îmbrăca toată infrastructura: se pot realiza bariere de capilaritate prin injecții cu mortare speciale, tencuieli cu mortare de asanare speciale, se pot realiza straturi de drenaj care să faciliteze îndepărtarea apelor de la fundație și să prevină infiltrațiile și degradările la nivelul acesteia (vezi și recomandările generale). Nu se vor „sigila” terenurile cu radieră sau șape realizate din ciment, pivnițele vor păstra sau vor „primi” goluri de ventilație în soclu, la nivel de siguranță împotriva inundațiilor, pentru uscarea pereților. Se va folosi cu precădere mortar de pământ sau de var, care permite evaporarea apei infiltrate.

Se va repara/construi (dacă este cazul) trotuarul de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Acesta se va realiza din materiale naturale, va avea rosturi de dilatație, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea acestora și îndepărtarea lor de construcție (direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate).

Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

5.4. TÂMPLĂRIA ȘI GOLURILE

Prevederile referitoare la uși și ferestre privesc materialele de construcție, conformația acestora, soluțiile de umbrire și culorile.

Acolo unde este posibil, se recomandă apelarea la tehnici și meșteșugari tradiționali pentru realizarea tâmplăriei interioare și exterioare, ca și pentru realizarea feroneriei și/sau a diverselor elemente decorative de mascare, care pot fi bătute sau turnate.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții cu gabarit mic (<120 mp), construcții cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

C. Intervenții pe construcții existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Toate elementele de tâmplărie au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiți constructive corecte, cu materiale naturale,

compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

5.4.1. Specificul local

În zona săsească, ferestrele întâlnite sunt în patru sau șase canaturi, simple sau duble. Rândul exterior de ferestre, cu rol de îmbunătățire a izolației termice, împărțit de obicei în șase canaturi, se montează în sezonul rece, urmând ca în sezonul cald să fie înlocuite pe aceleași prinderi de obloanele cu rol de umbrar. Mai recent, au apărut ferestrele cu două rânduri de cercevele, dublate de obloane. De regulă, ferestrele sunt mai mult înalte decât late, având un raport de 2/3. Acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi. Ferestrele și în general tâmplăria (uși, porți, obloane) sunt realizate din lemn aparent sau vopsite cu vopsele pe bază de ulei de in.



Iacoveni, jud. Sibiu



Fereastră în două straturi de geam, triplete de un oblon. (Richiș, jud. Sibiu)

AȘA NU: Rulouri de plastic, aplicate deasupra tâmplăriei tradiționale



Fereastră cu două straturi de geam, o soluție care apare la mijlocul secolului al XIX-lea. (Daia, jud. Sibiu)



Fereastră istorică într-o singură foaie de geam (Daia, jud. Mureș)



Obloane de tip arhaic (Criș, jud. Brașov)



Obloane cu gradene, de tip mai nou (Criș, jud. Brașov)



Fereastră cu un strat de geam dublat de un oblon – soluție pentru perioada de vară. În timpul iernii, se schimbă oblonul cu un strat de ferestre, pentru o termoizolare mai bună. (Roadeș, jud. Brașov)

5.4.2. Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

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 exterioară, se va folosi lemn de esență tare. Se vor respecta tehnicile tradiționale și se vor activa, 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 inserează construcția. Elementele componente ale tâmplăriei: rame, cercevele, șprosure, traverse etc. se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, sau rezistența la deteriorările cauzate de animale, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege.

Pentru îndeplinirea cerințelor actuale privitoare la eficiența energetică, se

poate folosi vitrajul termoizolant (cu două sau trei foi). Pentru a asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate pe lângă drumurile 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 antiefracție sau antivandalism).

Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igienă 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 generează o soluție etanșă, care nu permite îmborsărea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale între lungime și lățime în special la fațada principală, pentru a da o unitate stilistică desfășurării stradale. Se recomandă alternarea unor goluri



AȘA DA: Dimensiunea golurilor și a ferestrelor respectă întocmai specificul local. (Buia, jud. Sibiu)



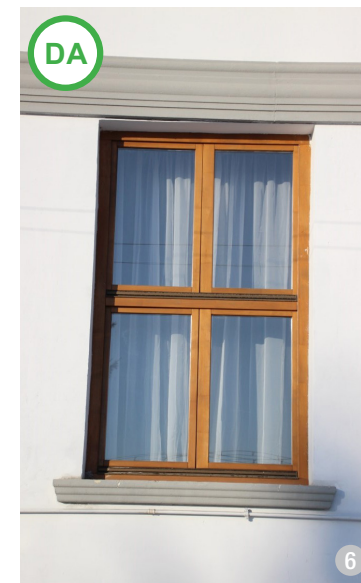
AȘA NU: Proporția ferestrelor este nehotărâtă și nu respectă specificul local; împărțirea canaturilor este impersonală, iar ritmul golurilor nu are nicio legătură cu specificul local. (Saeș, jud. Mureș)



AȘA DA: Alternarea unor ferestre cu o arhitectură inspirată din cultura locală cu pereți vitraji cu suprafața mare este o soluție recomandată ce ține cont atât de specificul local, cât și de nevoia de iluminare sporită a spațiilor.



AȘA DA: Subîmpărțirea ferestrelor la construcțiile noi nu este necesară. Este suficientă preluarea unor dimensiuni de goluri specifice. (Hosman, jud. Sibiu)



AȘA DA: Fereastră nouă din lemn, inspirată din specificul local și care este prevăzută cu accesorii de impermeabilizare și înlăturare a apei. Confectionarea acestor ferestre se poate face într-un atelier local, sprijinind economia locală. (Chirpăr, jud. Sibiu)

mici, specifice arhitecturii vernaculare, cu vitraje mari, de dimensiunea unui perete, pentru funcțiuni principale care necesită un iluminat corespunzător. Se admit, ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare), altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 30 % din suprafața fațadei, dispuse cu preponderență spre interiorul lotului.

Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, hexagon etc. (care în exploatare pot dovedi diverse vicii/inconveniente: neetanșeizare corectă datorată formei 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 intemperiilor) 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 lamele cu unghi reglabil, care să camufleze elementele discrepante în ansamblul volumetric. Se interzice ca aceste conformații să se realizeze pe fațadele dinspre stradă. Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, 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.

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

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 exterioară, 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 inserează construcția. Elementele componente ale tâmplăriei: rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. se vor realiza din lemn.

În mod excepțional, pentru o anumită conformare 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 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 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 bombă, 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 igienă 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 generează o soluție etanșă, care nu permite împrăștierea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale între lungime și lățime. Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade. Se admit, ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare), altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 40 % din suprafața fațadei, dispuse cu preponderență spre interiorul lotului. 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: neetanșeizare corectă datorată formei atipice, soluții de umbrire atipice, costisitoare și uneori ineficiente și inestetice etc.).



ASA DA: Necesitatea de lumină poate constitui un factor decisiv în arhitectura fațadei. Pereții vitrați pot fi dublați de un element de umbrire din lemn, care trimite la detaliile de închidere a construcțiilor tradiționale.



ASA DA: Golurile și ușile corespund necesităților de utilizare, iar alternarea ferestrelor mici cu ușile mari de acces, care preiau liniile de compoziție a ferestrelor, intră într-o alcătuire echilibrată.

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 a 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 intemperiilor) 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 lamele cu unghi reglabil, care să camufleze elementele discrepante în ansamblul volumetric. Se recomandă ca aceste conformații să nu se realizeze pe fațadele dinspre stradă. Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative 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.

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Materialele

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn (masiv sau stratificat) tratat cu ulei de in, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. Pentru tâmplăria exterioară, se va folosi lemn de esență tare. Se vor respecta tehnicile tradiționale și se vor angrena, pe cât posibil, meșterii din zonă. Elementele valoroase se vor conserva

și se vor recondiționa folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice) sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice sau a detaliilor de tâmplărie. Tâmplăria din PVC sau cea metalică se va înlocui cu tâmplărie din lemn masiv sau stratificat. Pentru sporirea confortului de izolare termică, se permite, acolo unde fereastra este într-o singură foaie, să se dubleze în spatele ei cu o fereastră cu vitraj termoizolant în două sau trei foi într-un singur canat, astfel încât intervenția să nu se observe din exterior. Se va avea grijă ca fereastra tradițională să se poată deschide înspre interior.

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 inserează construcția. Elementele componente ale tâmplăriei: rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare 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 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 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 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, putând 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 igienă și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul geamului)

sau manuală, pentru a asigura o ventilare naturală a spațiilor interioare, atunci când alcătuirea ferestrelor generează o soluție etanșă, care nu permite împropătarea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilare mecanică sau naturală).



AȘA DA: Pentru clădiri vechi fără valoare istorică mare, se poate recurge la soluția unei ferestre din lemn cu croi tradițional cu un singur rând de geamuri multistrat: cunoscutele ferestre de tip termopan.



AȘA DA: Fereastră nouă cu două rânduri de geamuri, primul fiind multistrat



AȘA DA: Ferestrele tradiționale merită restaurate atunci când se prezintă în condiții acceptabile. Elementele degradate din lemn trebuie înlocuite, feroneria făcută să funcționeze din nou, iar întreg ansamblul trebuie protejat de o peliculă de vopsea.



AȘA DA: Atunci când fereastra nu mai poate fi salvată, se poate recurge la serviciile unui atelier local de tâmplărie, pentru a reproduce fereastra după croiul original.



AȘA DA: Ușă nouă, confecționată după modelul original



AȘA DA: Inexistența în trecut a unor ferestre pentru funcțiuni precum baie, mansardă, restaurant etc. poate lăsa loc liber unei abordări creative în acest domeniu – imaginea este dintr-un proiect realizat cu finanțare europeană. (Veseud, jud. Sibiu)



AȘA DA: În lipsa existenței unui model original, se poate recurge la o soluție modernă. (Axente Sever, jud. Sibiu)



AȘA NU: Folosirea materialelor din PVC și împărțirea prin baghete false este interzisă. (Biertan, jud. Sibiu)



AȘA DA: Refuncționalizarea și extinderea unui grajd. Vitrea generoasă răspunde nevoilor moderne de iluminat. (Styria, Austria)

Conformația ferestrelor

Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa, folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice), sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice. Tâmplăria din PVC sau cea metalică se va înlocui cu tâmplărie din lemn masiv sau stratificat.

Soluțiile de umbrire

Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice), sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice. Elementele metalice sau din PVC se vor înlocui cu lemn.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbră sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, de preferabil menținând culoarea originală, 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.

5.5. PORȚILE

Un element important decorativ și constructiv în completarea împrejurimilor exterioare este poarta, de cele mai multe ori fiind sub forma unei construcții masive, limitate de stâlpi tencuiți cu motive decorative. Remarcabilă este monumentalitatea acestora, datorată proporțiilor bine delimitate și esteticii deosebite, în strânsă legătură cu casa. Poarta are două intrări: una pentru oameni și cealaltă pentru animale și care. În curțile înguste, din lipsă de spațiu, porțița a fost amplasată în cadrul porții. În satele românești tradiționale, stâlpii porții sunt de asemenea din lemn, în acest caz lipsind arcul de deasupra porții, întreaga construcție fiind extrem de joasă.



AȘA DA: Reconstruirea unei porți românești după un model local (Ighișu Vechi, jud. Sibiu)



AȘA DA: Restaurarea și întreținerea porții vechi reprezintă cea mai indicată metodă. (Saschiz, jud. Mureș)



AȘA DA: Confectionarea unei porți tradiționale (Ighișu Vechi, jud. Sibiu)



AȘA DA: Reconstrucția unei porți săsești după un model local (Moșna, jud. Sibiu)



AȘA NU: Înlocuirea porții din lemn cu una din PVC este strict interzisă. Aceasta din urmă este inadecvată din punct de vedere estetic, zomotoasă și nu asigură intimitate, din cauza transparenței materialului. (Iacoveni, jud. Sibiu)

5.6. ELEMENTELE DE FATADĂ

5.6.1. Specificul local: registre orizontale (coamă, cornișă, brâu, soclu) și verticale (pridvor, coș de fum etc.)

Elementele reglatoare care creează liniile principale ale fațadelor sunt determinate de linia de coamă, de linia de streșină, pridvor, temelie (pivnița).

Decorațiile de fațadă apar mai ales sub forma picturilor parietale la construcțiile mai vechi (desene, inscripții etc.), ulterior remarcându-se apariția unor elemente decorative din tencuială de conturare a ferestrelor cu precădere pentru construcțiile mai noi din cărămidă, cu vădite influențe din zona orășenească. Detalii decorative mai apar, de asemenea, la nivelul pridvorului, al obloanelor, al stâlpilor, al streșinii, al paziei, al capetelor de grinzi și contribuie la imaginea de ansamblu a peisajului rural. Finisajele de pe fațadă sunt simple; de regulă, tencuielile sunt acoperite cu vopsea de var, lemnul este tratat cu ulei de in, culorile sunt în nuanțe naturale, preponderent albastru și ocru.

Pridvorul: Toate casele sunt prevăzute cu pridvor, plasat, în general, pe latura dinspre curte, în mod excepțional și în spate. Pridvorul se caracterizează prin sobrietatea decorului sculptat în lemn.

Soclu: Pentru ridicarea temeliei, s-a folosit cu preponderență piatra de gresie, în puține cazuri s-a folosit și piatră calcaroasă (în zona Rupea). Ea are rolul de a proteja talpa și pereții de umezeală, de a asigura o orizontalitate perfectă clădirii, precum și de a o înălța. Utilizarea pietrei s-a generalizat odată cu ridicarea casei pe verticală. Soclul poate fi aparent sau tencuit cu mortar de var, peste care este aplicată o zugrăveală de var. Înălțimea soclului variază în raport cu panta terenului și cu funcțiunile pe care acesta le adăpostește.

5.6.2. Recomandări

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții cu gabarit mare

(250 – 395 mp), de tip monovolum
C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Toate materialele și alcătuirile constructive au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau în mai mare măsură). Realizarea de alcătuirii constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

A.1. Marcarea registrelor orizontale:

Soclu: va fi marcat volumetric și prin finisaje și va corespunde specificului local. Cromatica va respecta specificul așezării. Detalierea alcătuirilor și a principiilor constructive s-a realizat în

capitolul 5.3. Fundațiile, pag. 41.

Pridvorul: va fi marcat ca registru puternic orizontal pe fațadă, cu rol estetic și funcțional (control solar). Se va realiza cu preponderență din lemn și va respecta prin proporții, formă și volumetrie specificul local.

A.2. Marcarea registrelor verticale
Coșul de fum: preluat conform necesităților actuale drept coș 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). Pe cât posibil, va respecta forma și materialele de finisaj locale: în general, mortare de var nezugrăvite. Nu se acceptă paramentul aparent de cărămidă și nici coșurile metalice aparente.

A.3. Timpanele și decorațiile de fațadă

Se recomandă o abordare rezervată în ce privește preluarea elementelor decorative din arhitectura tradițională, cu excepția acelor a căror simbolistică s-a păstrat sau care sunt susținute încă de meșteșugurile locale prin continuitate. Pot fi preluate și reinterpretate detaliile

care marchează registrele clădirii: profil de streșină, profil de cornișă, profil de brâu, pazia etc.

A.4. Streșinile și burlanele

Streșina, element cu rol de umbrire, se va realiza conform specificului local (ca formă și elemente de decorație). Pentru construcțiile din cărămidă unde streșina se asimilează cu lățimea profilului, aceasta nu va fi mai mare de 20 cm, iar pentru construcțiile din lemn, nu va depăși 50 cm. 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 durabile, 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.

A.5. Materialele pentru finisaje

Folosirea de materiale naturale locale, cum sunt piatra, lemnul, varul, pigmentii naturali pentru var, este esențială pentru conservarea peisajelor rurale deosebite.

Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), sau tabla (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul, simlipiatra etc.

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”.

Se pot folosi soluții și alcătuirii constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri înierbate cu pantă plată sau accentuată.



AȘA DA: Realizarea unui pridvor la o clădire nouă s-a făcut fără preluarea ornamentației locale. (Bunești, jud. Brașov)



AȘA DA: Esențializarea unor forme ale arhitecturii vernaculare precum brâu de streșină din imagine poate fi de bun augur pentru tendința de încadrare în specificul local. Se recomandă ca acestea să nu fie confecționate din poliester, ci să se apeleze la o echipă de meșteri locali. (Chirpăr, jud. Sibiu)



AȘA DA: Finisajul cu lambru de lemn după dimensiunile locale este varianta optimă pentru clădirile de orice dimensiune. (Roadeș, jud. Brașov)

A.6. Culorile

Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale. Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic. Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali. Pentru construcțiile noi, există posibilitatea folosirii paramentului aparent, fără zugrăveală, din tencuială lisă pe bază de var cu nisip galben, aceasta reprezentând un specific local pregnant. Se pot adăuga aditivi care să stabilizeze tencuiala împotriva acțiunii factorilor climatici. Dacă totuși se optează pentru zugrăvirea fațadelor, atunci acestea vor fi tratate diferit în funcție de importanța și poziționarea fațadei. În general, zidurile dinspre vecin (calcanale) nu erau zugrăvite, iar fațada din curte, opusă străzii, nu era nici măcar tencuită uneori.



AȘA NU: Nu se recomandă folosirea unor culori saturate, precum cea din imagine; această intervenție, deși este reversibilă, alterează calitatea spațiului înconjurător – proiect realizat cu finanțare europeană.

A.7. Tehnologiile

Se vor folosi tehnologiile locale (care sunt cunoscute și accesibile celor care execută, întrețin și utilizează lucrarea) sau ecodurabile, de secol XXI. Pentru oricare dintre variantele pentru care se optează, se va avea în vedere compatibilitatea dintre materialele de construcție și respectarea principiilor de asigurare a izolării termice, a hidroizolării, de igienă și sănătate, de siguranță și stabilitate, de rezistență la foc. Se pot folosi tehnologii alternative de asigurare a alimentării cu energie electrică sau termică, în condițiile și cu recomandările prezentate în capitolele anterioare: panouri solare, panouri fotovoltaice, turbine eoliene la scară redusă, pompe de căldură etc.

A.8. Ierarhizarea fațadelor

Se vor trata diferite fațadele, în funcție de importanța și orientarea lor. În general, clădirile din vatra satului sunt așezate pe limita de proprietate, ceea ce a dus la o tratare diferită a lor. Fațada cea mai elaborată este aproape în toate cazurile cea dinspre stradă, care are marcate foarte clar registrele orizontale, o rigurozitate a ritmului și a dimensiunii golurilor, finisaje mai prețioase. Înspre curte, fațada beneficiază de o tratare asemănătoare, însă mult mai sumară. Ea este totuși zugrăvită. Fațada dinspre grădină este, de obicei, nefinisată, din cărămidă sau piatră aparentă. Fațada dinspre vecin este reprezentată adesea de un calcan tencuit cu nisip galben, dar nezugrăvit.

Se recomandă ierarhizarea tratării fațadelor, ținând cont de specificul local.



AȘA DA: Ritmul golurilor construcției noi respectă ritmul impus de clădirile vecine. (Buia, jud. Sibiu)

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

B.1. Marcarea registrelor orizontale

Socul: se va marca volumetric și prin finisaje și va corespunde specificului local. Cromatica va respecta specificul așezării. Detalierea alcătuirilor și a principiilor constructive s-a realizat în capitolul 5.3. Fundațiile, pag. 41.

În funcție de soluția și de gabaritul construcției, se pot marca și alte registre orizontale, precum pridvorul, care se încadrează în specificul și scara locală, fără a se crea construcții hidoase din punct de vedere volumetric doar pentru a respecta cerințele de încadrare în specific. Volumetria se va raporta la construcțiile învecinate și, pe plan estetic, nu va constitui un element discrepant în ansamblul așezării. Marcarea registrelor orizontale reprezintă un deziderat, însă nu este

obligatorie la acest tip de clădiri.

B.2. Marcarea registrelor verticale

În funcție de soluția și de gabaritul construcției, se vor marca registrele verticale, care se încadrează în specificul și scara locală, fără a se crea construcții hidoase din punct de vedere volumetric doar pentru a respecta cerințele de încadrare în specificul local. Volumetria se va raporta la construcțiile învecinate și prin estetică nu va constitui un element discrepant în ansamblul așezării. Marcarea registrelor verticale reprezintă un deziderat, însă nu este obligatorie la acest tip de clădiri.

B.3. Timpanele și decorațiile de fațadă

Se recomandă o abordare rezervată în ce privește preluarea elementelor decorative din arhitectura tradițională, cu excepția acelor a căror simbolistică s-a păstrat și care sunt susținute încă de meșteșugurile locale prin continuitate.

B.4. Streșinile și burlanele

Streșina, element cu rol de umbrire, se va realiza conform specificului local (ca formă și elemente de decorație). Existența streșinilor reprezintă un deziderat, însă nu este obligatorie la acest tip de clădiri. 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 durabile, 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. Sistemele de protejare împotriva intemperiei vor fi doar la intrarea în clădire.

B.5. Materiale pentru finisaje

Folosirea de materiale naturale locale, cum sunt piatra, lemnul, varul, pigmenții naturali pentru var, este esențială pentru conservarea peisajelor rurale deosebite.

Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), placările cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin

azbest, materialele plastice sau PVC-ul.

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”.

Se pot folosi soluții și alcătuiți constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri înierbate, cu panta plată sau accentuată.



AȘA NU: 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. (Apold, jud. Mureș)



AȘA DA: Finisarea cu lambriu de lemn se pretează pentru orice dimensiune de clădire. (Gotland, Suedia)



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. (Biertan, jud. Sibiu)

B.6. Culorile

Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate, apropiate de cele naturale. Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.



ASA DA: Se recomandă folosirea unor culori neutre, precum cele din imagine, pentru a marca existența unei clădiri noi. (Chirpăr, jud. Sibiu)



ASA NU: Zugrăvirea pereților unei construcții noi în culori pastelte, nespecifice, este strict nerecomandată. (Biertan, jud. Sibiu)

B.7. Tehnologiiile

Se vor folosi tehnologiile locale (care sunt cunoscute și accesibile celor care execută, întrețin și utilizează lucrarea) sau ecodurabile de secol XXI. Pentru oricare dintre variantele pentru care se optează, se va avea în vedere realizarea unor alcătuiuri compatibile între materialele de construcție și respectarea principiilor de asigurare a izolării termice, a hidroizolării, de

igienă și sănătate, de siguranță și stabilitate, de rezistență la foc. Se pot folosi tehnologii alternative de asigurare a alimentării cu energie electrică sau termică, în condițiile și cu recomandările prezentate în capitolele anterioare: panouri solare, panouri fotovoltaice, turbine eoliene la scară redusă, pompe de căldură etc.

B.8. Instalațiile și instalațiile tehnologice

Acestea nu se vor poziționa în spre stradă. Elementele aparente pentru instalații și instalații tehnologice vor fi realizate din materiale durabile (se exclud PVC-ul și polietilena) și vor avea culori sau vor fi vopsite în nuanțe și culori extrase din specificul local al zonei în care se încadrează. După caz, pot fi placate cu materiale naturale, specifice zonei. Acestea nu vor constitui elemente dominante din diverse puncte de perspectivă sau belvedere ale zonei, iar funcționarea lor nu va avea un impact negativ asupra mediului și a sănătății populației locale.

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

C.1. Marcarea registrelor orizontale

Socul: se va marca volumetric și prin finisaje și va păstra sau va remodela existentul conform specificului local. Cromatica va respecta specificul așezării. Detalierea alcătuirilor și a principiilor constructive s-a realizat în capitolul 5.3. Fundațiile, pag. 41.

În funcție de soluția și de gabaritul construcției, se vor păstra și se vor marca și alte registre orizontale (přidvorul, foișorul) care se încadrează în specificul și scara locală, fără a se crea construcții hidoase din punct de vedere volumetric doar pentru a respecta cerințele de încadrare în specificul local. Volumetria se va păstra, iar în cazul extinderilor, se va raporta la construcțiile învecinate, iar din punct de vedere estetic, nu va constitui un element discrepant în ansamblul așezării în care se încadrează.

C.2. Marcarea registrelor verticale
În funcție de soluția și de gabaritul construcției, se vor păstra și/sau marca registrele verticale care se încadrează în specificul și scara locală. Volumetria se va încadra în specificul local, iar

extinderea se va raporta la construcțiile învecinate și din punct de vedere estetic nu va constitui un element discrepant în ansamblul așezării în care se încadrează.

C.3. Timpanele și decorațiile de fațadă

Se vor păstra și se vor valorifica decorațiile tradiționale existente la nivelul pridvorului, al obloanelor, al stâlpilor, al streșinii, al paziei, al capetelor de grinzi, dacă acestea sunt specifice peisajului cultural local. Extinderile se vor încadra în specificul local prin lipsa decorațiilor, cu rare excepții.

C.4. Streșinile și burlanele

Streășina, element cu rol de umbră, se va păstra conform specificului local (ca formă și elemente de decorație) sau se va reconfirma pentru a-l respecta. Jgheburile și burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale învecinate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției și vor fi realizate din materiale durabile 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. Se vor păstra acele elemente caracteristice și valoroase pentru specificul în care se integrează.

C.5. Materialele pentru finisaje

Folosirea de materiale naturale locale, cum sunt piatra, lemnul, varul, pigmenții naturali pentru var, este esențială pentru conservarea peisajelor rurale deosebite.

Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), placările cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul.

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”.

Se pot folosi soluții și alcătuiuri constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri înierbate cu panta plată sau accentuată.



ASA NU: Este contraindicată folosirea unor zugrăveli acrilice pe clădirile tradiționale. Acestea nu aderă la zugrăveala pe bază de var originală și nu lasă pereții să respire. Decaparea lor în caz de degradare este dificilă. (Biertan, jud. Sibiu)



ASA DA: Folosirea mortarului pe bază de var hidrolic la soclu (Topârcea, jud. Sibiu)



ASA NU: Folosirea unor zugrăveli impermeabile pe bază de clei este contraindicată. Aceasta dă un luciu straniu fațadei și nu lasă pereții să respire. (Țeline, jud. Sibiu)



ASA NU: Se interzice placarea soclurilor și a pereților cu piatră sau cu plăci din ceramică. Aceste materiale degradează aspectul de ansamblu al fațadei și trebuie puse în operă în logica lor constructivă. (Boian, jud. Sibiu)

C.6. Culorile

Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate, apropiate de cele naturale. Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.



ASA DA: Folosirea zugrăvelilor naturale pe bază de var face ca o fațadă tradițională să vibreze. Dacă se folosește un oxid natural tradițional, se evită riscul de a ajunge la culori saturate, oricare ar fi această culoare. Albastrul a fost folosit în trecut pe scară largă pe tot cuprinsul zonei și al teritoriului României. Un motiv ar fi că piatra vânăta din care este produs are efecte antiseptice și previne pe timp verii apropierea de casă a insectelor, inclusiv a muștelor și a țânțarilor; o a doua explicație este faptul că, în secolul al XIX-lea, membrii cu statut social identic din cadrul unei comunități își marcau în acest fel nivelul impozitelor pe care urma să le perceapă receptorul, ușurându-i astfel munca. (Daia, jud. Mureș)



ASA DA: Se recomandă folosirea unor bidinele din păr de porc, pentru evitarea segregării varului și a apariției dungilor proeminente. (Richiș, jud. Sibiu)



Richiş, jud. Sibiu



Daia, jud. Mureş

AŞA DA: Culoarele uzuale folosite în trecut erau: ocrul, albastrul, cărămiziul şi verdele.



Biertan, jud. Sibiu



Richiş, jud. Sibiu



Nemșa, jud. Sibiu



Zlagna, jud. Sibiu



Boian, jud. Sibiu



AȘA NU: Se interzice folosirea culorilor stridente pentru zugrăvirea fațadei. Aceasta distonează profund cu caracterul natural al plasticii fațadei. Culoarele uzuale care fac obiectul acestei greșeli sunt: roșu, roz, violet, portocaliu, verde-aprins, galben-citron, dar și altele.



Iacobeni, jud. Sibiu

C.7. Tehnologiile

Se vor folosi tehnologiile locale (care sunt cunoscute și accesibile celor care execută, întrețin și utilizează lucrarea) sau ecodurabile de secol XXI. Pentru oricare dintre variantele pentru care se optează, se va avea în vedere realizarea unor alcătuiți compatibile între materialele de construcție și respectarea principiilor de asigurare a izolării termice, a hidroizolării, de igienă și sănătate, de siguranță și stabilitate, de rezistență la foc. Se pot folosi tehnologii alternative de asigurare a alimentării cu energie electrică sau termică, în condițiile și cu recomandările prezentate în capitolele anterioare: panouri solare, panouri fotovoltaice, turbine eoliene la scară redusă, pompe de căldură etc.

C.8. Instalațiile și instalațiile tehnologice (după caz)

Acestea nu se vor poziționa înspre stradă. Elementele aparente pentru instalații și instalații tehnologice vor fi realizate din materiale durabile (se exclude PVC-ul și polietilena) și vor avea culori sau vor fi vopsite în nuanțe și culori extrase din specificul local al zonei în care se încadrează. După caz, pot fi placate cu materiale naturale, specifice zonei. Acestea nu vor constitui elemente dominante din diversele puncte de perspectivă sau belvedere ale zonei, iar funcționarea lor nu va avea un impact negativ asupra mediului și a sănătății populației locale.

5.7. AMENAJĂRILE EXTERIOARE

5.7.1. Specificul local

Construcțiile anexe

Caracterul mixt al ocupațiilor a influențat în mod direct structura și funcționalitatea gospodăriei, care la rândul său reflectă natura îndeletnicirilor și complexitatea acestora. Construcțiile anexe sunt determinate de ocupația de bază a familiei și sunt proporționale cu statutul social al proprietarului. Astfel, se disting:

- Adăposturile pentru păstrarea cerealelor și a fânului: șuri înalte închise cu scândură, hambare pentru porumb (coșere)
- Adăposturile pentru animale: grajduri (lemn și ulterior cărămidă), șoproane, târle, staule, cotețe, ceairuri etc. (denumiri și forme diferite, în funcție de animalele pe care le adăpostesc);
- Adăposturile pentru atelaje și unelte: șopru și șuri

Spațiile de trecere/spațiile exterioare

Pridvorul este prezent la aproape toate casele, fiind, de obicei, plasat pe latura dinspre curte. Mai rar, se regăsește pe două laturi atunci când planimetria clădirii este în formă de L.

De obicei, pridvorul, într-o singură apă, este adăpostit de un acoperiș distinct ce se naște de sub coama casei, având panta mai mică decât restul construcției, iar streășina lui se află, de asemenea, mai jos decât streășina casei. Balustrada este realizată, mai ales la casele românești, din bărne de lemn orizontale, scânduri de lemn dăltuite sau, mai nou, traforate, iar la cele săsești, din zidărie de cărămidă, dar există și unele excepții. Stâlpii și grinzile de lemn sunt slab decorate, de regulă cu decoruri geometrice, particulare.

Scările exterioare

Scările exterioare sunt prezente în directă legătură cu intrarea în casă, fiind realizate din piatră sau lemn pentru construcțiile joase și cu preponderență din lemn pentru construcțiile înalte. În general, primele trepte sunt din piatră, iar celelalte – din lemn. Parapetul este, în general, din zid, dar sunt situații în care este de

lemn.

Pavimente și amenajări exterioare

Amenajarea exterioară a terenului este realizată din materiale locale și depinde de necesitățile gospodăriei: piatră de râu pusă în dungă, piatră de gresie așezată orizontal sau în dungă, pământ bătut, lemn, pietriș, eventual alei înierbate. Oamenii au acordat o atenție deosebită realizării șanțurilor de îndepărtare a apelor de lângă casă și de lângă căile de acces interioare, realizării pantelor necesare scurgerii apei și direcționării acestora către spațiile verzi.

Vegetația

Vegetația exterioară deține un rol important în amenajarea curții, având funcție utilitară (pomi și arbuști fructiferi, plantații de protecție, umbrire), cât și decorativă (flori, arbuști).

Împrejmuirile

Împrejmuirea gospodăriei și delimitarea spațiilor funcționale interioare s-a realizat, de-a lungul timpului, din mai multe considerente:

- necesitatea separării spațiului privat de spațiul public, dar și „apărarea” gospodăriei – care se reflectă în garduri, cărora li se acordă o importanță sporită atât constructiv, cât și decorativ, având un grad de opacizare crescut. La nivelul curții, împrejmuirile erau din ziduri de cărămidă înalte de 1,8 – 2 metri. La stradă, acestea erau tencuite, iar în curte, spre vecin, în general, nu erau tencuite.

Împrejmuirile din grădini sunt realizate din garduri de lemn opace sau semiopace. Gardurile opace sunt realizate din stâlpi din lemn de salcâm, cu închideri orizontale din scânduri de brad sau stejar. Gardurile semitransparente sunt realizate fie din împletituri de nuiete, fie din închideri cu lățuri.

Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc.

Se întâlnesc, în funcție de specificul și destinația așezării, o serie de elemente caracteristice realizate cu preponderență din lemn, nuiete/lețuri și zidărie din cărămidă și piatră.



AȘA NU: Este exclusă folosirea împrejmuirilor din PVC și fier forjat în stil „rustic”. Acestea degradează imaginea așezărilor. (Ghijasa de Jos, jud. Sibiu)



AȘA NU: Gardurile din lemn trebuie să indice specificul local. Dimensiunea elementelor de gard din imagine și pasul lor, forma și prinderile sunt nespecifice zonei de sud a Transilvaniei. (Apold, jud. Mureș)

Recomandări

Prevederile privesc materialele de construcție, conformația acestora, soluțiile tehnice și compatibilitatea dintre materialele de alcătuire.

Acolo unde este posibil, se recomandă apelarea la tehnici tradiționale și meșteri populari.

Recomandările se grupează pe două categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

C. Intervențiile pe construcțiile existente urmează să conserve cât mai mult din fondul specific existent, elementele discrepante vor fi convertite în elemente care respectă specificul local. Orice extindere a acestora, în funcție de gabarit, va urmări recomandările pentru grupa de construcții noi în care se încadrează.

Toate materialele și alcătuirile constructive au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiri constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.



AȘA DA: Gard din nuiete (Alțîna, jud. Sibiu)



AȘA DA: Împrejmuirea din materiale mixte: soclu și stâlpi din zidărie de piatră sau cărămidă, lambriu din lemn și învelitoare din țiglă solzi, este o soluție constructivă care a apărut la începutul secolului XX și care poate constitui o inspirație pentru împrejmuirea construcțiilor noi. (Critt, jud. Brașov)



AȘA DA: Pavajul din piatră de gresie de diferite dimensiuni se găsește pe întreg teritoriul sudului Transilvaniei. (Grânari, jud. Brașov)



AȘA DA: Împrejmuirea din cărămidă s-a folosit adesea pentru a delimita gospodăria de stradă. (Alțina, jud. Sibiu)



AȘA DA: Materialele naturale dau un aspect plăcut întregului ansamblu, dar acestea trebuie întreținute. (Alțina, jud. Sibiu)



AȘA DA: Poartă din lemn sculptată manual (Ighișu Vechi, jud. Sibiu)



AȘA DA: Pălanul din lemn este un tip de împrejmuire folosit adesea în satele din sudul Transilvaniei, mai ales în satele românești. (Roadeș, jud. Brașov)

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

Construcțiile anexe

Construcțiile anexe se pot reutiliza pentru noi funcțiuni propuse, cu păstrarea/integrarea în specificul local al zonei și păstrarea raportului dintre volumetria acestora și alte volumetrii dominante: acestea nu vor domina prin volumul și plastica fațadelor corpul principal existent sau elementul principal al ansamblului în care urmează să se însereze.

Spațiile de trecere/spațiile exterioare

Întrucât acestea reprezintă un aspect dominant al specificului zonei, se recomandă folosirea pridvoarelor ca spații funcționale și estetice. Integrarea lor va ține cont de specificul local: proporții tradiționale și materiale de alcătuire: piatră, cărămidă, lemn etc. Elementele pot primi, de asemenea, profiluri minime la braie și cornișe în sensul evidențierii registrelor, ele având rolul de a sublinia și de a potența frumusețea și valoarea construcției. Nu se vor folosi materiale ca: inox, plastic, sticlă colorată (texturi și culori nespecifice); metalul este puțin recomandat – este un material care reține căldura și creează disconfort în apropiere.

Scările exterioare

Acestea vor marca, de regulă, accesul principal și vor avea rolul de a prelua eventualele diferențe de nivel existente pe teren. Nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic. Treptele sau rampele vor fi alcătuite din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.

Pavimentele exterioare

Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi.

Nu se recomandă folosirea plăcărilor

din dale de ciment, a aleilor turnate: cimentul fiind un material care absoarbe și radiază căldura, accentuează disconfortul termic mai ales în sezonul cald, spațiul fiind îngust într-o gospodărie tradițională. Se va evita orice compus ce conține ciment de Portland și asfalt sau rășini sintetice. Se vor folosi cu precădere sisteme permeabile la apă. Nu se vor impermeabiliza suprafețe prin platforme și alei turnate din beton. Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minimum 60 cm în jurul clădirilor, pentru a proteja pereții de umezeală. Se vor crea igheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale. Platformele pentru autovehicule și aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conform normativelor. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren sau se va masca astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public.

Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesurile și amenajările din incintă vor ține cont de accesul mașinilor de intervenție: pompieri, Salvare.

Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor periodică.

Vegetația

La nivelul spațiului public, se vor reface aliniamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte aliniamente specifice fiecărei localități/zone din interiorul localității). Se va conserva biodiversitatea (inclusiv păstrarea lângă construcții a speciilor de păsări și animale care asigură echilibrul ecosistemului: rândunele, cucuvele, lilieci, vrăbii etc.), prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei și a practicilor agricole tradiționale.

În cadrul amenajării, se va păstra ierarhizarea parcelei în mod similar gospodăriei tipice: spațiile de grădină decorativă, livadă, fâneță (după caz). Suprafața spațiilor verzi va fi predominantă în cadrul gospodăriei (minimum 60 % din suprafața terenului în cazul loturilor răsfirate/risipite, minimum 50 % în cazul loturilor adunate/însiruite). Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se vor trata ca grădini decorative și livezi, plantându-se cu specii endemice. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată,

care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (de ex. cenușer, *Paulownia*, oțetar-fals – *Ailanthus altissima*).

Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului (vegetație care trebuie să fie prezentă și pe timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.

Împrejmuirile

Pentru tipurile de împrejurări folosite, se va ține cont de următoarele principii (h max. = 1,60 m):

- împrejmuirea față de spațiul public: va fi opacă la stradă în cazul clădirilor construite în vatra satului și semitransparentă în cazul clădirilor construite în afara vetrei satului; soclul până la h = 60 cm poate fi complet opac;

- împrejmuirea față de vecinătăți: cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de păstrare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;

- împrejmuirile din cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale, naturale (piatră, lemn, nuiel, pământ), păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru paramente (de ex.: tencuieli și vârueli ale soclurilor de piatră).

Înălțimea împrejmuirilor la stradă nu va depăși 2,00 m. Nu se vor realiza garduri din elemente prefabricate metalice, tablă simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice, care să împiedice traversarea curenților de aer și a insectelor. Nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și distrugând (părjolid) vegetația aflată în vecinătate. În alcătuirii constructive compatibile, se pot folosi materiale nespecifice locului, care s-au dovedit necesare și care prin culoare și textură pot fi compatibile cu specificul local, însă într-o proporție redusă în cadrul ansamblului constructiv. Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Nu se va folosi sârma ghimpată.

Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc.

Mobilierul se va realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de ex.: prinderi metalice etc.), însă acestea nu vor ocupa o pondere importantă și se vor încadra în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca betonul, metalul (de exemplu, pe băncile din beton/metal nu se poate sta vara/iarna), materiale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă). Nu se vor realiza plăcări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”.

Iluminarea exterioară

Nu se va folosi lumina artificială în exces (ținând cont de contextul cu preponderență natural în care se încadrează, aceasta poate dăuna bioritmului animalelor și al insectelor din zonă). Corpurile de iluminat vor avea volume simple, fără ornamentări excesive. Se recomandă folosirea luminii calde, apropiate de cea naturală (3 000 K). Iluminarea nu se va realiza în mai multe culori. Pe cât posibil, se recomandă realizarea controlului luminii cu variatoare, atât pentru spațiul public, cât și pentru cel privat.

Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele

Se vor amplasa în așa fel încât să nu constituie elemente care obțin sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.). Se va evita poluarea luminoasă. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se recomandă realizarea unor piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase în așa fel, încât să nu obțină construcțiile principale. Pe cât posibil, nu se vor amplasa pe clădiri.

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obțină imaginea de ansamblu a investiției.

Echiparea edilitară

Toate construcțiile trebuie să beneficieze de utilitățile necesare pentru desfășurarea activităților previzionate, cu respectarea normelor de sănătate și igienă, atât pentru utilizatori, cât și pentru vecinătăți. Acțiunile întreprinse în acest sens nu trebuie să deranjeze mediul și

să priveze vecinătățile prin poluare de orice fel (poluare fonică, scurgeri de canalizare și ape uzate, diverse alte infiltrații și materiale care pot afecta pânza freatică, poluare luminoasă etc.).

Toate noile branșamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie vor fi realizate îngropat. Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulația publică și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.

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

Se pot realiza soluții de captare și re folosire a apelor pluviale.

Amplasarea panourilor fotovoltaice/solare se va face astfel încât să nu împietzeze asupra imaginii de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător. Se recomandă o utilizare sub 15 % a suprafeței unui acoperiș pentru amplasarea panourilor.



ASA NU: Se interzice montarea contoarelor electrice pe fațada de la stradă, acest lucru riscând să deterioreze decorațiile sau alte inscripții încă nedecapate și urâtind în același timp fațada. Se recomandă montarea lor în interiorul incintei, legislația prevăzând că acestea trebuie montate în locuri ușor accesibile și nu neapărat pe fațada de la stradă, așa cum se întâmplă adesea. (Bazna, jud. Sibiu)



ASA DA: Model de mascare și de protecție a unui contor electric. Se recomandă realizarea preliminară a unui studiu de parament pentru a nu deteriora eventuale componente artistice. (Hosman, jud. Sibiu)

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum

Construcțiile anexe

Construcțiile anexe noi nu vor domina prin volum și plastică fațadele corpului principal existent sau elementul principal al ansamblului în care urmează să se integreze. Amplasarea acestora pe lot trebuie să respecte coerența ansamblului.

Spațiile de trecere/ spațiile exterioare

Întrucât acestea reprezintă un aspect dominant al specificului zonei, se recomandă folosirea pridvorului și a foisorului ca spații funcționale și estetice. Integrarea acestora va ține cont de specificul local: proporții tradiționale și materiale de alcătuire: piatră, lemn etc. Elementele pot primi, de asemenea, decorații specifice, însă nu în exces, ele având rolul de a sublinia și de a potența frumusețea și valoarea construcției. Nu se vor folosi materiale ca: inox, plastic, sticlă colorată (texturi și culori nespecifice); metalul este puțin recomandabil – este un material care reține căldura și creează disconfort în apropiere.

Scările exterioare

Acestea vor marca, de regulă, accesul principal și vor avea rolul de a prelua eventualele diferențe de nivel existente pe teren. Nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic. Treptele sau rampele vor fi alcătuite din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive. Scările pot fi realizate și din alte materiale nespecifice (metal), dacă prin aspect și coloristică sunt compatibile cu existentul.

Pavimentele exterioare

Se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă, adecvate nivelului de trafic corespunzător funcției; după caz, acestea pot fi înierbate. Nu se acceptă fixarea elementelor de pavaj în beton. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea de

construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi.

Se va realiza o zonă de pietriș (de drenaj) de minimum 60 cm în jurul clădirilor, pentru a proteja pereții de umezeală. Se vor crea jgheaburi/ rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Platformele pentru autovehicule și aleile carosabile vor fi pietruite și/ sau înierbate. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conform normativelor. Pe cât posibil, aceasta se va amplasa pe teren sau masca astfel încât să nu fie vizibilă din spațiul public. Căile de acces pentru mașinile de intervenție (Salvare, pompieri) se vor dimensiona conform normelor specifice. Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural.

Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifice. Toate materialele folosite se vor trata în consecință și se va urmări îngrijirea lor.

Vegetația

La nivelul spațiului public, se vor reface aliniamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte aliniamente specifice fiecărei localități/zone din interiorul localității). Se va conserva biodiversitatea (inclusiv păstrarea lângă construcții a speciilor de păsări și animale care asigură echilibrul ecosistemului: rândunele, cucuvele, lilieci, vrăbii etc.), prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei și a practicilor agricole tradiționale.

În cadrul amenajării, se va păstra ierarhizarea parcelei după modelul gospodăriei tipice: spațiile de grădină decorativă, livadă, fâneță (după caz). Suprafața spațiilor verzi va fi predominantă și se va corela cu reglementările în vigoare specifice funcției alese. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se vor trata ca grădini decorative și livezi, plantate cu specii endemice. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (ex: cenușer, oțetar-fals – *Ailanthus altissima*).

Vegetația se poate utiliza ca element arhitectural sau de mascare a construcțiilor existente cu gabarite care depășesc scara locului (vegetație care trebuie să fie prezentă și pe

timpul iernii). Nu este recomandabilă fasonarea decorativă a arbuștilor.

Împrejmuirea

Pentru tipurile de împrejmuiți folosite se vor avea la bază următoarele principii (h max. = 1,60 m):

- împrejmuirea față de spațiul public: va fi opacă la stradă în cazul clădirilor construite în vatra satului și semitransparentă în cazul clădirilor construite în afara vetrei satului; soclul până la h = 60 cm poate fi complet opac;

- împrejmuirea față de vecinătăți: cu precădere semitransparentă; poate fi opacă din motive de păstrare a intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;

- împrejmuirile din cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate.

Împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza din materiale locale, naturale (piatră, lemn, nuiele, pământ), păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente în zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor utiliza tratamentele tradiționale ale paramentului (de exemplu, tencuielile și vâruielele soclurilor de piatră). Sunt permise decorațiile care se încadrează în specificul local, însă nu trebuie să fie excesive.

Înălțimea gardurilor nu va depăși 1,60 m, având baza opacă de maximum 60 cm, restul fiind semitransparent. Nu se vor realiza garduri opace (din elemente prefabricate metalice, tablă simplă și tablă cutată, elemente din beton policarbonat, materiale plastice), care să împiedice traversarea curenților de aer și a insectelor. Nu se vor realiza garduri care să rețină și să radieze căldura, având consecințe directe și imediate asupra confortului resimțit în zona adiacentă și distrugând (pârjolind) vegetația aflată în vecinătate. În alcătuirile constructive compatibile, se pot folosi materiale nespecifice locului, care s-au dovedit necesare și care prin culoare și textură pot fi compatibile cu specificul local, însă într-o proporție redusă în cadrul ansamblului constructiv. Nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local. Pe gardurile din plasă metalică sau pe alte elemente metalice ale gardurilor se vor amplasa

plante cârătoare permanente. Nu se va folosi sârma ghimpată.

Elementele de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc.

Mobilierul se va realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (prinderi metalice etc.), însă acestea nu vor avea o pondere importantă, încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca betonul, metalul (pe băncile din beton/ metal nu se poate sta vara/iarna), materiale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă). Nu se vor realiza plăcări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”.

Iluminarea exterioară

Nu se va folosi lumina artificială în exces (ținând cont de contextul cu preponderență natural în care se încadrează, aceasta poate dauna bioritmului animalelor și al insectelor din zonă). Corpurile de iluminat vor avea volume simple, fără ornamente excesive. Se recomandă folosirea luminii calde, apropiate de cea naturală (3 000 K). Iluminarea nu se va realiza cu mai multe culori. Pe cât posibil, se recomandă realizarea controlului luminii cu variatoare, atât pentru spațiul public, cât și pentru cel privat.

Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele

Se vor amplasa în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.). Se va evita poluarea luminoasă. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se recomandă realizarea unor piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel, încât să nu obtureze construcțiile principale. Pe cât posibil, nu se vor amplasa pe clădiri.

Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea

de ansamblu a investiției.

Echiparea edilitară

Toate construcțiile trebuie să beneficieze de utilitățile necesare pentru desfășurarea activităților previzionate, cu respectarea normelor de sănătate și igienă, atât pentru utilizatori, cât și pentru vecinătăți. Acțiunile întreprinse în acest sens nu trebuie să deranjeze mediul și să priveze vecinătățile prin poluare de orice fel (poluare fonică, scurgeri de canalizare și ape uzate, diverse alte infiltrații și materiale care pot afecta pânza freatică, poluare luminoasă etc.).

Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie vor fi realizate îngropat. Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulația publică și e interzisă dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

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

Se pot realiza soluții de captare și re folosire a apelor pluviale.

Amplasarea panourilor fotovoltaice/ solare se va face astfel încât să nu impieteze asupra imaginii de ansamblu a construcției și a peisajului înconjurător. Se recomandă o utilizare sub 15 % a suprafeței unui acoperiș pentru amplasarea panourilor.

6. SPAȚIUL PUBLIC

6.1. Specificul local

Specificul spațiului public rural – „la țară” – este fluiditatea și polyvalența spațiilor. Terenul de întâlnire este 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 nu se ascunde sub o vegetație bogată, ci caută un loc bine însoțit. Se poate observa câte un brad sau un molid cu valoare simbolică lângă o biserică sau un grup de pomi fructiferi. Nu există nimic gratuit, fără scop. Fântâna, troița, banca, copacul au toate valoare funcțională. Materialele folosite sunt cele locale: lemn, piatră, pietriș, iarbă. Nu se folosește metal, nu se pun flori decorative de plastic. Astăzi, în majoritatea satelor traversate de un drum județean sau național, strada principală a devenit șosea și a rămas puțin spațiu alocat oamenilor. Un fenomen recent este apariția spațiului public amenajat în acest scop și dotat cu mobilier corepunător.

6.2. Recomandări

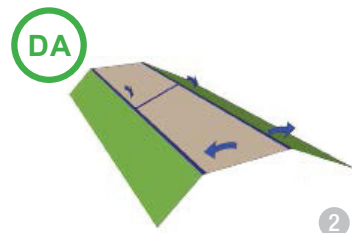
Spațiul public rural trebuie să-și păstreze autenticitatea, să conserve austeritatea, simplitatea și fluiditatea. Acest specific nu trebuie distrus prin diverse amenajări urbane (ca în orașe: pavele de beton, trotuare cu borduri etc.). Pentru a-l conserva intact, se recomandă evitarea amenajării cu decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziene sau plantații horticoale de flori și soiuri de arbuști de import. 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 proiectele tipizate implementate la nivel național, ci doar soluțiile 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.

Drumuri și alte căi de acces public

Majoritatea drumurilor publice sunt neasfaltate, doar pietruite 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, 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 satești sunt delimitate de zone înierbate, taluzuri sau șanțuri deschise. Ele sunt utilizate simultan de către oameni, bicicliști, animale, căruțe, sănii și autovehicule. Tendința actuală – prin amenajări și asfaltare – este de a crește și a favoriza tranzitul auto, în detrimentul celorlalți participanți la trafic. Acest lucru dăunează siguranței, confortului de locuire și comunității. La nivelul spațiului public, se vor reface aliniamentele existente la nivelul străzii (pomi fructiferi sau alte alinamente specifice fiecărei localități/zone din interiorul localității). Se va conserva biodiversitatea (inclusiv păstrarea lângă construcții a speciilor de păsări și animale care asigură echilibrul ecosistemului: rândunele, cucuvele, lilieci, vrăbii etc.), prin folosirea plantelor autohtone specifice zonei și a practicilor agricole tradiționale. În spiritul principiilor de conservare a specificului local, se recomandă păstrarea polyvalenței drumurilor și limitarea vitezei auto, păstrarea rețelei stradale existente și a profilurilor 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, a asfaltului și a pavelelor din beton. Asfaltarea drumurilor trebuie să se limiteze la drumurile principale și să includă o atentă rezolvare a pantelor drumului, a scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor. Ignorarea acestor detalii sau rezolvarea lor superficială conduce la deteriorarea rapidă a asfaltului sau a stratului de uzură (în special în zonele umbrite, unde apa și gheața stagnează) și face extrem de dificilă folosirea drumului. Drenajul căilor de circulație

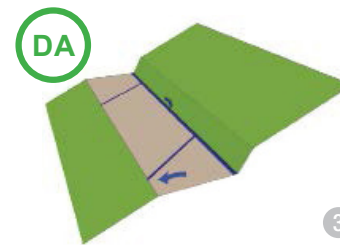


AȘA DA: Păstrarea specificului străzii: drum pietruit, bine întreținut, delimitat de zone înierbate și pomi fructiferi.



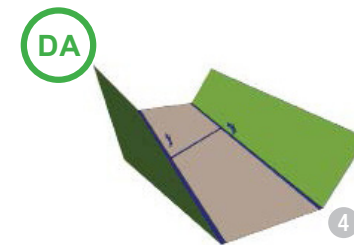
AȘA DA: DRUM PE COAMĂ

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



AȘA DA: DRUM PE CURBE DE NIVEL

- 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 spălarea în caz de ploi abundente



AȘA DA: DRUM DE TIP DEFILEU

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

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 apelor recuperate de pe drumuri (fenomenul de fitoepurare). Se recomandă rezolvarea corectă a colectării și a scurgerilor de ape pluviale, a taluzurilor, a podețelor, a sprijinirilor de pe marginile drumului, a parapetelor etc. și a infrastructurii drumului, înaintea lucrărilor de finisare rutieră. În cazul drumurilor secundare, pavarea cu piatră spartă împănată, pe pat de geotextil, este mai rezistentă în timp și mai eficientă. Elementele de siguranță ale drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) vor fi realizate din materiale locale: zidărie 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 gresie sau de râu.

Tradițional, pentru suprafețele drumului sunt folosite pietre de râu de diferite culori sau cărămidă, în forme geometrice simple. Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate sau pavate, se recomandă pietruirea sau înierbarea lor. Pentru plantațiile menite să stabilizeze drumurile, se recomandă speciile locale.

Zonele de parcare vor fi realizate din pietriș compactat (criblură spartă). 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. Pistele pentru biciclete între sate sunt foarte necesare și sunt obligatoriu de făcut de către autoritățile locale, pentru ușurarea transportului de scurt parcurs atât pentru localnici, cât și pentru turiști.



AȘA DA: Imagine de ansamblu a unui sat tradițional cu elemente specifice: pod de lemn, râu cu maluri înierbate, vegetație, animale etc. (Filitelnic, jud. Mureș)



AȘA DA: Spațiul public a fost dintotdeauna un loc preferat de socializare atât de adulți, cât și de copii. (Filitelnic, jud. Mureș)



AȘA DA: Fântânile și adăpătorile reprezintă elemente importante de mobilier al spațiului public rural. Acestea ar trebui refuncționalizate în contextul crizei mondiale de apă potabilă, care afectează și România. (Filitelnic, jud. Mureș)



AȘA DA: Stație electrică de transformare, care prin volumetrie, finisaje și culoare se încadrează în specificul local (Richiș, jud. Sibiu)

Elemente de mobilier rural exterior: bancă, fântână, cruce, adăpătoare etc.

Se întâlnesc, în funcție de specificul și destinația așezării, o serie de elemente caracteristice realizate cu preponderență din lemn, nuiele/lețuri și zidărie din cărămidă și piatră. De aceea, se recomandă ca pentru obiectele noi de mobilier din spațiul public rural să se păstreze specificul localității în care se află. Mobilierul se va realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive pot fi folosite și alte materiale (de exemplu, prinderi metalice etc.), însă acestea nu vor avea o pondere importantă, încadrându-se în specificul și formele locale. Nu se vor folosi materiale ca betonul, metalul (de exemplu, pe băncile din beton/metal nu se poate sta vara sau iarna), materiale strălucitoare (inox) sau alte materiale nespecifice (rășini, PVC, mase plastice, fibră de sticlă). Nu se vor realiza plăcări cu piatră spartă, plăci ceramice sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de conceptul de „tradițional”. Se va evita vopsirea mobilierului în culori stridente sau folosirea unor culori nespecifice de bați pentru mobilierul din lemn.

Iluminarea exterioară

Nu se va folosi lumina artificială în exces (ținând cont de contextul cu preponderență natural în care se încadrează, aceasta poate dăuna bioritmului animalelor și al insectelor din zonă). Corpurile de iluminat vor avea volume simple, fără ornamente excesive. Se recomandă folosirea luminii calde, apropiate de cea naturală (3 000 K). Iluminarea nu se va realiza în mai multe culori. Pe cât posibil, se recomandă realizarea controlului luminii cu variatoare, atât pentru spațiul public, cât și pentru cel privat.

Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele

Se vor amplasa în așa fel încât să nu constituie elemente care obturează sau concurează cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.). Se va evita poluarea luminoasă. Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se recomandă realizarea unor piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale. Pe cât posibil, nu se vor amplasa pe clădiri. Amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.



ASA DA: Se recomandă amenajarea de piste pentru biciclete între localități; sunt foarte necesare (în imagine, un exemplu din Germania).



ASA NU: Se vor evita pavajele cu plăci/pavele de beton, asfaltul, care sunt materiale folosite în orașe.



ASA NU: Podeț din beton și metal



ASA DA: Exemplu de podeț nou de lemn



ASA NU: Se vor evita amenajările de spații verzi împrejmuite cu garduri din fier, cu alei pavate cu pavele de beton și mobilate cu arbuști nespecfici zonei și fântâni arteziene.



ASA DA: Amenajare nouă a unui parapet lângă râu



ASA DA: Malul râului a fost păstrat natural, amenajat cu pietriș și iarbă (Vale, com. Aluniș, jud. Cluj)



AȘA DA: Design minimalist al unei stații de autobuz



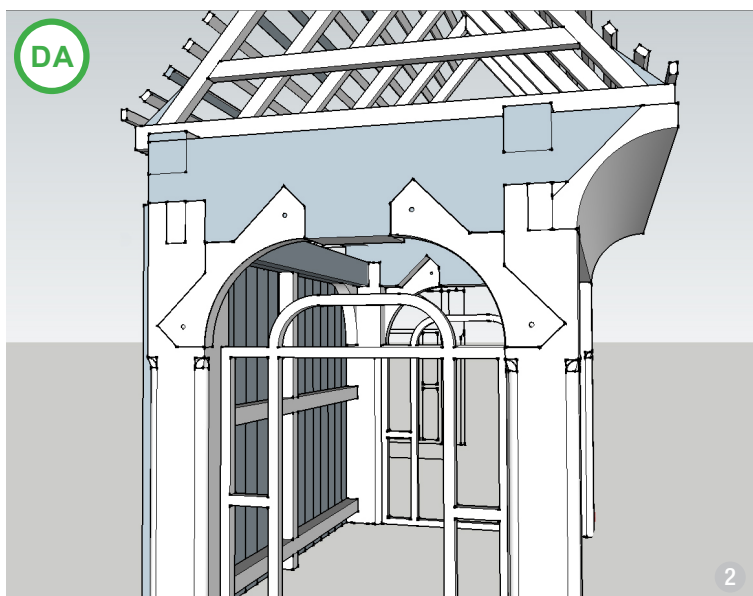
AȘA NU: Design asimetric nefericit, chiar dacă s-au folosit materiale tradiționale



AȘA NU: Atât volumetria, cât și materialele (industriale) sunt inadecvate



AȘA DA: Arhitectura împrejurii este o interpretare a arhitecturii tradiționale din zonă; poate constitui un exemplu pentru amenajarea terenurilor de sport.



AȘA DA: Simulare 3D: stație de autobuz, reinterpretarea arhitecturii tradiționale pentru o funcțiune contemporană (Bărgăș, jud. Sibiu)



AȘA DA: Amenajarea spațiului public de-a lungul râurilor reprezintă o bună metodă de animare a vieții sociale a satului. (Izvoare, jud. Harghita)

7. PERFORMANȚA ENERGETICĂ

7.1. Recomandări

Prevederile privesc materialele de construcție, conformația acestora, soluțiile tehnice și compatibilitatea dintre materialele de alcătuire.

Acolo unde este posibil, se recomandă apelarea la tehnici tradiționale și la meșteri populari.

Recomandările sunt comune tuturor categoriilor de construcții:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum, atât pentru construcțiile noi/conversii/extinderi, cât și pentru construcțiile existente.

7.1.1. Sistemele de încălzire (cerințele de securitate la foc)

Se recomandă folosirea unor sisteme de încălzire alternative folosirii gazului metan sau curentului electric. Acestea pot fi folosite acolo unde există rețele locale specifice, însă se recomandă și folosirea unor tehnologii alternative, pentru asigurarea unui minim grad de independență.

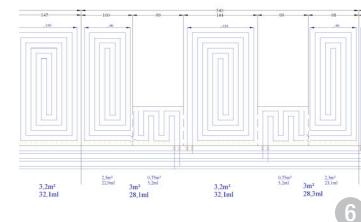
Dintre sistemele de energie alternativă, se pot folosi:

- Panouri solare și panouri fotovoltaice;
 - Pompe de căldură (în variantele aer-apă, sol-apă, apă-apă, în funcție de caracteristicile terenului);
 - Cazane cu combustibil solid regenerabil (biomasă și/sau combustibil rezultat în urma reciclării);
 - Eoliene la scară redusă, cu condiția să nu afecteze peisajul.
- În această privință, este necesară întocmirea unui studiu de amplasare.

Acestea trebuie încadrate în specificul local sau camuflate cu ajutorul unor elemente tradiționale specifice și prin modul lor de funcționare nu trebuie să afecteze vecinătățile. Amplasarea lor va respecta recomandările de la subcapitolul *Echiparea edilitară* (pentru fiecare tip de construcție). Dimensionarea, punerea în operă și funcționarea lor trebuie să respecte normativele și prevederile tehnice în vigoare la data întocmirii proiectului/ execuției lucrărilor de construire.



Performanța energetică a clădirii		Notare energetică B: 82,50	
Sistemul de certificare: Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005		Clădirea certificată	Clădirea de referință
Eficiență energetică ridicată			 Clădirea izolată
			
			
			
			
			
			
			Clădirea neizolată
Eficiență energetică scăzută			



AȘA DA: Folosirea unui sistem de încălzire în peretii exteriori în planul tencuielii este o metodă deosebit de eficientă și elegantă 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 atenție sporită atunci când se bate un cui în perete. (Nocrich, jud. Sibiu)

AȘA NU: Placarea cu polistiren a fațadelor unei construcții vechi este deosebit de nocivă nu numai pentru că distruge/ascunde decorațiile, ci mai ales pentru că prin translatarea punctului de rouă se creează condens în interiorul zidurilor, acest lucru atrăgând cristalizarea sărurilor, care cu greu mai pot fi îndepărtate ulterior. Impermeabilizarea zidurilor exterioare prin placarea cu polistiren și montarea ferestrelor din plastic dublu stratificat, coroborată cu folosirea unei zugrăveli impermeabile la interior, atrage după sine apariția mușcăiului. Zidurile din cărămidă ale construcțiilor vechi au o grosime considerabilă, nefiind necesară izolarea. Se recomandă mai degrabă izolarea cu materiale naturale a tavanelor și a pardoselilor. În imagine, o simulare de calcul a eficienței termice a unei clădiri tradiționale la care nu s-au înlocuit ferestrele tradiționale, dar s-au izolat tavanul și pardoseala. Graficul arată o îmbunătățire considerabilă a eficienței termice a clădirii.

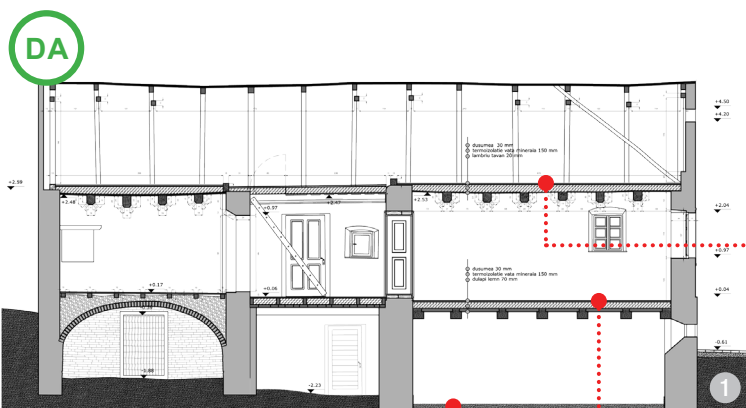
7.2.1. Eficiența termică (sisteme și materiale de izolare)

Se vor folosi materiale naturale regenerabile, în alcătuirii constructive care să respecte normativele și prevederile în vigoare referitoare la izolarea termică, protecția la foc etc. Pentru termoizolare, se vor folosi sisteme de termoizolare ecologice, pe cât posibil cu materiale provenite din mediul local (lână, cânepă, paie, rumeguș). Vata minerală rigidă care se comercializează în România poate

constitui, de asemenea, o variantă de izolare verticală a pereților, atunci când trebuie aplicată o tencuială. O bună variantă pentru sudul Transilvaniei este folosirea la interior a tencuielii termoizolante pe bază de aditivi (perlitul este o variantă), care se găsesc în zonă. Există pe piață deja suficienți producători de tencuieli termoizolante. Nu se va folosi termoizolarea cu polistiren.

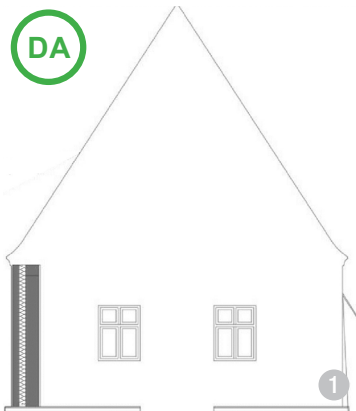


ASA NU: Reabilitarea unui cămin cultural prin izolarea cu polistiren. Folosirea polistirenului atrage după sine probleme legate de condens, igrasie, apariția mușgaiului și este un material ușor de vandalizat de către copii, animale, persoane agresive etc. (Bărghiș, jud. Sibiu)



ASA DA: Fig. 2 - 5. Izolarea podurilor și a pardoselilor cu materiale ecologice este recomandată. În imagine, detalii de execuție.

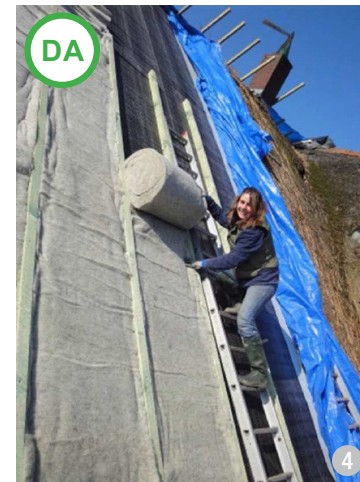




AȘA DA: Detaliu de alcătuire a pereților unei clădiri noi, la care s-a folosit un sistem de termoizolare inspirat din arhitectura vernaculară: pereți dubli, între care s-a aplicat o termoizolație din lut amestecat cu paie. (Cisnădioara, jud. Sibiu)



AȘA DA: Teracotele sunt elemente importante, care fac parte în continuare din amenajarea unei case tradiționale. În afară de funcția estetică de animare a interiorului pe care o au uneori, sunt și foarte practice, în condițiile în care combustibilul solid se găsește încă la un preț redus față de ceilalți combustibili. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



AȘA DA: Termoizolația din lână este deosebit de recomandată. Folosind lână, se sprijină o industrie a prelucrării produselor locale: lână, în prezent, în general se aruncă. Această măsură este încă la început în țara noastră, dar se folosește cu succes și pe scară largă în majoritatea țărilor europene.



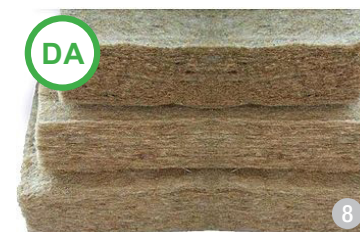
AȘA DA: Șemineele sunt corpuri de încălzire care, în afară de funcția de destindere pe care o au, pot fi introduse cu succes în circuitul sistemului de încălzire al clădirii. (Copșa Mare, jud. Sibiu)



AȘA DA: Termoizolație din plută



AȘA DA: Termoizolație fibrolemnoasă. Produs fabricat din materii prime naturale, utilizând tehnologii moderne și prietenoase cu mediul. Fiind permeabilă la vaporii de apă, păstrează structura casei în stare uscată în mod permanent. Poate fi utilizată pentru fațadă, pardoseală și mansardă.



AȘA DA: Saltele termoizolante din fibră de cânepă

ANEXA 1

Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imagine generală din punct de belvedere, 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 _____, 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 (planuri sau ortofotoplanuri)** care să conțină zone cu riscuri naturale, sau zone cu regim special. Prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dizlocări de stânci, zone inundabile.

- **Documentație care să ilustreze specificul țesutului local (planuri), al tramei stradale, și modul specific de așezare a construcțiilor pe teren**, atât pentru vatra satului cât și pentru loturile din afara vetrei satului. Se va evidenția și încadrarea în specificul zonei.

- **Documentație fotografică generală privind zona** în care se va desfășura investiția, în care să apară, din puncte de belvedere 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**

imediată vecinătate a investiției. Identificați locul investiției pe aceste documente.

- **Desfășurată stradală, în care să apară de o parte și de alta a parcelei investiției frontul 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, cotați amplasarea construcției față de aliniament 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.** Evidențiați modul în care ați integrat clădirea în fondul construit vecin și în peisaj.

ANEXA 2

Glosar de termeni

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

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, a scărilor 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).

Construcții anexe: construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel supratran, care deservesc funcția de locuire. Din categoria construcțiilor anexe

fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinar, șoproane, terase acoperite, foișoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Demisol (prescurtat: D): nivel construit al clădirii, având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel supratran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99).

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).

Glasvand: Perete interior alcătuit din panouri de sticlă montate pe un cadru de lemn sau de metal; ușă pliantă, cu geamuri, care separă două încăperi.

Mansardă (prescurtat: M): spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supratrane (Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99). 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.

Parcela: 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).

Pazie: scândură (ornamentală) așezată vertical la capătul din afară al căpriorilor unui acoperiș cu streșină, pentru a ascunde capetele acestora.

Suprafața construită (SC) (amprenta la sol a clădirii): suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului, care depășesc planul fațadei, a platformelor, a scărilor 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).

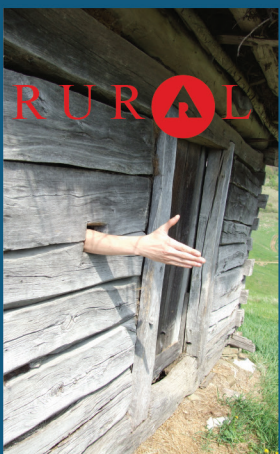
CREDIT IMAGINI

Imaginea 1, pagina 11 - ©Peter Mrass
Imaginea 2, pagina 11 - ©Attila Kim
Imaginea 3, pagina 12 - ©Attila Kim
Imaginea 2, pagina 16 - ©Cornel Stanciu
Imaginile 1 și 2, pagina 18 - ©Viscri 125
Imaginile 3 și 4, pagina 18 - ©Copșa Mare Guesthouses
Imaginea 2, pagina 19 - ©Copșa Mare Guesthouses
Imaginea 3, pagina 19 - ©Viscri 125
Imaginea 5, pagina 20 - ©Viscri 125
Imaginea 6, pagina 20 - ©Robert Farczadi
Imaginea 2, pagina 23 - ©Mihai Popa
Imaginea 2, pagina 24 - ©Robert Farczadi
Imaginea 7, pagina 24 - ©Peter Mrass
Imaginile 4 și 5, pagina 25 - ©Peter Mrass
Imaginea 4, pagina 26 - ©Peter Mrass
Imaginile 1 și 2, pagina 27 - ©Lard Buurman, Bureau B+B urbanism and landscape architecture
Imaginea 5, pagina 27 - © Horațiu Răcășan, Birou de arhitectură Raum
Imaginea 1, pagina 28 - ©Stonewood Design, <http://www.stonewooddesign.co.uk/>
Imaginile 5 și 6, pagina 28 - ©Peter Mrass
Imaginea 5, pagina 29 - ©Viscri 125
Imaginea 3, pagina 30 - ©Bartha Jolanka, <http://www.tiglaceramica.eu/>
Imaginile 1 – 3, pagina 32 - ©Doris Lasch, <http://www.vsarch.ch/>
Imaginea 3, pagina 34 - ©Copșa Mare Guesthouses
Imaginea 1, pagina 35 - ©Attila Kim, Copșa Mare
Imaginea 2, pagina 37 - ©Tropical Space, <http://khonggiannhietdoi.com/>
Imaginea 1, pagina 38 - ©Bristena Gânj, Villa Abbatis, <https://villaabbatis.com/>
Imaginea 3, pagina 38 - ©Copșa Mare Guesthouses
Imaginea 3, pagina 43 - ©FarmKid Studio, Quartersawn Design Build, <http://quartersawndesignbuild.com/>
Imaginea 1, pagina 44 - ©Joachim Belaieff, Enflo Arkitekter, DEVE Architects
Imaginea 2, pagina 44 - ©Peter Mrass
Imaginea 1, pagina 46 - ©Viscri 125
Imaginile 5 – 7, pagina 46 - ©Paul Ott fotografiert, Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH Graz
Imaginea 3, pagina 48 - ©Peter Mrass
Imaginea 4, pagina 49 - ©Joachim Belaieff, Enflo Arkitekter, DEVE Architects
Imaginile 2 – 4, pagina 57, ©Echipa Grupului de Lucru Rural al OAR
Imaginile 1 – 3, pagina 58, ©Georg Fritsch
Imaginile 2 – 8, pagina 59, ©Echipa Grupului de Lucru Rural al OAR
Imaginea 3, pagina 60 - ©<http://www.soehnepartner.com>
Imaginile 2 – 4, pagina 57, ©Echipa Grupului de Lucru Rural al OAR
Imaginile 6 și 7, pagina 60 - ©Köllő Miklós, Larix Studio, <http://www.larixstudio.ro/arhitectura/>
Imaginea 2, pagina 61 - ©Jan Huelsemann
Imaginile 5 – 10, pagina 61 - ©Ulrich Roth
Imaginile 1, 2 și 4, pagina 62 - ©Jan Huelsemann
Imaginea 3, pagina 63 - ©Copșa Mare Guesthouses
Imaginile 4 – 6, pagina 63 - ©Izomiorita, <http://izomiorita.ro/>
Imaginea 9, pagina 63 - ©Gutex, <http://www.naturalpaint.ro/>

NOTĂ: Toate imaginile nespecificate mai sus sunt proprietatea Asociației MONUMENTUM, ©Eugen Vaida, ©Veronica Vaida.

Arhitectura este știința și arta de a realiza construcții trainice, folositoare, sănătoase și armonioase. Arhitectura se face pentru oameni și mediul lor, prin clădiri sau construcții alcătuite cu cap. Rostul ei este să ne facă viața mai frumoasă, mai sănătoasă și să ne aducă aminte cine suntem atunci când uităm.

Arhitectul este cel care se ocupă cu arhitectura. El își imaginează casele și desenează (alături de echipele de ingineri) schițele / planșele după care se construiesc clădirile. El ține cont de posibilitățile și de nevoile celui care îl cheamă/angajează, de legile în vigoare și de felul în care se fac casele trainice, sănătoase și frumoase.



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 pârgă 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>

