



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

Colectiv de elaborare:

Coordonator:

Arh. Ivett-Greta ZSAK

Consultanți științifici:

Prof. dr. arh. Teodor-Octavian GHEORGHIU

Conf. dr. arh. Szabolcs GUTTMANN

Echipă:

Arh. Ivett-Greta ZSAK

Arh. Adrian-Horațiu PESCARU

Arh. Ane-Marie SZABO

Arh. stag. Andrea CSEKE

Stud. arh. Mara-Gabriela HEBE

Editare și machetare:

Arh. Ivett-Greta ZSAK

Arh. stag. Andrea CSEKE

Stud. arh. Mara-Gabriela HEBE

Corectură de text:

Ana PASCU



I. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE



ORDINUL
ARHITECTORILOR
DIN ROMÂNIA

I
2

Ghidul de arhitectură se adresează:

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

În vederea întocmirii proiectelor pentru

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

și a fundamentării documentațiilor de urbanism.

CUPRINS

1. Introducere.....	I/3	ANEXE.....	I/34
1.1. Considerații generale.....	I/3	Anexa 1. Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imaginea generală din punct de vedere, silueta așezării, desfășurate stradale).....	I/34
• Nevoia de clădiri administrative în mediul rural.....	I/3	Anexa 2. Studiu de amplasare și încadrare în peisaj.....	I/34
• Cui se adresează ghidul.....	I/3	Anexa 3.....	I/35
• Baza legislativă.....	I/4	Glosar de termeni.....	I/35
1.2. Scurt istoric al funcțiunii în contextul rural.....	I/5	Glosar de termeni generali.....	I/35
Clasificarea construcțiilor administrative.....	I/7	Anexa 4. Recepția clădirilor.....	I/37
2. Tipuri de construcții cu gabarit mare pentru funcțiunea administrativă.....	I/8	BIBLIOGRAFIE.....	I/38
3. Amplasarea construcțiilor noi.....	I/9	CREDIT IMAGINI.....	I/38
3.1. Zonificare.....	I/9		
3.1.1. Zona protejată a monumentelor istorice.....	I/9		
3.1.2. Vatra satului.....	I/9		
3.1.3. Intravilanul.....	I/9		
3.2. Încadrarea în contextul construit.....	I/10		
3.2.1. Amplasarea specifică a construcțiilor noi după modele istorice existente.....	I/11		
3.2.2. Amplasarea construcțiilor noi.....	I/14		
3.2.3. Probleme de amplasare pe lot.....	I/15		
3.3. Relația cu terenul.....	I/17		
3.4. Accesuri, circulații.....	I/17		
3.5. Parcări și pavimente/platforme amenajate în interiorul incintei.....	I/17		
3.7. Echiparea edilitară.....	I/17		
4. Principii de proiectare de arhitectură.....	I/18		
Studiu de caz conceput pentru ilustrare.....	I/18		
4.1. Reguli și principii generale.....	I/19		
4.1.1. Proportii în plan.....	I/19		
4.1.2. Volumetria.....	I/19		
4.1.3. Extinderea unor construcții existente.....	I/19		
4.1.4. Elemente conexe.....	I/20		
4.2. Elemente de construcție.....	I/20		
4.2.1. Acoperișul.....	I/20		
4.2.2. Fațade.....	I/22		
4.3. Performanța energetică.....	I/25		
5. Amenajări exterioare.....	I/27		
5.1. Împrejmuirea.....	I/27		
5.2. Accesuri, alei și pavimente/platforme.....	I/28		
5.3. Signaletică.....	I/29		
5.4. Vegetația.....	I/29		
5.5. Iluminare exterioară.....	I/29		
6. Exemple de bună practică.....	I/30		
6.1. Primăria comunei Iclânzell.....	I/30		
6.2. Primăria comunei Berkheim (Germania).....	I/30		
6.3. Smartware CLT: Clădire de birouri.....	I/31		
6.4. Concurs: vatra satului Hăpria.....	I/32		
7. Concluzie generală.....	I/33		

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

I. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

1. Introducere

1.1. Considerații generale

Capitolul de față dorește să aducă în prim-plan nevoia de standardizare – nu a formei, ci a esenței obiectului arhitectural încadrat în această funcțiune, pe baza unor principii sănătoase, simplu de înțeles și de implementat.

Fondul de clădiri administrative este unul mai degrabă moștenit din diverse perioade decât unul nou construit (cel puțin în ultimii 30 de ani). Dată fiind calitatea sa de clădire reprezentativă, poate avea atât un impact pozitiv, cât și unul negativ la nivelul localității și al conștiinței colective a locuitorilor.

Soluțiile care urmează a fi găsite sunt în funcție de categoriile de sate și de problemele specifice ale acestora. Aici, ne referim la nivelul de marginalizare și la cel al dezvoltării umane locale, la nivelul de îmbătrânire, la tipul de migrație, la numărul de locuitori, la posibilitatea de accesare a fondurilor¹ etc.

¹ Atlasul Zonelor Rurale Marginalizate și al Dezvoltării Umane Locale din România, 2016,

Nevoia de clădiri administrative în mediul rural

Clădirile administrative se raportează, în cadrul comunităților, la următorii factori: funcția pe care o îndeplinesc, suprafața comunei și numărul de sate arondate, populația pe care o deservește. Aceste clădiri sunt amplasate mai ales în centrul satului, în proximitatea pieței centrale, a târgului și a bisericii. Clădirile administrative pe care le găsim cel mai des în spațiul rural sunt primăriile. În majoritatea cazurilor, clădirile primăriilor se aliniază perfect specificului local, mai ales pentru că acestea au fost transformate din anumite locuințe.

Chiar dacă unele dintre aceste clădiri sunt proiecte tip implementate în perioada anilor 1960, este important de menționat faptul că, astăzi, acestea au ajuns să fie „demodate” și edilii își

document elaborat de Banca Mondială. Autori: Dumitru Sandu, Bogdan Corad, Cătălina Iamandi-Cioinaru, Titus Man, Monica Marin, Ciprian Moldovan și Georgiana Neculau. Volum coordonat de: Emil Teșliuc, Vlad Grigoraș și Manuela Sofia Stănculescu, <https://www.servicii-sociale.gov.ro/ro/incluziune-sociale/atlasul-zonelor-rurale-marginalizate-si-al-dezvoltarii-umane-locale-din-romania>.

doresc o modernizare a acestor spații sau chiar reconstrucția.

Fiind amplasate în centrul localității, clădirile trebuie să țină cont de următoarele:

- clădirea va fi un exemplu de bună practică, introdus în Planul Urbanistic General, în planificarea urbană și strategia de dezvoltare spațială și dezvoltare comună;
- deoarece marchează „centrul” (fiind „casa primarului”), trebuie să se țină cont de transparența birocratică, transpusă în clădire;
- clădirea trebuie să fie un reper, un exemplu fizic de urmat;
- clădirile au nevoie să fie dotate cu spații alternative de desfășurare a unor activități culturale, precum spații expoziționale, spații pentru prezentări și consultări.

Acest capitol al ghidului este util pentru:

- construirea de clădiri noi administrative cu gabarite mari: primării, ocoale silvice, clădiri de birouri, centre de training;
- reabilitarea clădirilor administrative existente cu gabarit mare;
- extinderea clădirilor existente în vederea aducerii acestora la standardele actuale de funcționare;
- întreținerea curentă, repararea

și buna exploatare a clădirilor existente ce adăpostesc o funcțiune administrativă.

Totodată, pentru investițiile finanțate prin AFIR, PNDR, Submăsura 7.6., pentru protejarea patrimoniului cultural – investiții asociate cu protejarea patrimoniului cultural –, acest capitol furnizează informații cu privire la dimensionarea investiției, la amplasarea clădirilor pe parcelă în funcție de vecinătăți, relief și specific local. Păstrarea nealterată a specificului local este una dintre componentele majore ale patrimoniului rural.

Cui se adresează ghidul

- **Autorităților locale, comisiilor de urbanism și comisiilor pentru clădiri-monumente**

Pentru aprobarea proiectelor, este necesar ca *autoritățile locale, comisiile tehnice de urbanism și comisiile monumentelor istorice*, în calitate de foruri de avizare, să aibă în vedere toate aspectele care țin de impactul asupra comunității, de factorii poluanți (vizuali, fonici), de traficul generat, de încadrarea în peisaj și să solicite

Studii de fundamentare referitoare la încadrarea în peisaj și în specificul local al comunei, adoptând strategii pentru poziționarea și capacitatea corectă.

• Comunităților locale

Au un rol important și vor fi implicate începând de la elaborarea temei de proiectare, în procesul de proiectare și construcție, respectiv în monitorizarea clădirii din timpul exploatarei.

• Echipelor de proiectare

Rolul echipelor de proiectare și de consultanță, cuprinzând membri în parteneriate public-privat, urbanști și arhitecți, este fundamental în modul cum se configurează și implementează aceste proiecte.

• Agenților economici, locali și investitori

Pentru investitori, este important să înțeleagă că responsabilitatea unei intervenții nu se rezumă doar la eficiența și profitul generate de investiție, ci și la impactul acesteia asupra comunității.



Satul Ciugud, vedere aeriană. Se poate observa importanța spațiului verde și retragerea zonelor de parcare de la drumul principal, pe un drum secundar.



În imagine, se poate observa o soluție de a trata extinderea unei primării, cu crearea unui portic acoperit ce unește volumele și o piațetă.

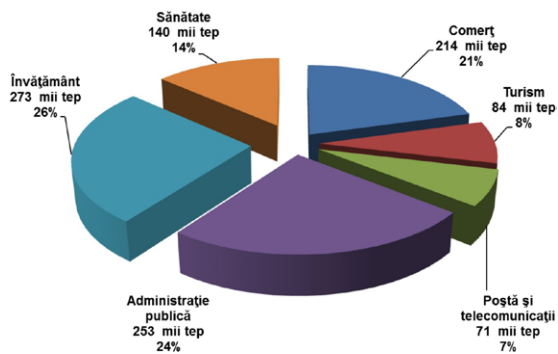
Baza legislativă

Furnizăm mai jos o listă de norme, normative și standarde aplicabile în domeniul ghidului. Această listă nu este exhaustivă și se referă doar la normativele care au implicație directă în amplasarea, conformarea, renovarea, restaurarea, reabilitarea, dotarea și echiparea structurilor administrative din mediul rural. Am restrâns această listă, astfel încât să fie operantă.

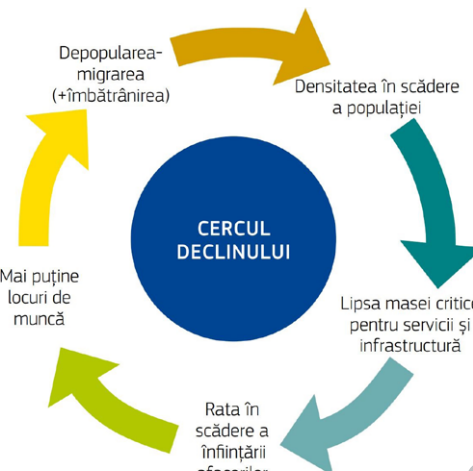
La elaborarea unui proiect, se vor avea în vedere toate normativele și standardele aplicabile, referitoare

la calitatea în construcții, la mediu, la instalațiile sanitare, termice, electrice și la ventilațiile structurilor administrative, la sistematizarea pe verticală, la performanța energetică, la securitatea la incendiu și la alte exigențe fundamentale.

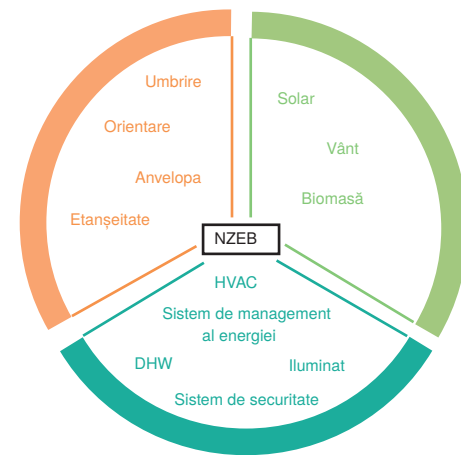
Având în vedere intervalul de timp necesar unor reeditări ale prezentului material, orice act normativ abrogat, revizuit sau nou apărut, prezent în lista de mai sus, va fi eliminat, înlocuit sau introdus în listă de către specialiștii în domeniul ghidului care proiectează sau execută lucrări.



Statistica distribuției consumului final de energie (2010) pe categorii de clădiri nerezidențiale (Tona Echivalent Petrol (tep) este o unitate de măsură a energiei. În principiu, ea este egală cu energia chimică eliberată prin arderea unei tone de petrol.)



Grupul de lucru tematic al Rețelei Naționale de Dezvoltare Rurală privind Satele Inteligente a fost înființat în Octombrie 2017, ca parte integrantă și importantă a „Planului de Acțiuni al Uniunii Europene privind satele inteligente”. Acesta a evidențiat faptul că multe zone rurale se află într-un „cerc al declinului” din cauza a două tendințe reciproce: 1.lipsa locurilor de muncă și activității durabile propice dezvoltării afacerilor; 2.servicii necorespunzătoare și în declin. Aceste amenințări identificate ale satelor sunt deosebit de importante să fie înțelese în contextul fiecărei zone și să fie corelate realist cu oportunități și riscurile fiecărei investiții în zonele rurale.



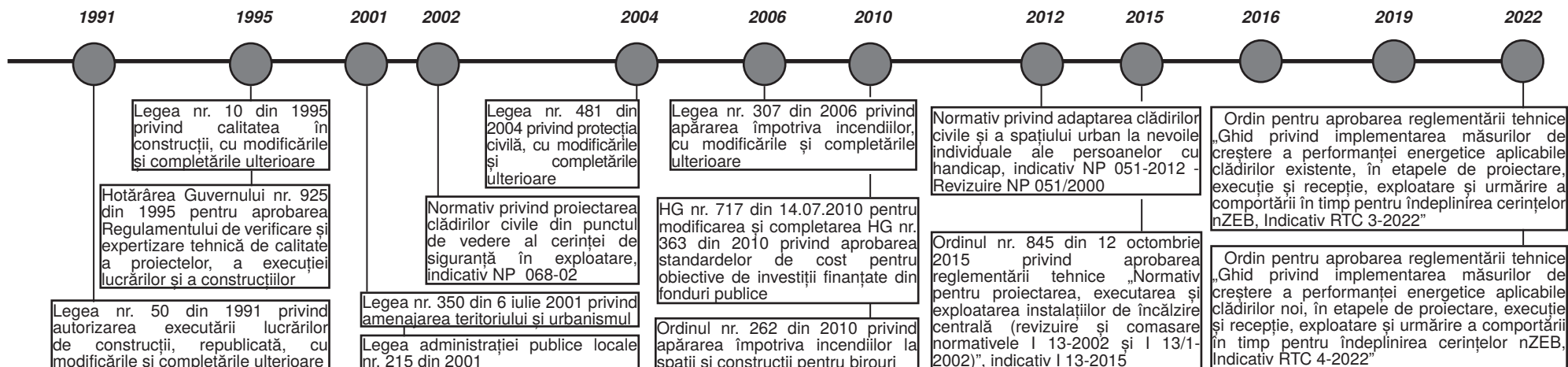
Design Pasiv. Generarea de energie din surse regenerabile. Echipamente

Principiile de fundamentare a designului nZEB:

1) Reducerea necesarului de energie al clădirii. Satisfacerea eficientă a nevoilor energetice ale unei clădiri este următorul pas critic care ajută la reducerea consumului de energie și a emisiilor. 2) Selectați încălzirea, răcirea și încălzirea apei de înaltă eficiență. 3) Generați energie regenerabilă la fața locului și utilizați sisteme de alimentare cu energie regenerabilă

Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Codul administrativ din 03.07.2019



Baza legislativă dintre 1991 și 2022; cronologie

1.2. Scurt istoric al funcțiunii în context rural

Pentru a înțelege contextul rural, vom defini, mai întâi, următoarele noțiuni: vatra satului, tipologii de rezolvare a centrului (a vetrei satului).

Vatra satului reprezintă locul existențial al ființei umane, locul de geneză¹, care s-a transformat în locul unde omul își petrece timpul derulându-și activitatea zilnică. Prin „vatră” se înțelege o locuință, un așezământ stabil, un cămin, o uliță, un hotar, un loc de baștină, un loc de origine. Pe măsură ce societatea s-a dezvoltat, iar comunitățile umane s-au constituit, spațiul vetrei s-a lărgit și el, ajungându-se la vatra satului.

Vatra satului este spațiul unde au loc principalele evenimente economice, politice și culturale și unde se află germeii progresului și ai civilizației, concentrați în principalele instituții locale: Primăria, biserica, școala, atelierele breslelor meșteșugărești.

Modele de rezolvare a centrului (a vetrei satului)

Structura și mărimea satelor, precum și dispunerea lor în teritoriu sunt determinate de forma de relief și de tipul de ocupații. „Varietatea formelor de relief din zonă a fost una dintre cauzele de început care au favorizat așezarea oamenilor în locurile cele mai potrivite spre a putea trăi.”²

Pentru studierea texturii așezărilor rurale din țară, vom avea în vedere următoarele elemente: situl natural și „materialitatea impunerilor de ordin economic, antropologic, social,

¹ Radu Octavian Maier, *Vatra tradițională în concepția poporului român*, Editura Etnologică, București, 2012, p. 5: „Vatra este o platformă relativ mică, liberă în cele mai multe cazuri, deschisă, destinată aprinderii și menținerii focului un timp mai îndelungat și în continuă ardere sau arzând cu intermitențe atunci când reaprinderea focului nu mai reprezintă o problemă [...] Ea este întâlnită, în mod special, în casele de locuit, în gospodărie, în apropierea casei sau sub cerul liber [...] Pe lângă vetrele întâlnite în apropierea caselor, se mai găsesc vetre la locul de muncă, deci legate de anumite forme de ocupații ale populației: agricultura, creșterea animalelor, viticultura etc., fără excepție, acolo unde omul își duce activitatea zilnică”.

² Ioan Godea, *Zona etnografică Beiuș*, Editura Sport-Turism, București, 1981, p. 20.

cultural”³.

În cartea sa, *Locuire tradițională rurală din zona Banat-Crișana*, prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu reface tabloul tipologic al conformării așezărilor, necesar în perspectiva studiilor urbanistice ce vor defini manierele optime de administrare și intervenție.

Conform tabloului, așezările rurale pot fi grupate în două mari categorii:

- dispersate sau discontinue și
- grupate sau continue.

Pentru a înțelege mai bine legătura dintre funcțiunea administrativă și vatra satului, vom identifica configurațiile spațiului central în funcție de mediul natural, social sau de politica locațională în care s-au dezvoltat localitățile. Acestea sunt:

Tipul 1 – piața compactă – formă apărută în urma:

- unor antecedente medievale;
- forme geometrice;
- graficii localității;
- unor restructurări – mai ales din perioada habsburgică și comunistă.

Tipul 2 – centrul liniar – cu o supralărgire a traseului principal (la limită este piața lenticulară) – la rândul lui, poate fi o reminiscență medievală.

Tipul 3 – centrul de intersecție – fără o tratare specifică a spațiului, marcat doar de prezența edificiilor importante. O tipologie specifică o constituie centrele cruciforme.

Aceste centre cuprindeau inițial, ca piesă de referință și accent compozițional, biserica, cu sau fără cimitir, și zona de întruniri și/sau schimburi (târguri). Relativ târziu, în aceste centre au mai apărut alte funcțiuni definitorii: administrația publică, căminul cultural, magazinul sătesc împreună cu cârciuma, școala (nu obligatoriu amplasată în această zonă), funcțiuni care au creat mutații la nivel de organizare a vetrei satului⁴.

³ Teodor Octavian Gheorghiu, *Locuirea tradițională rurală din zona Banat-Crișana (Elemente de istorie și morfologie: protecție și integrare)*, Eurobit, Timișoara, 2008, p. 336.

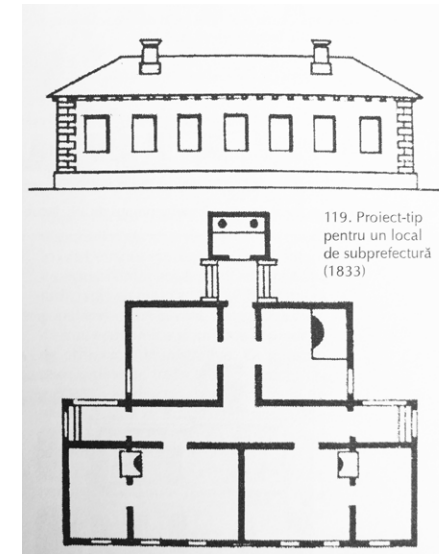
⁴ *Ibidem*, p. 333-353.



Ocolul silvic Borca: azi, școală

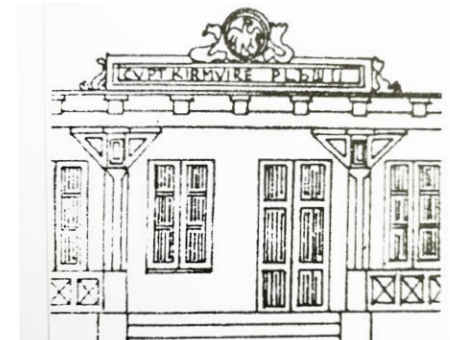


Cantonul Luncoșoara

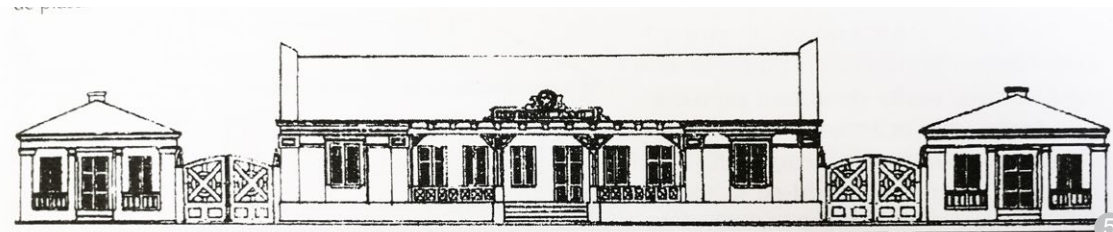


119. Proiect-tip pentru un local de subprefectură (1833)

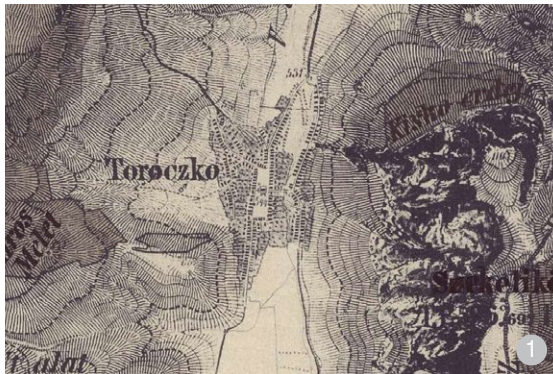
Proiect-tip pentru un local de subprefectură, 1833



Detaliu din corpul central al unui local de subocârmuire de plasă. Proiect realizat de arh. Iacob Melichi (secolul al XIX-lea). Proiectul respectiv dezvoltă o soluție ce cuprinde două corpuri extinse în adâncime, situate de o parte și de alta a unui element central, fiecare cu portic către stradă, tratat într-o arhitectură clasicizantă.



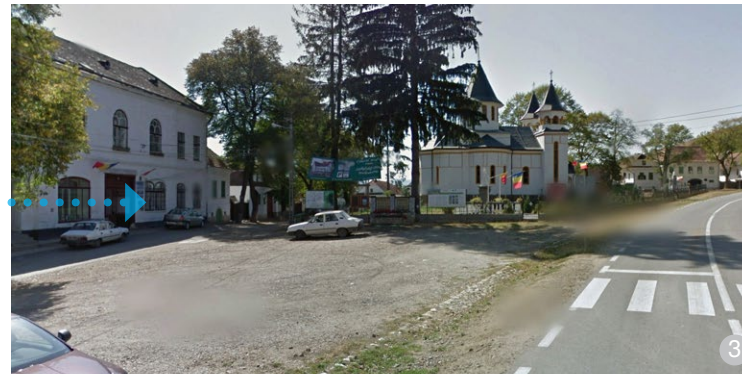
Proiect-tip de local de subocârmuire, propus de arh. Iacob Melichi (1845)



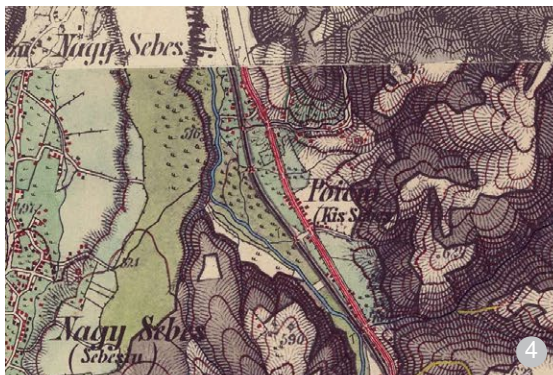
Satul Rimetea, județul Alba, secolul al XIX-lea



Satul Rimetea în prezent: sat compact, cu marcarea Primăriei și a nucleului din care s-a dezvoltat localitatea



Primăria din satul Rimetea: imagine stradă. Primăria se află lângă celelalte funcțiuni publice (biserică, muzeu etnografic) și piața centrală dreptunghiulară.



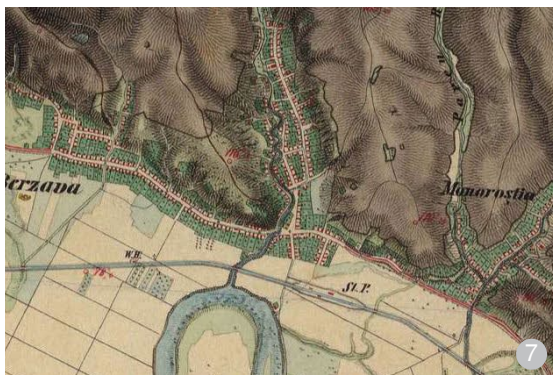
Satul Poieni, județul Cluj, secolul al XIX-lea



Satul Poieni: sat liniar, cu marcarea Primăriei și a nucleului din care s-a dezvoltat localitatea



Primăria din satul Poieni, imagine stradă. Primăria se află lângă celelalte funcțiuni publice (școală, biserică), lângă piața centrală, triunghiulară.



Satul Bârzava. Județul Arad, sec. al XIX-lea



Satul Bârzava, în prezent: sat cu centru de intersecție, cu marcarea Primăriei și a celor două artere principale



Primăria din satul Bârzava, imagine stradă. Primăria se află pe una dintre laturile intersecției.

Clasificarea construcțiilor administrative (categorii de funcțiuni):

Primăriile

În țările române, prin lege, se redefinesc localitățile urbane și rurale, organizarea administrativ-teritorială. Prin această lege, apare obligativitatea ca fiecare localitate să aibă primărie și școală. Autoritatea comunală era reprezentată de un consiliu comunal și administrarea localității era încredințată unui primar.

În acest context, primarul are următoarele atribuții:

- publică și aplică legile și reglementările generale;
- asigură aplicarea regulilor de siguranță publică;
- administrează piețele publice și străzile;
- coordonează bugetul și cheltuielile comunei;
- propune soluții de noi venituri;
- încheie contracte și urmărește adjudecarea lucrărilor necesare în conformitate cu consiliul comunal și conform legilor în vigoare la acea dată;
- înfățișează drepturile comunei în fața justiției;
- întocmește listele electorale.

Alte reglementări cuprinse în bugetul de cheltuieli (printre altele):

- întreținerea clădirii primăriei;
- întreținerea ospiciilor și a orfanatelor;
- reparații ale edificiilor comunei – clădirile armatei, ale celor consacrate cultului, îngrădirea cimitirelor, iluminatul public și pavarea străzilor,

amenajări de aducțiuni de ape și ale grădinilor publice;

- întocmirea planurilor urbanistice (Legea nr. 394 din 1864 pentru comunele urbane și rurale).

În Țara Românească, apar mai multe denumiri date localului administrației comunale – primărie, casa de sfat, casa ocârmuirii, casa de adunare, casa Sfatului sătesc sau, înainte de 1933, tahturi. Această ultimă denumire, preluată din turcă, definește atât sediul unei prefecturi sau al unei administrații locale, cât și stația de poștă. După anul 1845, tahturile vor deveni subprefecturi.

Unul dintre cele mai vechi sedii de primărie identificate pe teritoriul actual al României este cel din Sărăzani (azi, în Muzeul Satului Bănățean, județul Timiș), o clădire care nu se deosebește în planimetrie și imagine generală de o locuință tradițională.

În principal, în localitățile mici, clădirile primăriilor copiază și adaptează planimetria și imaginea generală a unei locuințe.

În timp, prin mărirea cerințelor funcționale, această adaptare la imaginea locuinței tradiționale a dus la multe din imaginile sediiilor de primărie cu o arhitectură încadrabilă în curentul neoromănesc și/sau neoclasic.

Ocoalele silvice

Funcțiunea de canton sau casă de gardă apare odată cu interesul în modernizarea infrastructurii, în urma emiterii Legii drumurilor (1868). Amenajările constau în lucrări de pietruire, de traversări (de ex.,

mlaștini) și construirea de poduri fixe. La acestea din urmă, a apărut necesitatea construirii unor clădiri pentru pază.

Proiectele-tip de la sfârșitul secolului al XIX-lea conțineau spații pentru:

- locuința cantonierului;
- loc de supraveghere a circulației;
- spații de depozitare pentru unelte și atelaje;
- paza podului;
- vămuire.

Primele cantoane au copiat modelul locuinței țărănești. La câmpie, se construiau din bărne șipcuite și tencuite, formate din trei camere, cu tindă și prispă. La munte se construiau din bărne de lemn și învelitoare tradițională, specifică zonei.

La începutul secolului al XX-lea, la cererea Ministerului Lucrărilor Publice, arhitectul Petre Antonescu a realizat un proiect-tip de canton cu parter și etaj, în stil neoromănesc. Imaginea generală era inspirată din culele olteneste.

Exploatarea lemnului a necesitat un set de construcții adecvate, ca: jilipuri de coborâre a buștenilor, amenajări de boxe pentru mangal, colibe temporare pentru tăietori (rotilat sau borsănească) și, cel mai important ca obiect arhitectural, casa pădurarului.

Clădirile de birouri. Centrele de training

Clădirile de birouri și centrele de training sunt funcțiuni apărute recent în spațiul rural, acestea neavând un istoric semnificativ. Problema pe care o ridică aceste clădiri este importul funcțiunii din mediul urban fără a se adapta la mediul înconjurător (vecinătățile, materialele locale etc.).



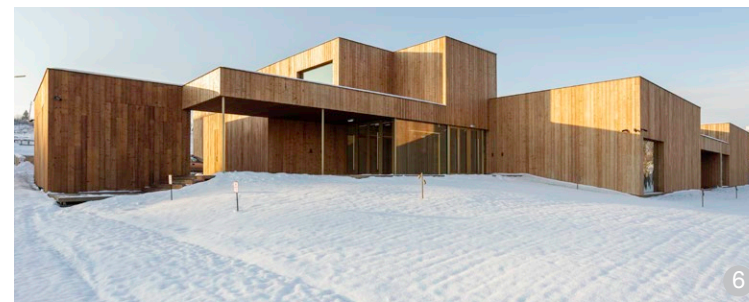
Primăria Dumbrăvița, județul Brașov



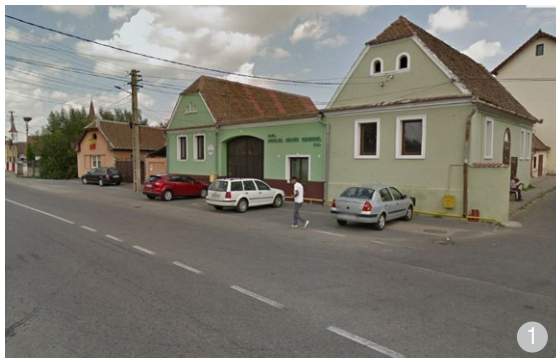
Primăria Hălchiu, județul Brașov



Primăria Arcuș, județul Covasna



Clădire de birouri – Smartware – Săldăbagiu de Munte, județul Bihor



Ocolul Silvic Cindrel, comuna Cristian, județul Sibiu



Ocol silvic; comuna Brețcu, județul Covasna

2. TIPURI DE CONSTRUCȚII CU GABARIT MARE PENTRU FUNCȚIUNEA ADMINISTRATIVĂ

Primăriile

Edificarea sediilor primăriilor a fost rezultatul inițiativelor comunităților locale. Pentru o perioadă îndelungată, întâlnirile comunităților au avut loc în spații publice deschise sau în edificii religioase. Odată cu îmbunătățirea condițiilor economice, comunitățile au început să cumpere și să transforme clădiri în sedii administrative. Aceste sedii ale primăriilor erau diverse ca aspect și funcționalitate, fără a urma un model standard. Ele includeau adesea săli pentru întâlnirile reprezentanților, arhive și chiar săli de judecată, uneori dotate cu celule de detenție. Un element comun multor astfel de clădiri era turnul clopotniță, care simboliza puterea și independența urbană, contrastând cu dominația feudală.

Cu timpul, la aceste elemente definitorii s-a adăugat balconul în consolă, în care erau prezentați noii aleși. Tot de aici se făceau proclamațiile și condamnările. Când nu era în consolă, balconul se rezema pe stâlpi, formând un tip de peron, sau se întindea pe toată lungimea fațadei.

Primăriile comunale au funcționat, inițial, în case simple, iar la jumătatea secolului al XIX-lea, s-a pus problema

construirii unor clădiri noi, bazate pe proiecte-tip.

Astăzi, putem clasifica primăriile în funcție de teritoriul pe care îl administrează.

- Astfel, primăriile pot fi clasificate în:
- **primării comunale:** care gestionează administrarea unui teritoriu ce cuprinde 2-4 localități rurale;
 - **primării orașenești:** municipale;
 - **primării ale sectoarelor;**
 - **primării generale.**

Ghidul va trata doar primăriile comunale.

Indiferent de mărimea clădirii, cadrul structural funcțional a unei primării va trebui să asigure spațiile pentru două categorii de organe ale puterii locale:

- **primarul și consiliul local:** organele alocate, desemnate prin rezultatele alegerilor locale și
- **aparatură tehnică:** organele numite, specialiști și alte categorii de angajați, prezentate în organigramă.

Primăriile comunale formează rețeaua de bază a administrației locale în mediul rural. Teritoriul administrat este determinat în funcție de suprafață și populație. De regulă, pe acest teritoriu se află două-patru sate, iar reședința poartă numele de

comună. Schema funcțională este foarte simplă, din cauza lipsei spațiilor pentru serviciile specializate, care se găsesc, de regulă, centralizate la nivelul județului, în prefecturi. Ca spații anexe, se pot remarca: arhiva, unde se găsesc toate documentele importante ale comunei și o locuință de serviciu.

Funcțiunea definitorie este cea de administrare, de conducere a unui teritoriu, un gen de activitate care acoperă o vastă listă de domenii care deservesc societatea. Multiplicarea cerințelor funcționale: birou de cadastru, birou agricol, birou de asistență socială, de urbanism, de utilități, de integrare europeană, de relații cu publicul, ofițerul stării civile, sala de consiliu etc., toate impun o redimensionare a modelului istoric.

Schema funcțională a unei primării se poate defini prin gruparea cerințelor în mai multe zone:

- **zona de primire**, de relații cu publicul;
- **zona birourilor în relație directă cu publicul;**
- **zona birourilor cu relații intermitente cu publicul** (acces controlat);
- **zona de reprezentare/pentru evenimente;**
- **zona tehnică.**

Prin cumularea spațiilor care răspund funcțiilor enumerate mai sus, dimensiunile clădirii care le cuprinde iese din gabaritul obișnuit al frontului construit al satului, respectiv poate fi considerat, în context, clădire cu gabarit mediu și mare. Această supradimensionare apare atât la nivel planimetric, cât și volumetric.

Funcțiunea și raporturile dintre spațiile cuprinse conduc la necesitatea conceperii clădirii ca un ansamblu de volume, în detrimentul unui monovolum, pentru o mai bună integrare în țesutul rural existent.

TIPOLOGII ȘI MODELE CONTEMPORANE

În funcție de dimensiunile cerute de necesitățile administrației și numărul de sate arondate, gabaritele primăriilor sunt diverse, de la dimensiunile și regimul de înălțime a unei locuințe (vezi Primăria Dumbrăvița), regimul de înălțime P + 1 (vezi Primăria Bod, Primăria Arcuș), până la clădiri de dimensiuni mari, cu regim de înălțime P + 2 sau P + 3. (Brazi – Prahova, Limanu – Mangalia).

Mărimea localității și numărul locuitorilor impune probleme noi, care se reflectă în dimensionarea lotului folosit. Unele dintre cerințe sunt rezolvarea circulațiilor auto sau de creare a zonelor de intercațiune socială, precum piața centrală destinată doar pietonilor.

Ocolul silvic

Este un spațiu definit de necesitățile administrării zonelor forestiere arondate spațiului rural în studiu. În acest context, nu este necesară amplasarea unui ocol silvic în vatra satului, putând fi așezat în intravilanul extins sau chiar în extravilan. Astfel, gabaritul construcției (de la mic la mare, în funcție de necesități) nu pune problemele date de relația cu fondul construit, singura problemă

rămânând raportul cu peisajul și terenul în care se construiește (zona împădurită, zona deluroasă, zona liberă de construcții).

Funcțional, există trei tipuri de construcții:

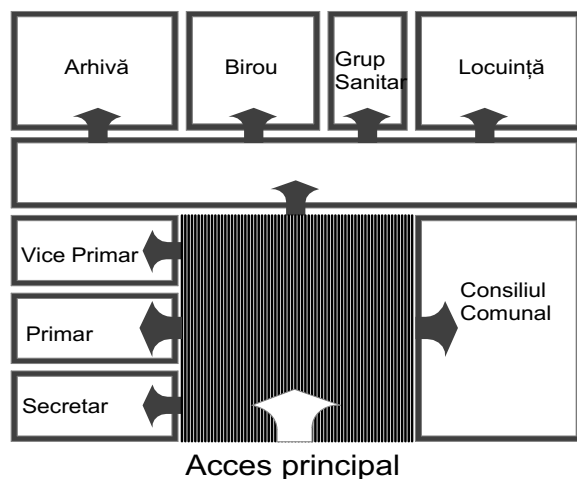
- **cantonal:** un punct de lucru în administrarea pădurilor, cu gabarit mic;
- **construcții pentru depozitarea și prelucrarea lemnului** (cu gabarite variabile); vezi secțiunea *Industrie*.
- **ocolul silvic**, cu următoarea zonificare (schemă funcțională):
- zona de primire și de relații cu publicul/administrației;
- zona de birouri (administrarea fondului forestier, protecția pădurii, pază și vânatoare etc.);
- zona care poate cuprinde și celelalte două funcțiuni identificate mai sus ca putând fi și funcțional independente (punct de lucru și depozitare/prelucrare a lemnului).

Clădirile de birouri. Centrele de training

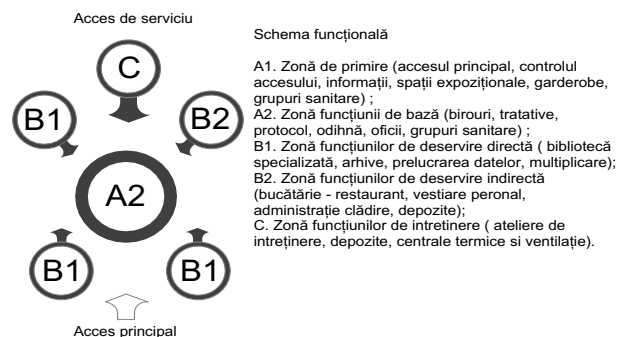
Funcțiunea nou apărută în mediul rural, apare strâns legată de funcțiunea de turism, de multe ori înglobată în aceasta (vezi secțiunea *Industrie*). Este singura funcțiune în care gabaritul nu este dictat de datele demografice și administrative ale localității, ci de cerințe exterioare. De multe ori, pentru justificarea financiară a investiției, aceste clădiri sunt de gabarit mare, cu multe probleme de raportare la fondul construit (dacă acestea sunt amplasate în vatra satului).

În acest context (de amplasare în vatra satului și de gabarit mare), apare cerința de prelucrare a spațiilor în sistem de ansamblu de volume care, fiecare, independent, să se raporteze la imaginea generală.

Programul clădirilor de birouri este unul dintre cele mai libere în ceea ce privește forma planului (a partiurilor). Acest lucru se datorează flexibilității foarte mari a arilor funcțiunii de bază și capacității de bază și, implicit, capacității ei de adaptare la orice formă geometrică. Un rol esențial în determinarea formei îl joacă poziția, numărul și ponderea nucleelor de servire față de aria nivelului. Pornind de la pozițiile exterioare și ajungând până la cele centrale, aceste nuclee determină o multitudine de situații transcriptibile într-o infinitate de forme.



Schema funcțională a unei primării comunale



Schema funcțională generală a unei clădiri pentru birouri, care pune în evidență existența câtorva zone funcțional-spațiale, recognoscibile oricare ar fi mărimea, gradul de complexitate sau specialitatea. Zona dedicată birourilor ocupă centrul compoziției.

3. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR NOI

3.1. Zonificare

Amplasamentul poate crea cerința de încadrare în peisaj, respectiv să apară necesitatea unei adaptări a construcției la specificul local. În funcție de amplasare și de tipologia localității, clădirea trebuie să răspundă volumetric și imagistic contextului construit.

Acest specific local intervine și în dimensionarea clădirii, aceasta neavând voie să contrasteze puternic cu fondul construit din imediata vecinătate. Noua construcție va reflecta viața din spațiul rural, va reprezenta o chintesență a normelor emanate din tradiții și obiceiuri locale (dar ocolind o imagine voit rustică).

Amplasarea construcțiilor administrative generează anumite constrângeri, în funcție de poziția terenului în cadrul satului.

În funcție de amplasament și de gabaritul dat de cerințele funcționale, se vor folosi materialele specifice de construcție și finisaj.

Așa cum s-a prezentat în capitolul anterior, pentru a înțelege contextul rural trebuie să avem în vedere, în primul rând, **tipologia de rezolvare a centrului**, care, implicit, aduce după sine și modalitatea de amplasare a construcției.

Pentru clădirile care adăpostesc funcțiunea de primărie, acestea se află ori în proximitatea pieței (a vetrei satului și/sau a bisericii – dacă se vorbește despre o clădire-tip), ori în aliniament cu casele, dacă primăria a avut funcțiunea inițială de locuire.

Amplasarea construcțiilor administrative este reglementată prin Planurile Urbanistice Generale și prin Planurile Urbanistice Zonale pentru Zona Centrală, cu includerea zonelor de protecție a monumentelor istorice.

Spațiile care adăpostesc funcțiunile administrative fac parte din zona centrală și ar trebui să asigure o valoare ambientală a centrului și, nu în ultimul rând, o bună practică de urmat de către următoarele dezvoltări. Din păcate, clădirile recente sau chiar intervențiile de modernizare și de

reabilitare se înscriu tot mai greu în imaginea comunei. Astfel, imaginea vetrei satului, a spațiului rural, se urbanizează.

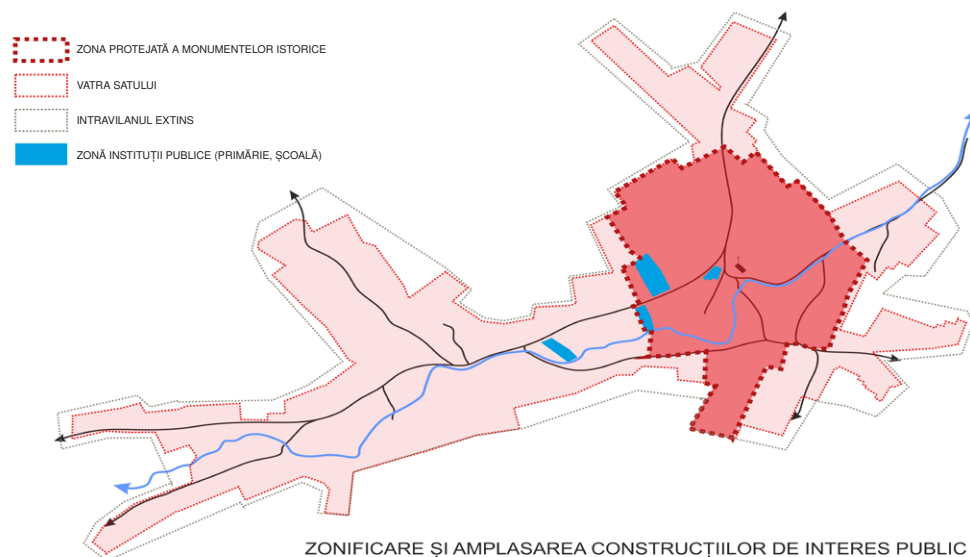
Este important de menționat că un prim obiectiv al realizării Planurilor Urbanistice Zonale pentru centrul satelor ar fi **asigurarea dezvoltării zonei, cu recâștigarea caracterului ambiental**.

Chiar dacă în acest capitol se tratează doar clădirile administrative, este important ca prin Planul Urbanistic General să se scoată în evidență toate funcțiunile prezente (biserica/bisericile, parohia, primăria, școala, grădinița, căminul cultural, magazinul central, farmacia, dispensarul, poșta, banca, magazinul central, restaurantul etc.) în dezvoltarea satului și, implicit, transformarea unor clădiri prin înlocuirea funcțiunii inițiale cu alta (din primărie în grădiniță, din primărie în cămin cultural, din școală în cămin cultural etc.). Evident, toate aceste funcțiuni sunt integrate într-o zonă de locuire care îi și dictează gabaritul.

Nu se recomandă derogări de la Regulamentele Locale de Urbanism prin documentații de urbanism, Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD) sau Planuri Urbanistice Zonale (PUZ).

În întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Centrală, se vor lua în considerare următoarele analize:

- analiza funcțiunii, cu determinarea și identificarea schimbărilor de destinație;
- circulația terenurilor;
- rețelele edilitare;
- analiza situației existente (aliniament la stradă, modul de ocupare a terenului, înălțimea la cornișă, forma acoperișului, materialul fațadei, cromatica fațadei, materialul tâmplăriei, învelitoarea, tinichigeria, coșurile, compoziția fațadei, proporția tâmplăriei, poarta și gardul, materialul soclului);
- analiza perspectivelor și a secvențelor parcurgerii spațiilor de interes public.



ZONIFICARE ȘI AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR DE INTERES PUBLIC

Construcțiile de interes public vor gravita în jurul centrului, chiar dacă amplasamentul nu face parte din zona de protecție, dar vor face parte din vatra satului.

3.1.1. Zona protejată a monumentelor istorice

Tipologii de construcții administrative existente și permise:

- clădiri pentru administrație locală: primărie;
- clădiri pentru poștă;
- clădiri pentru instituții de credit bănci;
- clădiri pentru birouri - sedii administrative pentru firme.

Gabaritele acestor clădiri diferă de dimensiunea comunei, astfel se regăsesc toate cele trei opțiuni:

- gabarit mic ($ACD < 120$ mp);
- gabarit mediu ($120 \text{ mp} < ACD < 250$ mp);
- gabarit mare ($ACD > 250$ mp).

Pentru încadrarea în specificul local se vor respecta **REGULI ARHITECTURALE STRICTE conform GHIDURILOR DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL**.

Se vor păstra obligatoriu clădirile existente tradiționale și se vor extinde cu corpuri de clădire astfel încât să se satisfacă cerințele programului de arhitectură și încadrarea în specificul local.

3.1.2. Vatra satului

Tipologii de construcții administrative existente și permise:

- clădiri pentru administrație locală: primărie;
- clădiri pentru poștă;
- clădiri pentru instituții de credit - bănci;
- clădiri pentru birouri - sedii administrative pentru firme.

Gabaritele acestor clădiri diferă de dimensiunea comunei, astfel se regăsesc toate cele trei opțiuni:

- gabarit mic ($ACD < 120$ mp);
- gabarit mediu ($120 \text{ mp} < ACD < 250$ mp);
- gabarit mare ($ACD > 250$ mp).

Pentru încadrarea în specificul local se vor respecta **REGULI ARHITECTURALE STRICTE conform GHIDURILOR DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL**.

Se vor păstra obligatoriu clădirile existente tradiționale și se vor extinde cu corpuri de clădire astfel încât să se satisfacă cerințele programului de arhitectură și încadrarea în specificul local.

3.1.3. Intravilanul extins

Tipologii de construcții administrative existente și permise:

- clădiri pentru birouri - sedii administrative pentru firme;
- centre de training în relație cu funcțiunea de turism.

Gabaritele acestor clădiri diferă de dimensiunea comunei, astfel se regăsesc toate cele trei opțiuni:

- gabarit mediu ($120 \text{ mp} < ACD < 250$ mp);
- gabarit mare ($ACD > 250$ mp).

Pentru încadrarea în specificul local se vor respecta **REGULI ARHITECTURALE STRICTE conform GHIDURILOR DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL**.

Se va opta pentru o soluție care să se încadreze în peisaj și să nu afecteze percepția imaginii asupra întregii așezări.

În cazul în care Planul Urbanistic Zonal și regulamentul aferent nu oferă date suficiente sau se optează pentru obiective noi, neprevăzute în PUZ, cu schimbarea unor date în ce privește loturile formate, pentru eliberarea Autorizației de Construire și a Certificatului de Urbanism, consiliul local are obligația de a solicita elaborarea unei noi documentații privind reguli și măsuri suplimentare pentru aprobarea modificării Planului Urbanistic Zonal și a regulamentului aferent aprobat.

PUG-urile vor fi însoțite de Studii de fundamentare de peisaj rural și natural, iar PUZ-urile și PUD-urile vor fi însoțite de un Studiu de amplasament și încadrare în imaginea așezării și în peisaj.

3.2. Încadrarea în contextul construit

Așezările umane, rurale sau urbane, se concentrează în vatră. Așezările includ atât mediul natural înconjurător, cât și mediul artificial, creat de om, care implică: locuința, munca, necesitățile (energie, apă, transport, comunicații, salubritate), învățământul, sănătatea. Apariția și evoluția așezărilor odată cu forma, structura, mărimea sau economia lor sunt determinate de gradul de utilizare a resurselor locale și de oportunitățile sau limitările geografice ale teritoriului. De obicei, satele sunt amplasate în preajma unor cursuri de apă utilizabile, pe văi și dealuri, și sunt limitate de păduri dese sau cursuri de apă mari.

Așezările rurale sunt rezultatul cumulării următorilor factori: fizici, social-economici, naturali geoeconomici (care influențează forma), istorici și politico-administrativi (măsuri de organizare administrativ-teritorială și legislativă).

Diversitatea așezării rurale, parte componentă a mediului rural, se caracterizează prin densitate, arhitectură, procese de producție și schimburi comerciale, valorificarea resurselor, a componentelor naturale și sociale ale spațiului rural.

Peisajul are satul în calitate de componentă principală și este o entitate omogenă, ce cuprinde fenomene fizice, structuri sociale, istorice și economice care se

manifestă în timp. Caracteristica peisajului este integritatea, adică suma elementelor sale este mai presus decât caracteristicile particulare ale elementelor în sine.

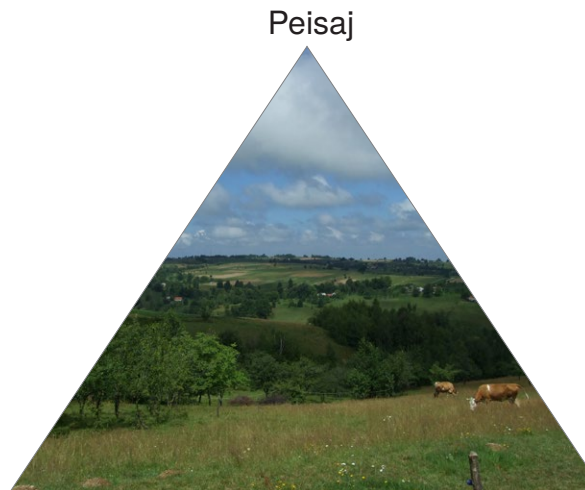
Spațiul rural este un sistem economico-social și geografic alcătuit din subsisteme ca peisajul, așezarea sau habitatul.

Așezarea rurală este integrată în peisajul rural, care, la rândul său, este subordonat spațiului rural, pe relația așezare – peisaj – spațiu.

Așezările rurale cuprind următoarele componente teritoriale și arhitecturale care îi asigură unitatea:

- proprietatea satelor (teritorial și juridic);
- vetrele satelor (intravilanul) și terenurile din extravilan (plantații agricole, livezi, iazuri, păduri, pășuni);
- rețeaua stradală;
- zonele funcționale ale vetrelor (administrative, religioase, comerciale);
- construcții comerciale, agricole și industriale;
- locașuri de cult (biserici, mănăstiri, schituri, troițe, cimitire).

Evoluția istorică a generat programe de aliniere a satelor, planuri de împărțire, parcelări, care au modificat configurația așezărilor. Existența unui dialog între componentele așezărilor rurale și urbane au făcut ca modele urbane românești, balcanice sau occidentale să influențeze modelele arhitecturii țărănești, fără însă să dizolve identitatea locală sau regională. Se păstrează, astfel, structuri generate de un model străvechi. Elementele așezărilor rurale trebuie tratate în interdependență unele cu altele, pentru că, scoase din context, își pierd importanța și valoarea.



Așezare

Spațiu

1

AȘA DA: Spațiul rural, județul Bihor, în relația așezare – peisaj – spațiu.



2

AȘA DA: Gabaritul clădirilor scade spre marginea satului, iar clădirile noi trebuie să țină cont de acest lucru. Clădirile administrative, fiind importante, pot avea un gabarit mai mare și este de preferat să fie amplasate în centrul vetrei satului.



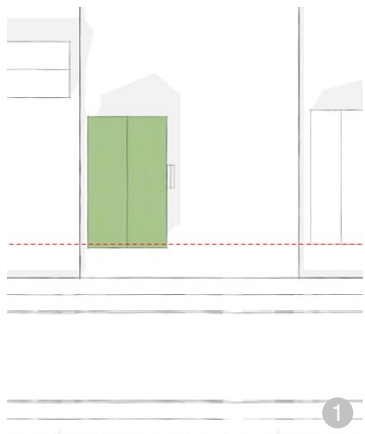
3

AȘA NU: Se va evita amplasarea construcțiilor de dimensiuni mari, clădirile de birouri, la intrarea în sat, deoarece acest lucru afectează percepția asupra întregii așezări, mai ales în conul de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri.

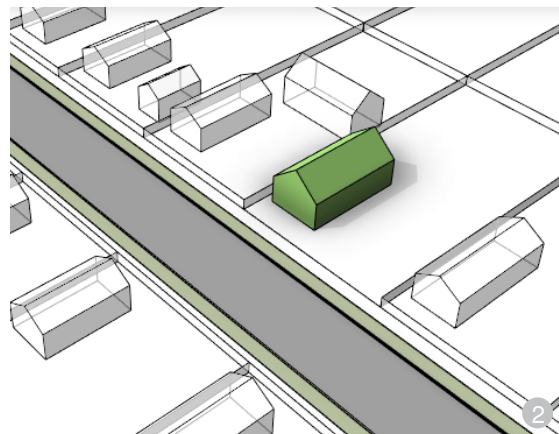
3.2.1. Amplasarea specifică a construcțiilor noi după modele istorice existente

Clădirile care adăpostesc funcțiuni administrative se pot clasifica în funcție de destinația inițială a construcției. Astfel, avem două situații importante: cea în care clădirea inițială a avut altă funcțiune (în general, locuire) sau clădirea a fost gândită pentru funcțiunea respectivă.

Amplasarea în front continuu, cu păstrarea gabaritului clădirilor de locuit și a regimului de înălțime, în legătură cu țesutul rural construit



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

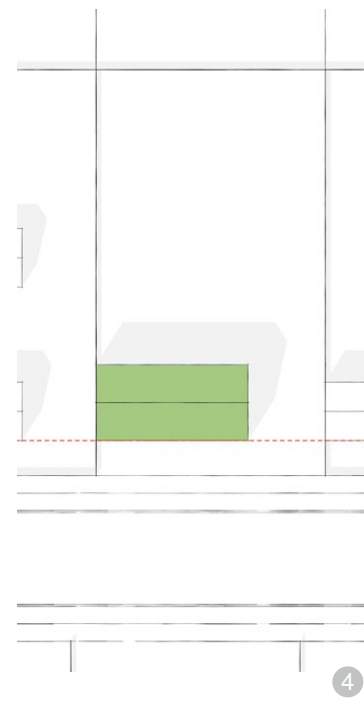


Amplasarea construcției: vedere aeriană



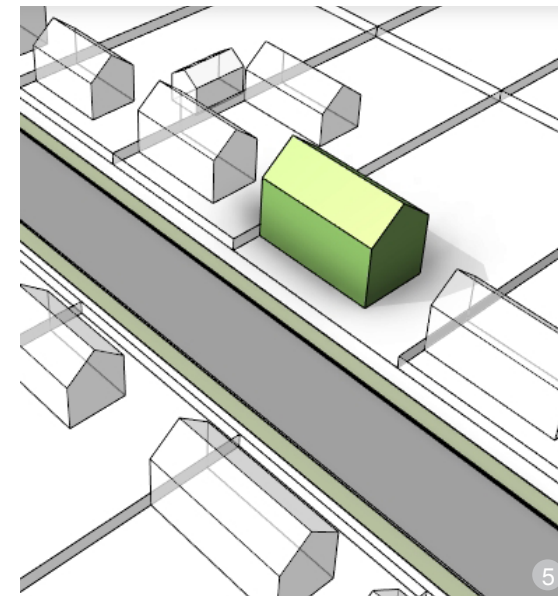
Primăria din satul Mugeni, județul Harghita

Imaginile 1 și 2: tipologii de clădiri existente (conform modelelor istorice). Clădire administrativă care păstrează tipologia locuirii din zonă, în ceea ce privește volumetria, modul de ocupare a terenului, planimetria, regimul de înălțime, aliniamentul, retragerea față de vecinătăți. Elementele definitorii sunt gabaritul și ornamentica fațadei.



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

Amplasarea în front continuu cu regim de înălțime mai mare, în legătură cu țesutul rural construit

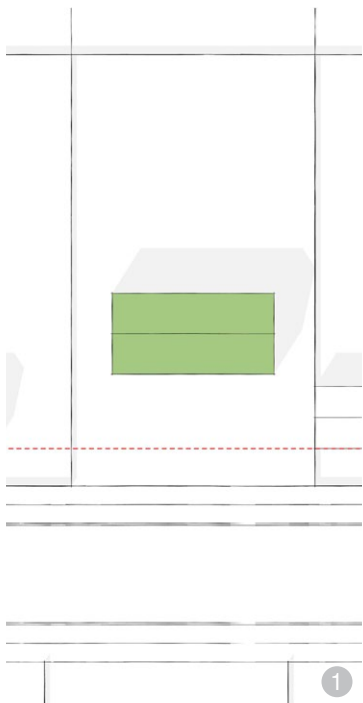


Amplasarea construcției: vedere aeriană

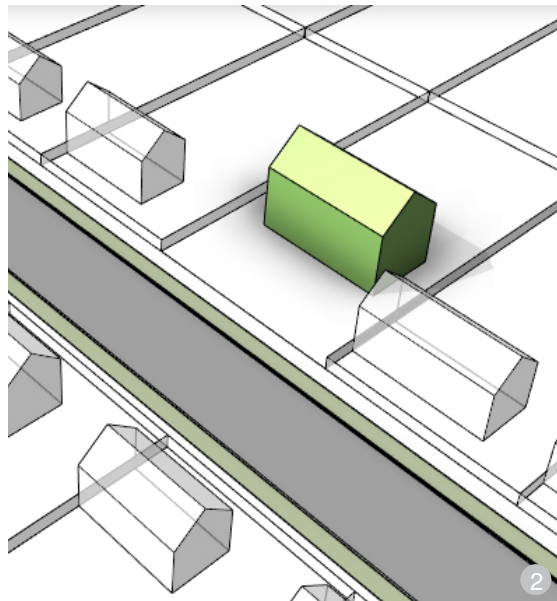


Primăria din satul Rimetea, județul Alba

Imaginile 4 și 5: tipologii de clădiri existente (conform modelelor istorice). Clădire administrativă amplasată la stradă conform specificului local (aliniată la stradă). Funcțiunea administrativă este definită prin gabarit mai mare și regim de înălțime de obicei cu un nivel mai mare decât cel al clădirilor învecinate. Modul de abordare volumetric și de ocupare a parcelei este mai degrabă unul cu specific urban decât rural la acest tip de clădiri.



Amplasarea cu retragere de la frontul stradal, cu acces central, monumental, proiecte-tip



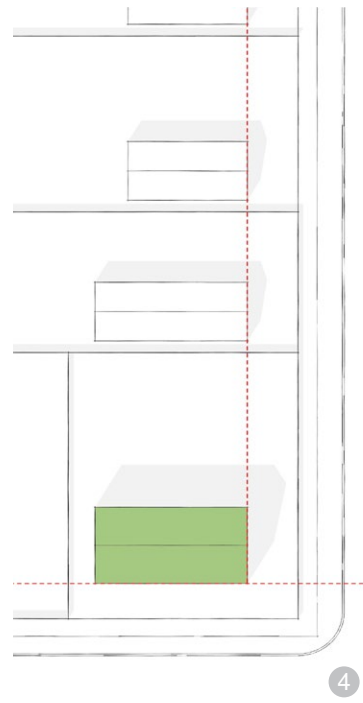
Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

Amplasarea construcției: vedere aeriană

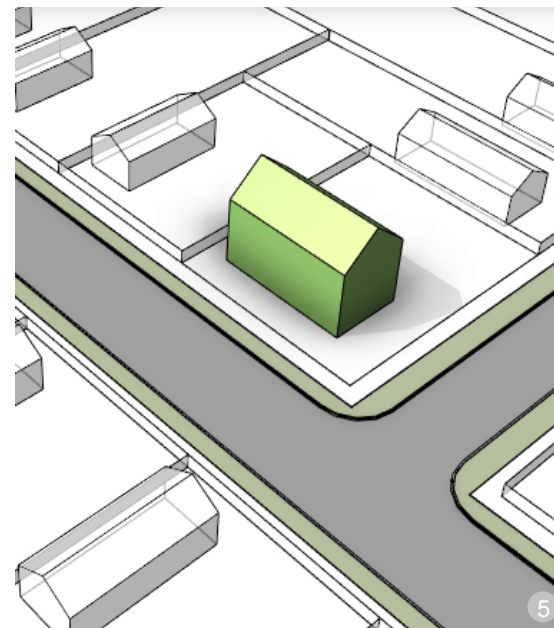


Primăria din satul Brebu, județul Prahova

Imaginile 1 și 2: tipologii de clădiri existente (conform modelelor istorice). Clădire administrativă retrasă de la aliniament, de obicei amplasată în jurul unei zone verzi amenajate (zonă care ar fi putut să servească, anterior, ca piață). În perimetrul acestei zone, se găsesc, de obicei, și alte clădiri reprezentative. Clădirea administrativă poate avea un proiect-tip.



Amplasarea pe parcelă de colț, cu aliniere la ambele fronturi stradale



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

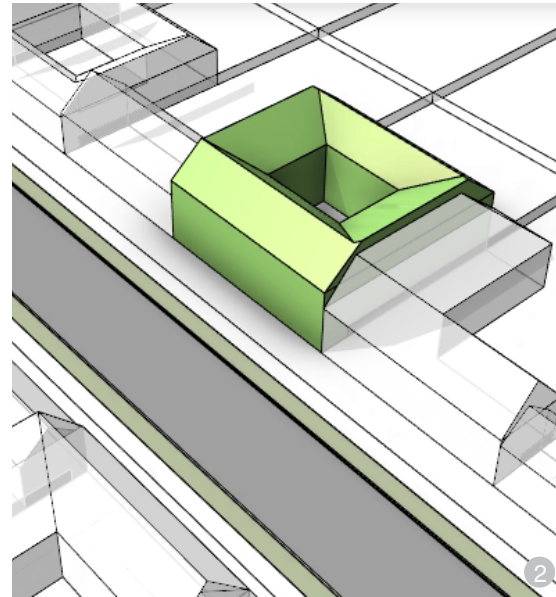
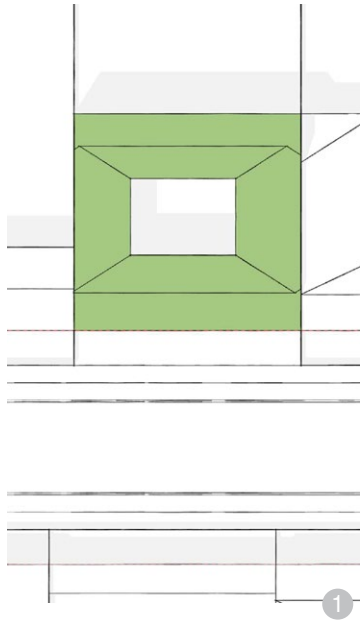
Amplasarea construcției: vedere aeriană



Primăria din satul Gheraseni, județul Buzău

Imaginile 4 și 5: tipologii de clădiri existente (conform modelelor istorice). Clădire administrativă amplasată la o intersecție. Respectă tipologia zonei în ceea ce privește volumetria, aliniamentul la stradă, ocuparea terenului, planimetria. Este definită prin elemente specifice, ce o deosebesc de locuințe, precum frontonul sau ornamentica fațadelor.

Amplasarea în front continuu, cu ocol închis – curte interioară – specifică zonelor de munte



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

Amplasarea construcției: vedere aeriană



Primăria comunei Teliu, județul Brașov

Imaginile 1 și 2: tipologii de clădiri existente (conform modelelor istorice). Clădire administrativă dintr-un sat de munte. Tipologia gospodăriilor este una compactă, iar primăria respectă această planimetrie. Se poate deosebi de clădirile de locuit prin suprafața mai mare în plan. Spre stradă, are funcțiuni complementare (farmacie), iar intrarea principală a primăriei este în curte.

Amplasarea în exteriorul satului, retras față de acesta, dar în legătură cu un punct de referință (biserica, casa de cultură, centru comercial), pentru noi lotizări ale zonelor de expansiune a orașelor sau pentru satele risipite



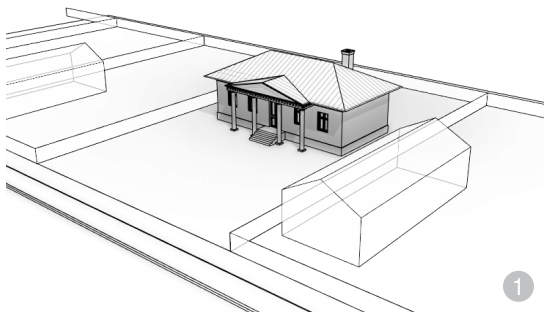
Primăria din satul Berteș, sat de munte, județul Prahova. Clădire izolată, care preia tipologia clădirilor specifice zonei (volumetrie, materiale etc.).

Amplasarea clădirilor administrative realizate prin reconversii funcționale, schimbare de destinație, retrase față de drumul principal, în legătură cu peisajul natural



Primăria din satul Voinești, județul Iași: reconversia Conacului Negruzzi. Clădiri administrative care au ocupat, de obicei, conace (mai ales în perioada comunistă). Sunt izolate față de sat, situate conform planului unei gospodării de mari dimensiuni. În apropierea multora se găsesc grădini sau plantații de copaci.

Amplasarea cu retragere de la frontul stradal: proiecte-tip de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea



Proiect-tip din Muntenia, anul 1834. Evenimentele istorice ce s-au petrecut între timp au dus la dispariția acestora.

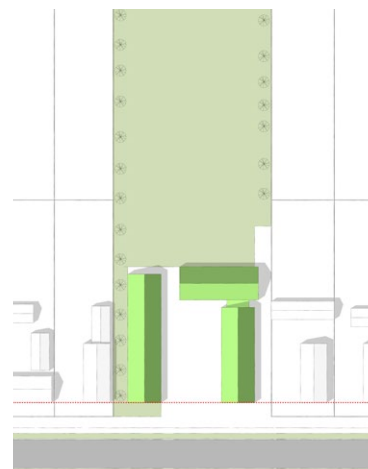


Primăria din satul Grumăzești, județul Neamț. Proiect-tip, clădire retrasă față de aliniament.



Primăria din satul Fierbinți de Târg, județul Ialomița. Proiect-tip, clădire retrasă față de aliniament.

3.2.2. Amplasarea construcțiilor noi cu o curte deschisă spre spațiul public

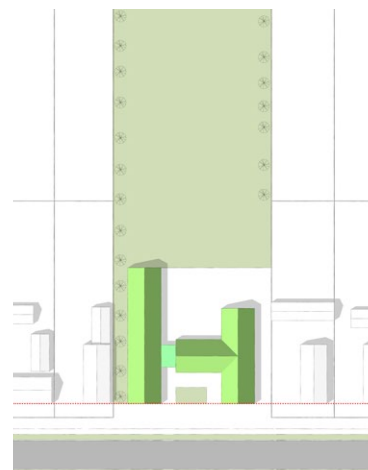


Principiu de amplasare a construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan



Principiu de amplasare a construcțiilor: vedere aeriană. Tipologie de clădiri contemporane încadrate în specificul local, cu alinierea la stradă a volumelor dispuse perpendicular pe stradă și cu volumele aliniate față de limitele laterale. Volumele simple, dispuse într-un sistem pavilionar, sunt organizate în jurul unei curți deschise spre spațiul public.

Amplasarea construcțiilor noi cu o piațetă în fața intrării și o curte deschisă spre grădină

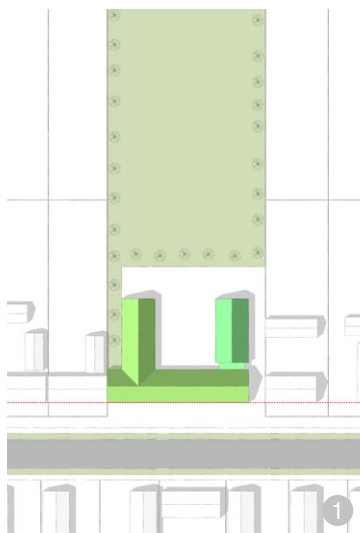


Principiu de amplasare a construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

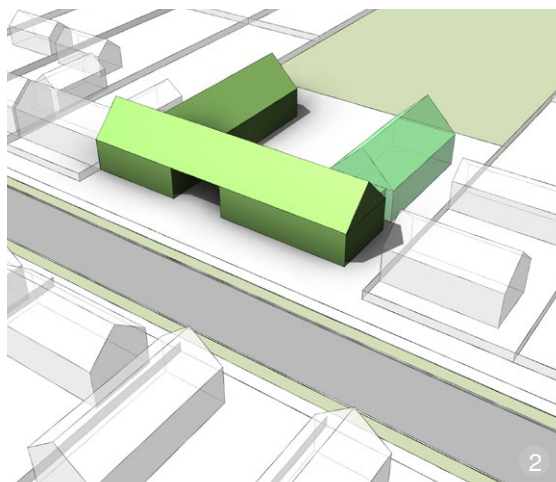


Principiu de amplasare a construcțiilor: vedere aeriană. Tipologie de clădiri contemporane încadrate în specificul local, cu alinierea la stradă a volumelor dispuse perpendicular pe stradă și față de limitele laterale, cu retragerea volumului central de legătură, pentru a crea o piațetă în fața intrării. Volumele simple sunt dispuse în jurul unei curți deschise spre grădină.

Amplasarea construcțiilor noi cu front continuu și curte deschisă spre grădină

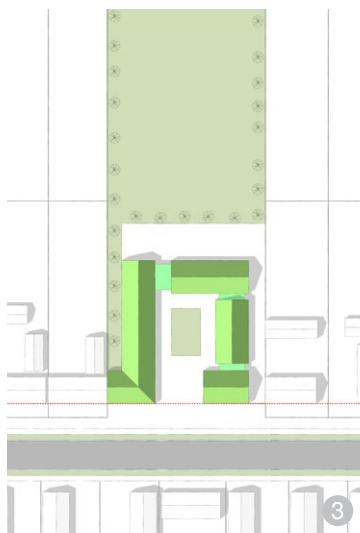


Principiu de amplasare a construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan



Principiu de amplasare a construcțiilor: vedere aeriană. Tipologie de clădiri contemporane încadrate în specificul local, cu aliniere la stradă și un front continuu cu un acces central. Volumele sunt dispuse, în „L” sau „U”, în jurul unei curți deschise spre grădină, în sistem pavilionar.

Amplasarea construcțiilor noi cu front întrerupt pentru accesul în curtea deschisă spre spațiul public

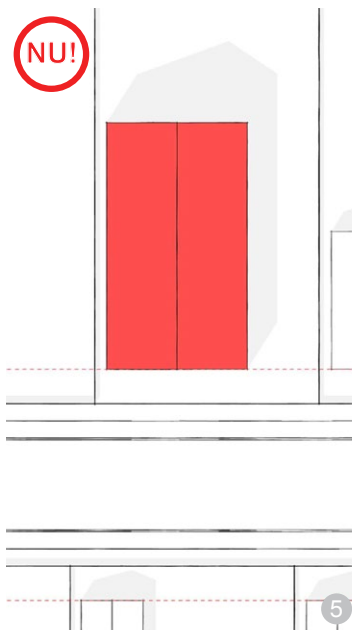


Principiu de amplasare a construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

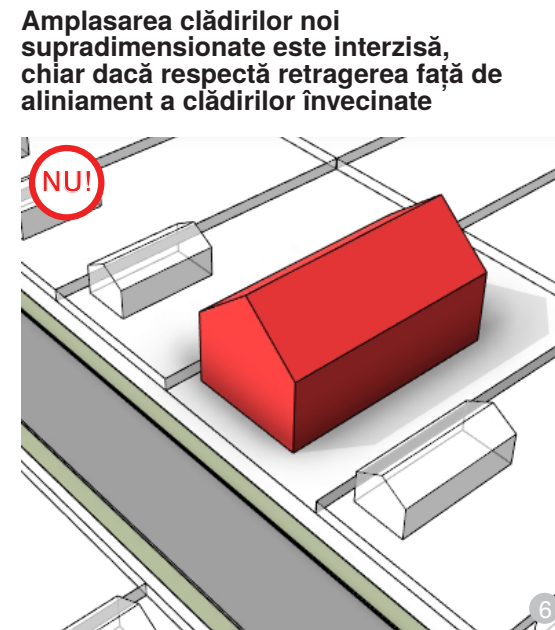


Principiu de amplasare a construcțiilor: vedere aeriană. Tipologie de clădiri contemporane încadrate în specificul local, cu aliniere la stradă și un front întrerupt în zona centrală, pentru crearea accesului în curtea deschisă spre spațiul public. Volumele sunt dispuse în jurul unei curți, în sistem pavilionar.

3.2.3. Probleme de amplasare pe lot



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

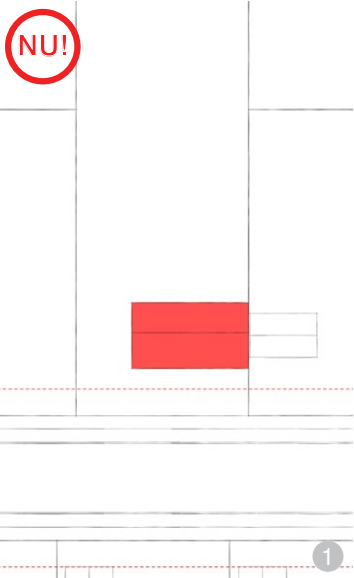


Amplasarea construcției: vedere aeriană



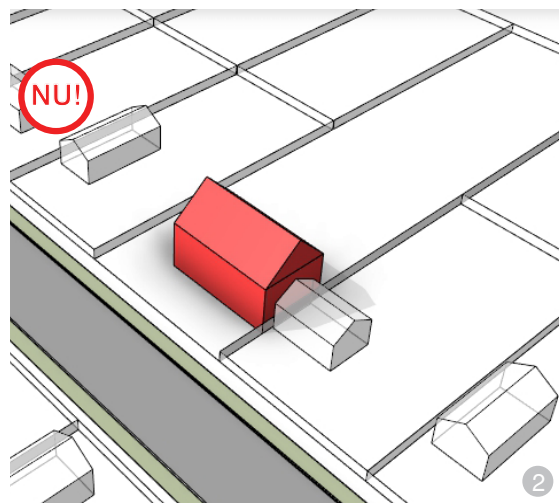
Primăria din satul Hulubești, județul Dâmbovița

ASA NU! Clădirile administrative, în special cele construite în perioada comunistă și cele de după 1990, tind să nu mai respecte tipologia tradițională. Cele mai recente, de obicei, au gabarit prea mare, volumetrii complicate, învelitori atipice și culori urbane. De asemenea, de regulă, nu respectă tipologia ocupării tradiționale a terenului.

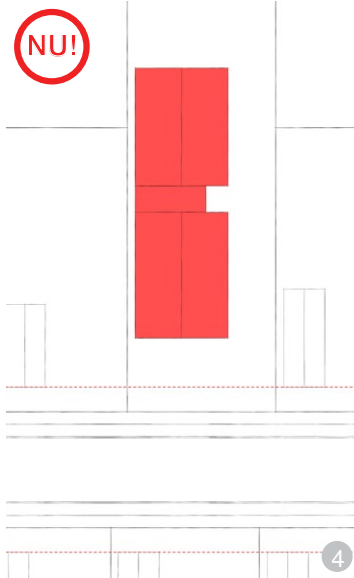


Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

Amplasarea clădirilor noi trebuie să respecte limitele laterale față de vecinătăți

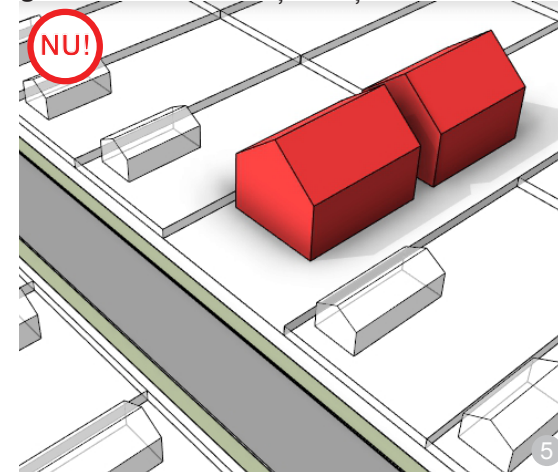


Construcție poziționată pe limitele laterale



Amplasarea construcțiilor pe parcelă: reprezentare în plan

Amplasarea clădirilor noi supradimensionate este interzisă în cazul în care extinderea depășește gabaritul construcției inițiale



Extindere supradimensionată



Clădire administrativă din satul Colacu, județul Vrancea

ASA NU: Clădirile administrative tind să nu respecte retragerile laterale față de clădirile existente. Unele clădiri existente ajung să fie mascate de gabaritul noii construcții, iar în timpul execuției suferă distrugerii cauzate de distanța mică dintre cele două.



Primăria din satul Șinca Nouă, județul Brașov

ASA NU: Clădirile noi tind să nu mai respecte tipologia tradițională. Cele mai recente, de obicei, au gabarit prea mare, volumetrii complicate, învelitori atipice și culori urbane. De asemenea, au amplasate zonele de parcare chiar în fața intrării, îngreunând accesul în unitatea administrativă.

3.3. Relația cu terenul

Problemele majore apar în zonele cu relief de deal și munte, unde panta terenului poate să creeze dislocări masive de teren, în detrimentul stabilității construcțiilor, al costurilor de execuție și, în special, al peisajului. Modul în care construcția propusă relaționează cu terenul este o problemă care trebuie pusă în etapa proiectării de arhitectură. Arhitectul și investitorul vor ține cont de următoarele recomandări:

- Să nu se modifice relieful prin crearea de platforme orizontale prin mișcări masive de pământ.
- Amplasarea clădirilor cu gabarit mare în lungul curbilor de teren este favorabilă, pentru că sunt evitate astfel dislocările masive de pământ care pot pune în pericol stabilitatea versantului. Se evită, astfel, și realizarea de taluzuri, care necesită, de cele mai multe ori, consolidarea solului prin ziduri de sprijin.
- Să se reutilizeze solul vegetal care este înlăturat atunci când încep pregătirile pentru trasarea noilor construcții.

În situațiile în care suprafețele incintelor sunt generoase și distanțele față de limitele de proprietate sunt suficiente de mari, pământul rezultat în urma săpăturilor poate fi folosit ca împrejmuire, prin realizarea unui val de pământ.

Acesta se va dovedi a fi foarte util în diminuarea impactului vizual pe care o construcție cu gabarit mare îl are asupra domeniului public.

3.4. Accesuri, circulații

Clădirile administrative nu sunt generatoare de trafic cu mașini; în general, accesul pietonal este cel mai important.

Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizul administratorului de drum. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de minimum patru metri. Spațiile publice vor fi amenajate astfel încât să corespundă cerințelor de deplasare referitoare la accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, a persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv a celor care folosesc scaune cu rotile; în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare. Pentru toate

obiectivele cu acces public, se vor asigura accesuri pietonale adaptate persoanelor cu dizabilități, conform normelor în vigoare.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accesuri de circulație din rețeaua de circulație publică majoră existentă, în relație cu transportul public și două accesuri separate pentru evacuarea în caz de urgență.

Modernizarea drumurilor publice va trata toată ampriza drumului aflată în proprietatea publică, proiectul tratând inclusiv accesurile la proprietăți, spațiile verzi din lungul drumurilor, iluminatul public, zonele de staționare pe domeniul public, trotuarele, rigolele și alte amenajări specifice.

3.5. Parcări și pavimente/platforme amenajate în interiorul incintei

În interiorul incintei, se vor dimensiona cu grijă platformele carosabile, astfel încât suprafețele impermeabile să fie cât mai reduse, pentru un impact cât mai mic asupra mediului și pentru costuri cât mai mici în timpul construirii și apoi al exploatații.

Pavimentele exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: pietriș, piatră, lemn, cărămidă; după caz, acestea pot fi înierbate. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții și dirijarea lor către canalizare. Se va evita impermeabilizarea suprafețelor prin platforme și alei turnate din beton. În mod excepțional, dacă există pericolul scurgerii de hidrocarburi, se va permite construirea unei platforme de dimensiuni minime, cu alcătuirea și dotările conforme normativelor.

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.

Zonele de parcare cu mai mult de trei locuri de parcare vor avea cel puțin un copac plantat la trei locuri de parcare și vor fi dotate cu mobilier pentru deșeurii.

3.6. Echiparea edilitară

Autoritățile locale vor asigura echiparea edilitară. În lipsa acestora, vor asigura soluții care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.



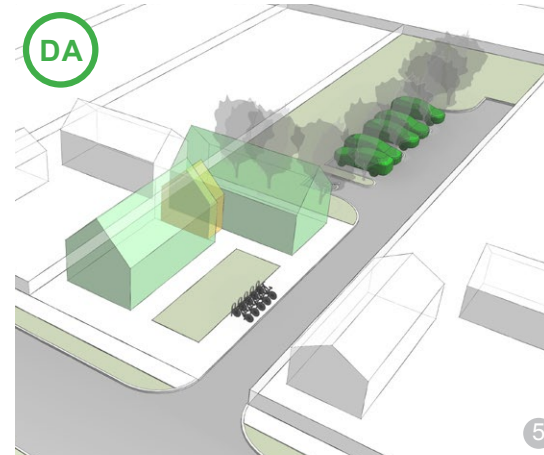
ASA DA: Construcția nouă este așezată paralel cu strada și curbele de nivel, pe o platformă realizată în debleu, cu o terasare a terenului lină, fără a implica dislocări masive de pământ.



ASA NU: Construcția nouă este așezată paralel cu strada și curbele de nivel, pe o platformă cu zid de sprijin, cu o terasare a terenului ce implică dislocări masive de pământ.



ASA NU: Se interzice amplasarea locurilor de parcare pe spațiile verzi, respectiv pe trotuar, îngreunând astfel accesul în unitatea administrativă.



ASA DA: Locurile de parcare vor fi amplasate pe parcelă astfel încât să nu fie vizibile de la stradă. La trei locuri de parcare, va fi plantat un copac.

Unitățile administrative vor fi prevăzute cu o platformă sau cu un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere. Platformele publice destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum zece metri de ferestrele săliilor de clasă, vor fi împrejmuite și impermeabilizate. Împrejmuirea va fi opacă până la înălțimea de 1,40 m și transparentă peste cota de 1,40 m. Se recomandă utilizarea materialelor naturale (cum ar fi lemnul, piatra) și se interzice folosirea plasei de sârmă pentru partea transparentă a împrejmuirii.



ASA NU: Se interzice amplasarea pubelelor de colectare a deșeurilor menajere spre spațiul public. Acestea vor fi amplasate pe o platformă special amenajată în interiorul incintei, la o distanță de minimum zece metri de la ferestre. Zonele respective vor fi împrejmuite și impermeabilizate.

4. PRINCIPII DE PROIECTARE DE ARHITECTURĂ

Pentru aceste funcțiuni, se va ține cont de următoarele principii de bază ale proiectării: sustenabilitatea, economia de energie, durabilitatea, astfel încât să se asigure calitatea spațiului interior și a celui exterior.

Se va acorda atenție încadrării în specificul arhitectural local, cu accent pe elementele arhitecturale vizibile din spațiul public, urmărindu-se respectarea subcapitolelor următoare.

Se va începe studiul amplasamentului printr-o analiză care să cuprindă următoarele: calitatea spațiului, structura spațială, dominantă (cadrul natural), silueta acoperișurilor, tipologia spațiului, ordinea și controlul rețelei rutiere.

Studiu de caz conceput pentru ilustrare:

- Realizarea unui studiu de amplasament pentru proiectele ce se vor insera în vatra satului, care va conține:

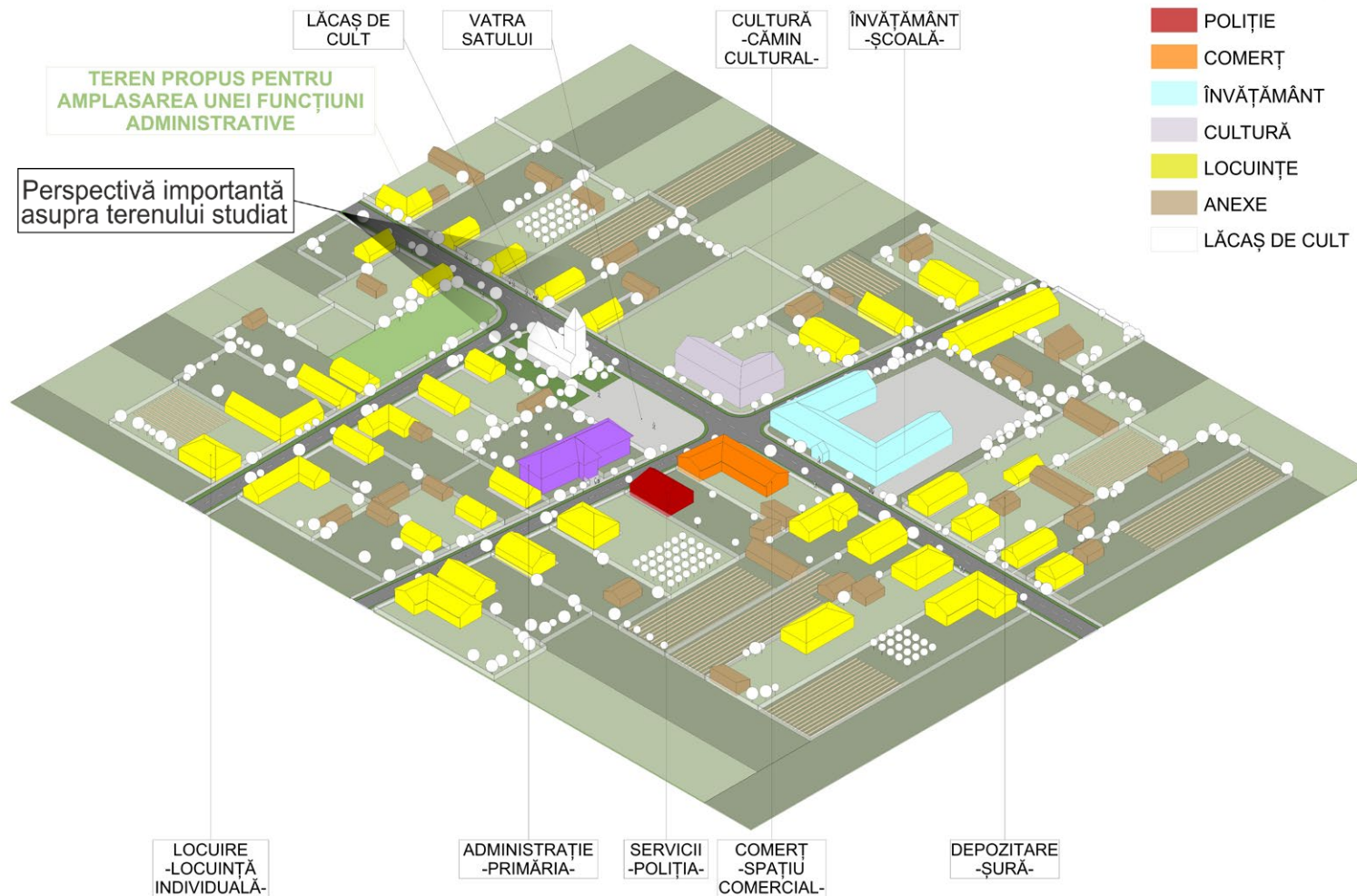
- o analiză de vizibilitate (inserții pe poze din puncte relevante);
- o analiză a circulațiilor și a accesibilității;
- respectarea specificului local, prin întocmirea unei analize ce poate cuprinde: materialități, vegetație, dominante vizuale, linii de forță etc.

- Se vor folosi materiale, tehnici și meșteșuguri tradiționale locale acolo unde aceștia și-au dovedit durabilitatea și eficiența energetică.

- Se urmărește conformarea și performanța energetică ca parte integrantă a proiectării de arhitectură.

- proiectele vor fi adaptate la climatul local (însorire, umiditate, vânturi dominante, oscilații de temperatură);
- se vor folosi sisteme sustenabile pentru refolosirea apei drenate și echipamente ce utilizează energii regenerabile (incluse încă de la faza SF);

- se vor evita materialele ce au efect negativ asupra mediului înconjurător și asupra sănătății populației.



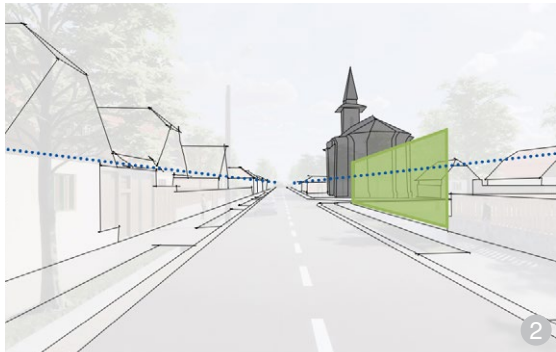
AȘA DA: Vatra satului: ilustrare axonometrică. Cu verde este marcat un teren liber de construcție.

1. Structura spațială



Se vor putea identifica elementele cadrului urban/volumele construite.

2. Dominanta – elementul vertical



Pentru situația de față, se identifică un element vertical: biserica.

3. Silueta acoperișurilor



Se va putea identifica și linia cornișei, care va dicta intervenția propusă.

4. Vegetația



Se vor identifica tipul de vegetație, raportul cu vecinătățile și se vor recomanda/propone modalități de îmbunătățire, dispunere, toaletare și întreținere a plantațiilor.

5. Spațiul închis prin fronturile stradale



Se vor identifica limitele laterale construite ale străzii și tipologia frontului stradal. Se va studia ritmul dat de acesta.

6. Ordinea și controlul rețelei rutiere



Se vor identifica strada, trotuarele și cum se parcurge spațiul.

4.1. Reguli și principii generale

4.1.1. Proporții în plan

Pentru o abordare corectă a acestui program, proiectantul va avea în vedere, de la faza de temă de proiectare, modul de organizare a spațiilor care urmează să se instaleze în clădire. Acest lucru va ține cont de suprafețele utile, de spațiile de rezervă și de caracteristicile spațiilor (birouri, sală de ședințe, arhivă, grupuri sanitare, IT).

Programul clădirilor pentru birouri este unul dintre cele mai libere în ceea ce privește forma partiurilor. Acest lucru se datorează flexibilității foarte mari a ariilor funcțiilor de bază, capacității ei de adaptare la orice formă geometrică și, implicit, se va găsi o formă care să se integreze în specificul țesutului local.

În cadrul programului administrativ, partiurile vor fi generate de la unitatea funcțională de bază: biroul. Acesta este locul unde se desfășoară principalele activități ale domeniului. Biroul are la bază activitatea de prelucrare de informații și trebuie să se adapteze la un proces de muncă ce presupune următoarele faze: primirea, interpretarea sau prelucrarea și transmiterea sau depozitarea informației.

4.1.2. Volumetria

Noua construcție se va integra în specificul local prin preluarea formei și a volumetriei specifice zonei, chiar dacă scara obiectului va fi mai mare.

În cazul în care funcțiunile propuse sunt încadrate într-un volum care a rezultat prea mare, aceste funcțiuni se vor distribui în volume mai mici, sub formă pavilionară.

Chiar dacă o calitate a spațiului monobloc este economia utilizării terenului, volumele mari sunt foarte greu de armonizat într-un context rural; astfel, se recomandă abordarea de construcții pavilionare și semipavilionare.

4.1.3. Extinderea unor construcții existente

Se vor evita extinderile care amplifică volumul construcției.

Se subliniază că orice dezvoltare verticală adițională trebuie să se alinieze la caracteristicile specifice ale zonei, având în vedere în special contextul dat de construcțiile învecinate.

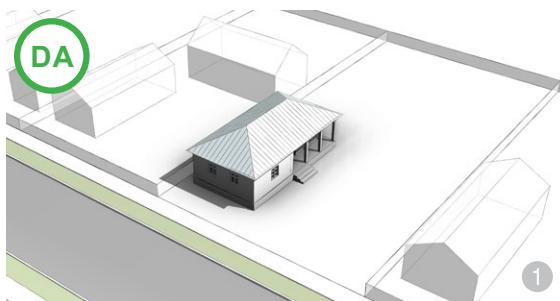


Situația existentă: Primăria Iclânzell.

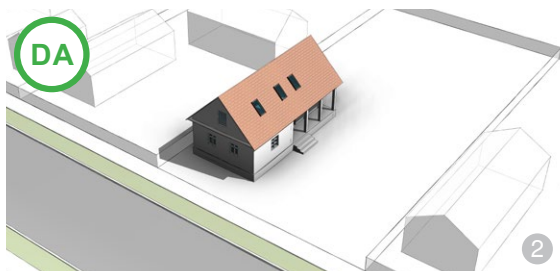


AȘA DA: Se va releva situația existentă și se vor aduce soluții optime pentru consolidarea și păstrarea a cât mai multe elemente ale parterului. Volumul în care se va încadra extinderea pe verticală trebuie să respecte specificul local: în cazul acesta, cel dat de vecinătăți. Prin intervenție, se va ține cont de accesibilitatea în clădire și de un spațiu destinat pietonilor în fața instituției.

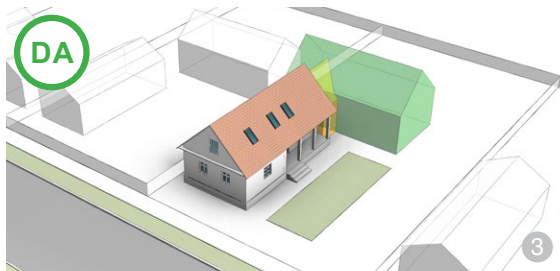
Exemple de extindere a unei primării cu gabarit mic; transformarea în clădire cu gabarit mare, în sistem pavilionar



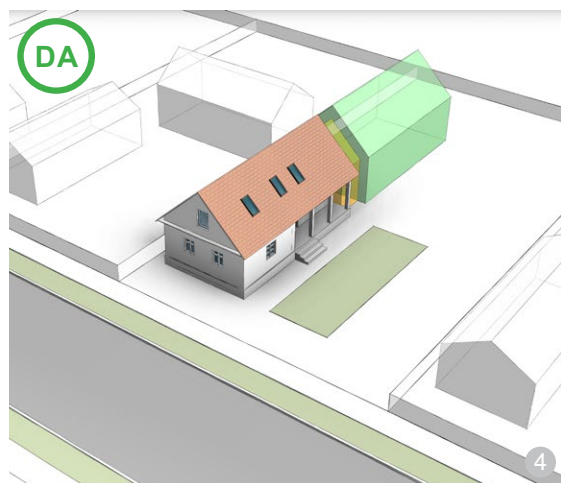
AȘA DA: Se va releva situația existentă și se vor aduce soluții optime pentru consolidarea și păstrarea a cât mai multe elemente. Volumul în care se vor încadra clădirile noi trebuie să respecte specificul local: în cazul acesta, cel dat de vecinătăți.



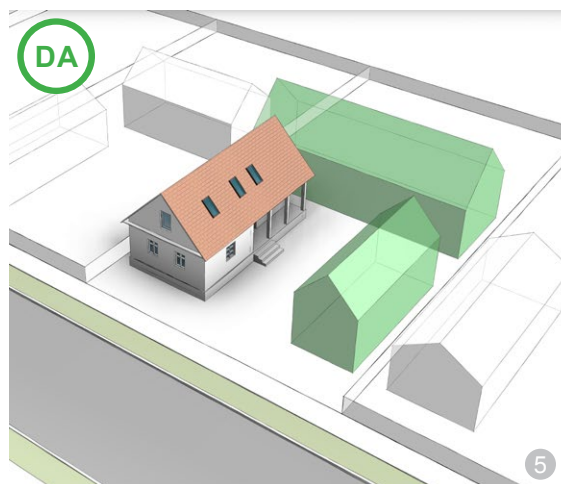
AȘA DA: O primă etapă este realizarea unei soluții care să pună în valoare spațiul mansardei; acest spațiu poate fi destinat spațiilor de birouri sau poate găzdui o sală de ședințe.



AȘA DA: Imaginea satelor este caracterizată de alternanța construcțiilor dispuse perpendicular pe stradă (casa, șura) sau paralel cu strada (șura). Această caracteristică se poate aborda și pentru extinderea cu un corp nou de clădire. Sistem pavilionar în formă de „L”.



AȘA DA: Dacă tipologia tradițională în zonă este preponderent în formă de „I”, extinderea se recomandă a se realiza în prelungirea clădirii.



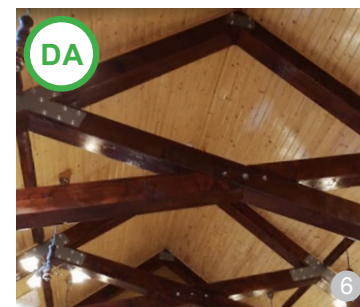
AȘA DA: Pentru închiderea curții, se poate opta pentru o abordare în care, paralel cu clădirea veche a primăriei, se face o clădire nouă, dar care să respecte gabaritele zonei. Astfel, se poate crea un sistem pavilionar în formă de „U”.

4.1.4. Elemente conexe

Instalațiile și instalațiile tehnologice nu se vor poziționa înspre stradă. Elementele aparente vor fi realizate din materiale durabile (se exclud PVC-ul și polietilena). Acestea nu vor constitui elemente dominante privind din punctele de perspectivă sau de belvedere ale zonei, iar funcționarea lor nu va avea un impact negativ asupra mediului și a sănătății populației locale.

4.1.5. Materiale de construcție

Se va urmări punerea în valoare a furnizorilor de materiale locale și a echipelor de lucru locale.



AȘA DA: Refacerea șarpantei vechi este uneori necesară. În aceste condiții, se poate schimba structura șarpantei, păstrându-se volumul inițial, dar va fi concepută astfel încât să se poată utiliza spațiul interior. Aceste spații pot fi utilizate ca săli de ședință sau pentru activitățile comunității locale.



AȘA DA: Se recomandă ca pazia să nu fie confecționată din lambruri de PVC și să se țină cont de sistemul de scurgere a apelor pluviale.

4.2. Elemente de construcție

4.2.1. Acoperișul

Analiza și recomandările privitoare la acoperiș se referă la următoarele componente ale sale:

- formă și volumetrie;
- șarpantă (tipuri de structură, materiale utilizate și tratamente);
- învelitoare (materiale utilizate și culori);
- marcarea posibilelor probleme ce pot apărea la comportarea în timp.

Toate materialele care alcătuiesc acoperișul 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 îi pot asigura o durată mai mare de viață, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

Documentațiile de urbanism vor prevedea cu precizie panta acoperișului pentru zona studiată. Aceasta va fi respectată în cadrul procesului de proiectare, iar autoritățile locale vor urmări respectarea acesteia.

Se vor respecta tipologiile de acoperișuri specifice zonei etnografice, conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural pentru zona etnografică aferentă.

• 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.

Extinderile și/sau conversiile vor ține cont de recomandările din Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural pentru zona etnografică aferentă.

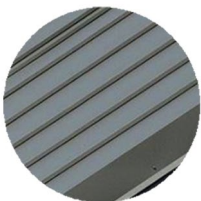
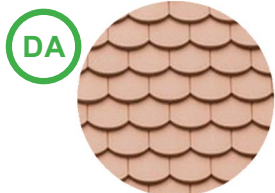
În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde șarpanta (prin materiale și conformare) se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase și, pe cât

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

Intervențiile realizate vor 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 conformația acoperișului.

Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare



1
AȘA DA: Materialele recomandate sunt cele cu aspect natural și nu se recomandă combinarea lor la același acoperiș. Materiale recomandate pentru realizarea învelitorii sunt: țigla ceramică, șindrila, șita; Se vor regasi în GHIDURILE DE ARHITECTURĂ PENTRU ÎNCADREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL.

și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceară, uleiuri și soluții naturale.

• 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.

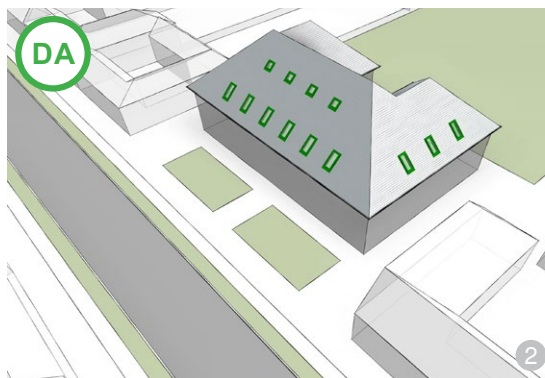
Țigla ceramică tradițională și-a dovedit durabilitatea de peste 100 de ani, iar o parte dintre piese sunt inscripționate și au forme unice. Dacă învelitoarea este realizată din tablă, azbociment, diverse membrane bituminoase sau alte materiale nespecifice zonei, acestea se vor înlocui cu cele care se 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 vapori 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 foșoarele etc.).

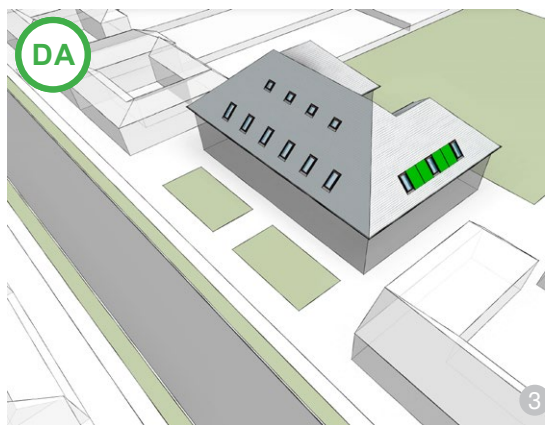
Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multe tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal. Culoirile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele

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.

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice, lucarne, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 25 % din suprafața pantei respective. Pe cât posibil,



AȘA DA: Se recomandă ca luminatoarele să fie amplasate grupat, pe cât posibil în lungul coamei acoperișului

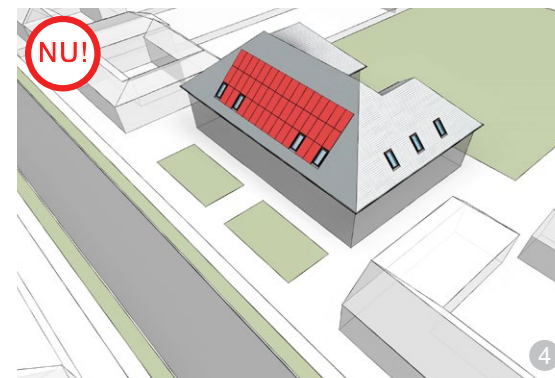


AȘA DA: Sistemele de captare a energiei solare vor fi amplasate cu atenție pentru aspectul arhitectural. Amplasarea sistemelor de captare a energiei solare pe acoperișul construcției va urmări ocuparea unei suprafețe rectangulare, ordonate, fără să domine suprafața acoperișului.

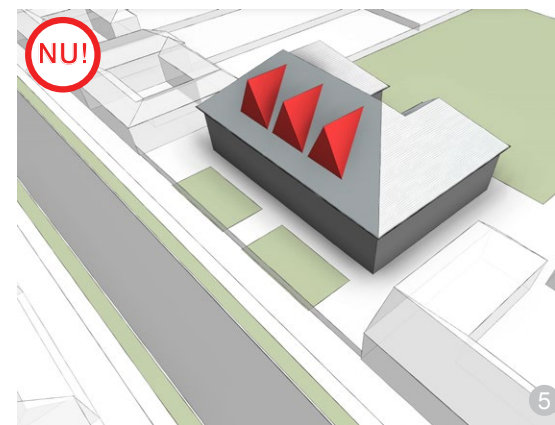
se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

Se recomandă utilizarea unor tipuri de lucarne care se bazează pe tehnica locală, generând o dezvoltare a meșteșugurilor în defavoarea produselor industriale.

Lucarnele vor ocupa maximum 25 % din suprafața unei fețe a acoperișului



AȘA NU: Se va evita amplasarea de sisteme de captare a energiei solare pe acoperișul construcției, fără preocupare pentru aspectul arhitectural, având ca obiective rentabilitatea sau „arhitectura verde”.



AȘA NU: Lucarnele vor ocupa maximum 25 % din suprafața unei fețe a acoperișului 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.

Se recomandă realizarea unor lucarne lungi, cu înălțimea de maximum 0,8 m, în locul mai multor lucarne mici, deoarece aportul de lumină în interiorul mansardei este mai mare, se reduce numărul de puncte nevralgice prin care apa s-ar putea infiltra, iar costul manoperei și al materialelor este mai mic.

Acolo unde se poate dovedi existența unor alte forme tradiționale de lucarne, se vor prelua acele modele.

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

4.2.2. Fațade

Soclu: va fi marcat vizual prin finisaje, materiale și printr-o decalare față de planul peretelui. Soclul construcției unei clădiri noi se va realiza din materiale impermeabile și rezistente mecanic. Cromatica va respecta specificul așezării. Detalierea alcătuirilor și a principiilor constructive se va consulta în *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural* pentru zona etnografică aferentă.



AȘA DA: În determinarea cromaticii tencuielilor, se recomandă realizarea unui studiu de parament. În cazul în care acesta nu se poate realiza (din cauza fațadelor grav deteriorate), se vor analiza clădirile similare ca funcțiuni din zonă, pentru a propune culoarea clădirii. Pentru extinderi, se vor folosi culori estompate, care nu concurează cu clădirea existentă.

Fundațiile

Se va avea în vedere alegerea unei soluții cu impact minim asupra mediului. Soluția de fundare este dictată de geologia terenului de fundare. Un principiu esențial în proiectarea fundațiilor este dirijarea apelor cât mai departe de acestea, prin sistematizarea terenului și crearea de straturi permeabile – de drenaj – prin care apa să se scurgă fără a afecta fundațiile.

Pantele trotuarelor se vor da dinspre clădire către terenul natural. O atenție sporită se va acorda amplasamentelor cu terenul în pantă.

Parament

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

Frontoanele și decorațiunile de fațadă

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

Streșinile și burlanele

Streășina, element cu rol de umbrire, se va realiza conform specificului local (ca formă și elemente de decorațiune). Existența streșinilor reprezintă un deziderat, nu este obligatorie la acest tip de clădire.

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 protecție împotriva intemperțiilor vor fi doar la intrarea în clădire.

Materialele pentru finisaje

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

Nu se vor folosi, ca finisaje exterioare, plăcările 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/dezghet, deteriorându-se în timp foarte scurt și, de multe ori, chiar favorizând apariția infiltrațiilor. Nu

se vor folosi plăcările cu tablă: tablă simplă, tablă cutată etc., materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC-ul.

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”. Se pot folosi soluții și alcătuirii constructive naturale pentru pereți vegetali și acoperișuri verzi (cu panta redusă sau accentuată).

Ferestre și goluri

În ce privește ferestrele și ușile, prevederile se referă la materialele de construcție, conformația acestora, soluțiile de umbrire și culorile.

Acolo unde este posibil, se recomandă să se apeleze 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.



AȘA DA: Reabilitarea unei construcții existente cu funcțiunea de primărie, care respectă cele mai importante reguli de încadrare în specificul local: materialele folosite, forma acoperișului și pantele egale (tipologia de acoperiș specifică zonei etnografice).



AȘA DA: Se poate observa o restaurare meticuloasă a obiectului arhitectural, cu o atenție specială acordată elementelor de lemn și efortului de a nu altera stilul clădirii. Această practică este una cu impact pozitiv asupra percepției comunității, fiindcă, pe lângă păstrarea sentimentului de apartenență local, se poate obține respectul pentru patrimoniul prin educație. Primăria Novaci, județul Gorj.

AȘA NU:

Se va evita folosirea de panouri ce imită țigla, de culoare puternică, agresivă, care scoate în evidență volumul masiv al construcției. Se recomandă ca culoarea învelitorii să fie una ternă, fără strălucire, astfel încât să nu iasă în evidență față de mediul natural sau construit în care se află. Se va respecta culoarea învelitorii tradiționale din zonă. Pentru încadrarea în peisajul natural și respectarea specificului local, se vor folosi culori pastelate și naturale.



ASA DA: Centrul Comunitar și Administrativ din Berkheim, Germania. Această construcție respectă atât volumetria specifică zonei, cât și raportul de plin-gol. S-au utilizat culori naturale, gri-deschis, pentru pereții exteriori, care se completează armonios cu nuanța culorii de gri-antracit folosită pentru tâmplăria. Pentru învelitoare și jgheaburi, s-a respectat aceeași nuanță cu cea a tâmplărilor, pentru a nu fi în opoziție, ci a se integra în contextul rural în care se situează.



ASA DA: Extindere propusă în Bruxelles, Belgia. Prin această abordare, se prezintă capacitatea arhitecturii contemporane de a face, pur și simplu, parte dintr-un context rural și de patrimoniu, prin corpul orizontal (orizontalitatea sa), modestia și abstractizarea fațadelor sale și prin lizibilitatea planului său la o scară mai mare. Întreaga clădire are, ca trăsătură arhitecturală, fațadele punctate de structuri de lemn. Construcția este complet omogenă, întrucât diferențierea dintre ferestre, pardoseală și acoperiș este diminuată de repetarea pe verticală a elementelor de cedru, care sunt lăsate netratate.

Toate elementele de tâmplărie 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 le pot asigura o durată mai mare de viață, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

Materialele pentru ferestre și goluri. 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. În realizarea acestora, 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, șprosurii, traverse etc., se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru conformarea la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, sau rezistența la deteriorările cauzate de insecte, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în situațiile impuse de lege și normativele în vigoare.

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 ogliindă.

În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcția o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/acoperiri ale sticlei (de exemplu, folii speciale necesare măsurilor antifracție sau antivandalism).

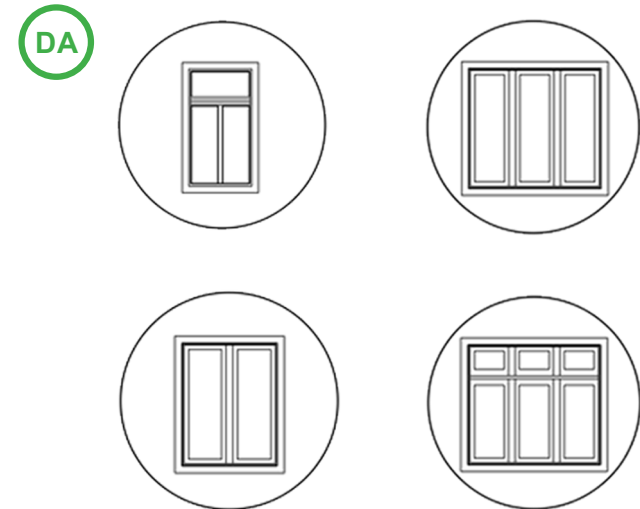
Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igiena și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul geamului) sau

manuală, pentru a asigura o ventilație naturală a spațiilor interioare. Atunci când alcătuirea ferestrelor duce la etanșizare, sistemul nu permite împrăștierea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

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. La vopsea, ulei sau ceară, se vor folosi pigmenți naturali.



ASA DA: Se recomandă utilizarea de ferestre și uși realizate din lemn tratat cu ulei, ceruit sau vopsit cu soluții naturale.



ASA DA: Se recomandă următoarele forme de utilizare pentru ferestre. Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale între lungime și lățime în special la fațada principală, pentru a da o unitate stilistică desfășuratei stradale.



AȘA NU: Se va evita vopsirea soclului realizat din piatră naturală.



AȘA NU: Se va evita folosirea culorilor tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor.



AȘA NU: Se recomandă evitarea folosirii vopselelor cu pigmenți artificiali și de culoare stridentă și folosirea profilurilor decorative din polistiren.



AȘA NU: Se recomandă ca soclul să fie decalat de planul peretelui.



AȘA NU: Se va evita realizarea de acoperișuri plate în situațiile în care construcțiile învecinate nu dispun de aceste tipologii de acoperișuri.



AȘA NU: Se recomandă evitarea folosirii vopselelor cu pigmenți artificiali și de culoare stridentă și înlocuirea ferestrelor originare cu tâmplării din PVC alb.



AȘA NU: Se recomandă evitarea aspectului „rustic”, care nu este specific, atât la elementele de fațadă, cât și la soclu.



AȘA NU: Se va evita realizarea de acoperișuri cu pante inegale și volumetrii complexe.



AȘA NU: Reabilitare termică neadecvată a unei clădiri istorice cu eliminarea mulurilor specifice.

4.3. Performanța energetică

Principalul instrument legislativ la nivelul Uniunii Europene pentru îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor este Directiva nr. 31 din 2010, unde elementul-cheie îl reprezintă cerințele referitoare la clădirile al căror consum de energie din surse convenționale este aproape egal cu zero (NZEB).

Construcțiile NZEB au două componente majore:

- conformarea arhitecturală, cu impact minim asupra mediului natural;
- asigurarea necesarului de utilități energetice astfel încât consumul surselor fosile să fie redus și orientarea către surse regenerabile nefosile.

Conformarea arhitecturală prezentată în paragrafele anterioare ale Ghidului pentru construcții cu

gabarit mare din mediul rural au ca prim obiectiv tocmai minimalizarea impactului asupra mediului natural, asupra peisajului și nu în ultimul rând, asupra factorilor de mediu.

Referitor la sursele energetice și la orientarea către surse regenerabile nefosile, posibilitatea utilizării acestora trebuie să fie atent analizată din punctul de vedere al impactului asupra mediului, pe de o parte, și din punctul de vedere al eficienței economice proprii a clădirii, pe de altă parte. Studiul de soluții va conține o analiza comparată între eficiența dotării cu surse proprii de energie și cea a racordării la sisteme zonale de furnizare a utilităților energetice.

Sustenabilitate. Economia de energie

Principiul de a folosi în mod rezonabil resursele existente, fără a compromite accesul generațiilor viitoare la ele,

pe scurt, sustenabilitatea, a devenit un criteriu de la sine înțeles în orice lucrare de intervenție. Se va acorda o mare atenție vecinătăților, umbrii, însoirii, relației cu vegetația, topografiei și elementelor cadrului natural, aceștia fiind primii pași spre asigurarea sustenabilității.

Proiectul construcției nou propuse va asigura o iluminare naturală și o ventilație naturală optimă pentru toate spațiile (birouri, săli de ședințe, arhive, birourile pentru relațiile cu publicul), conform programului de lucru. Toate echipamentele ce vor deservi construcția vor fi nepoluante sau cât mai eficiente energetic. Se vor prevedea măsuri speciale de protecție a mediului atât în timpul și pe durata desfășurării șantierului, cât și în perioada de exploatare a ansamblului. Colectarea gunoii se va face diferențiat, pe categorii de deșeuri.

Clădirea se va proiecta din materiale și elemente care nu afectează sănătatea oamenilor și asigură protecția mediului înconjurător. În funcție de zonă, amplasament, soluție adoptată, modalitatea de intervenție, termoizolația la nivelul pereților și a șarpantei va fi din materiale naturale (vată minerală bazaltică, cânepă, lână). Prin aceste materiale termoizolante, se poate asigura un coeficient de transfer termic redus.

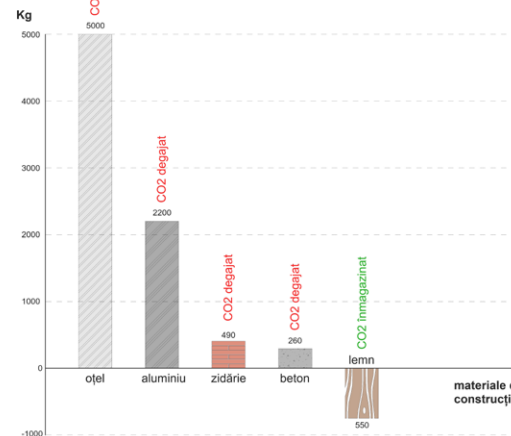
Durabilitate

Construcția va fi durabilă, la fel finisajele interioare și exterioare, dar și echipamentele și instalațiile. Există o relație direct proporțională între costuri și durabilitate; câteodată, se justifică costuri mai mari în investiția inițială, în beneficiul durabilității. Finisajele de trafic intens, profesional, costă semnificativ mai mult decât soluțiile pentru uz casnic sau ocazional.

Pentru structurile administrative, se recomandă utilizarea unor materiale naturale specifice zonei. Este foarte important ca materialele naturale să fie durabile în timp și să fie protejate corespunzător, astfel încât lucrările de mentenanță să fie cât mai reduse și să nu afecteze funcționarea corectă a clădirii.



kg de CO2 emise (sau stocate) pentru a produce 1 tonă din fiecare material de construcție



2

AȘA DA: Încă din faza de proiectare se va ține cont de amprenta de carbon și analiza ciclică a proiectului.



Construcție cu generare aproape zero
 O construcție ce acoperă aproape tot necesarul anual de consum de energie

Construcție cu generare aproape zero
 O construcție ce acoperă complet tot necesarul anual de consum de energie

Construcție cu generare aproape zero
 O construcție ce acoperă și generează surplus anual de consum de energie

- Consum anual de energie
- Export generat anual de energie

3

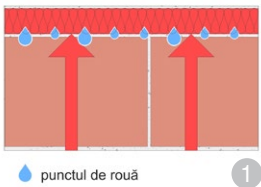
AȘA DA: Resursele regenerabile au un rol critic în construcțiile ce acoperă parțial, în totalitate sau în plus consumul de energie. Au fost folosite ca resursă principală de energie în aceste construcții, pentru a echilibra cererea și consumul. Se poate observa, în schemele de deasupra, diferența dintre consumul anual și exportul generat de energie. Resursele regenerabile pot fi produse la fața locului sau transportate înspre construcție. Utilizarea de sisteme energetice instalate la amprenta clădirii sau în apropiere de clădire sunt mult mai rentabile din punctul de vedere al transportului de energie.



1

AȘA DA: În vederea evaluării stadiului de pregătire și implementare a proiectelor de tip smart village din România, doar 272 de comune au răspuns, din care: 125 nu au proiecte de tip Smart Village, în timp ce 147 de comune au 224 proiecte, din rândul cărora 124 sunt proiecte implementate, 44 în curs de implementare și 56 în faza de proiect. Proiectele smartvillage cuprind: Smart Governance (56%, exemplu digitalizarea administrației), Smart Economy (15%, eficientizarea energetică a clădirilor, piețe pentru producători locali), Smart People (11%, investiții în școli e.g. achiziționarea de tablete și echipamente, modernizări, extinderi), Smart Mobility (10%, stații încărcare autoturisme electrice, piste biciclete, microbuse electrice pentru școli), Smart Living (8%, Wi-Fi pentru spații publice, sisteme supraveghere video, telemedicina), Smart Environment (Sisteme de colectare deșeuri, măsurare factori de mediu).

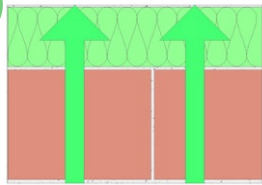
NU!



punctul de rouă

1

DA



2

NU: Subdimensionarea termosistemului și dispunerea incorectă a materialelor în funcție de permeabilitatea acestora duce la formarea condensului în interiorul peretelui.

DA: Dimensionarea corectă și dispunerea termosistemului în funcție de permeabilitate va ajuta la preluarea condensului ce se poate forma de către suprafața ventilată.

Tema de proiectare și standardele de calitate

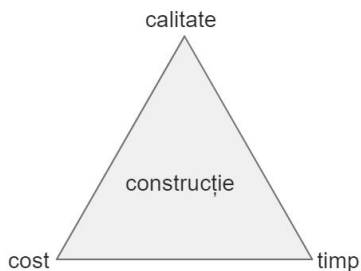
Definirea scopului clădirii și a funcțiunii acesteia stau la baza estimării costurilor de investiție. O școală nu poate fi construită cu același preț ca un depozit. Bugetul și funcțiunea ar trebui să coincidă. Este de dorit ca, încă din faza de temă de proiectare, să se definească durata de viață a construcției și să se facă raportul dintre costul de construcție și cheltuielile de folosire. Atenția față de ciclul de viață al clădirii duce la o atitudine mai sănătoasă față de costurile totale ale clădirii și față de gândirea sustenabilă și materialele durabile.

Prin examinarea atentă a temei finale, se poate gândi o clădire eficientă financiar încă dinainte de a începe proiectul propriu-zis. De exemplu, unele dotări tehnice cu anumite norme de confort sunt

executate pur și simplu, când se poate pune problema necesității lor.

Calitatea temei de proiectare influențează costurile de construcție. O temă necorespunzătoare, care, din păcate, este o regulă, duce la creșteri de costuri de proiectare și execuție, lucru în plus și modificări doar pentru că nevoile și cerințele nu au fost comunicate clar de la bun început.

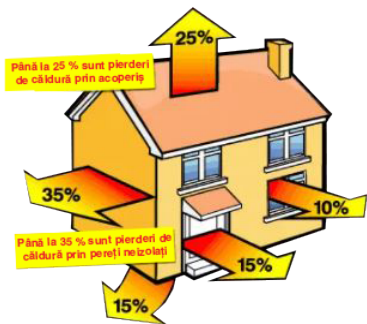
DA



3

DA: Succesul unui proiect depinde de un echilibru între cele trei laturi ale triunghiului: factorii timp, costuri și calitate. Dacă unul dintre factori e prea puternic, ceilalți doi au de suferit. O importanță prea mare pusă pe calitate duce la timp de execuție lungi și buget depășit. Un termen-limită prea strâns va dăuna calității și va crește costurile. Prima consecință a unui buget limitat e scăderea calității, dar și creșterea timpului de implementare.

DA

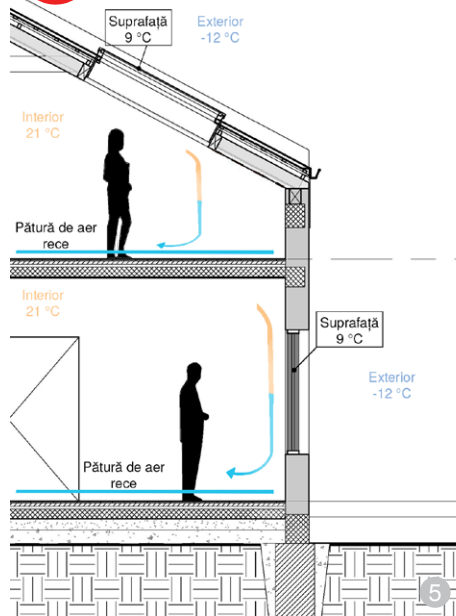


4

DA: Pierderile de căldură se pot clasifica în patru categorii:

- acoperiș: 25 %,
- podea: 15 %,
- pereți neizolați: 35%,
- ferestre și uși: 25%.

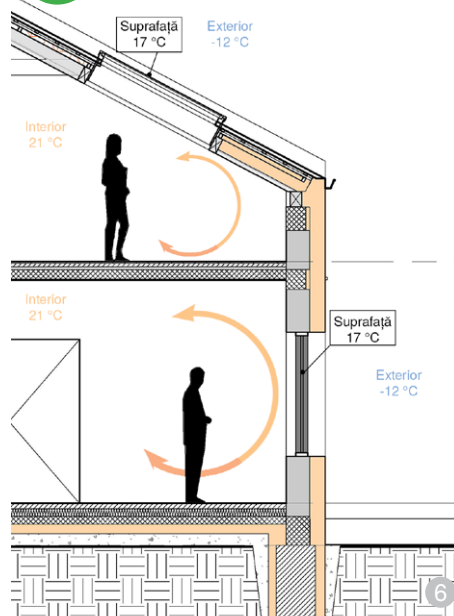
NU!



5

NU: Lipsa sau subdimensionarea termosistemului duce la diferență de temperatură și se pot crea păături de aer rece pe zona de pardoseală.

DA



6

DA: Termoizolarea suficientă a fiecărui element de construcție (pereți, acoperiș, podea, fundație) se va face într-un mod echilibrat și relaționat; astfel, se creează în interior o circulație a aerului cu o temperatură constantă.

DA



7

DA: Clădirile care fac parte din patrimoniul arhitectural rural nu intră sub incidența obligativității cerințelor de clădire cu consum energetic aproape zero (NZEB). Aceste clădiri nu vor fi termoizolate, pentru a păstra elementele arhitecturale specifice perioadei și locului.

5. AMENAJĂRI EXTERIOARE

5.1. Împrejmuirea

Dat fiind faptul că discutăm despre o funcțiune administrativă importantă legată de organizarea civică a cetățenilor, ea trebuie să respecte anumite relații atât față de fondul construit rural existent, cât și față de utilizatorii săi.

Rolul împrejmuirilor este de a crea o barieră protejată a terenului privat față de cel public, dar, având în vedere funcțiunea respectivă, acestea trebuie să aibă un caracter permeabil, de deschidere față de public.

Pentru tipurile de împrejmuiri folosite, se va ține cont de următoarele principii:

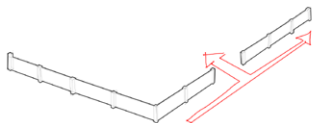
- împrejmuirea înspre spațiul public va fi opacă în cazul clădirilor construite în vatra satului și semitransparentă în cazul clădirilor construite în afara vtrei satului;
- împrejmuirea față de vecinătăți va fi cu precădere semitransparentă; poate fi opacă, pentru păstrarea intimității; se recomandă ca această opacizare să fie dublată sau să se realizeze cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- împrejmuirile din cadrul parcelei vor fi transparente.

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 consulta *Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural* pentru zona etnografică aferentă.

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, policarbonat, materiale plastice sau sârmă ghimpată. 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 (părjolind) 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, nu constituie o prezență supărătoare. Nu se vor folosi culori stridente.

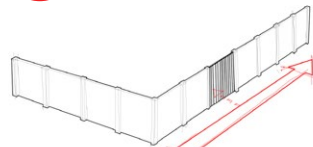
NU!



1

ASA NU: Împrejmuire opacă, cu înălțime mare: oprește privirea, oferind, în schimb, o suprafață întinsă, monotonă, deseori tratată fără preocupare pentru aspect. Denotă lipsă de respect pentru utilizatorii spațiului public.

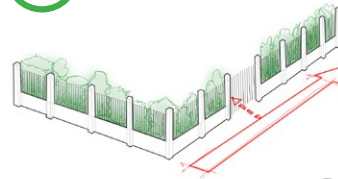
NU!



2

ASA NU: Împrejmuire opacă, cu înălțime mare: oprește privirea și aspectul gardului nu este ideal, confortul vizual al utilizatorilor spațiului public este agreat.

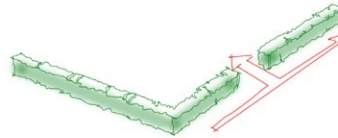
DA



3

ASA DA: În situațiile în care este necesară o suprafață de împrejmuire opacă, aceasta se va realiza prin dublarea gardului transparent cu gard viu.

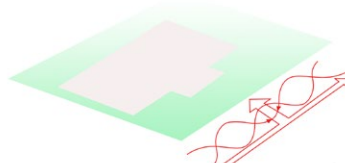
DA



4

ASA DA: Este de preferat împrejmuirea de înălțime redusă, deoarece este vorba de o funcțiune care ar trebui să aibă un caracter permisiv către comunitate.

DA



5

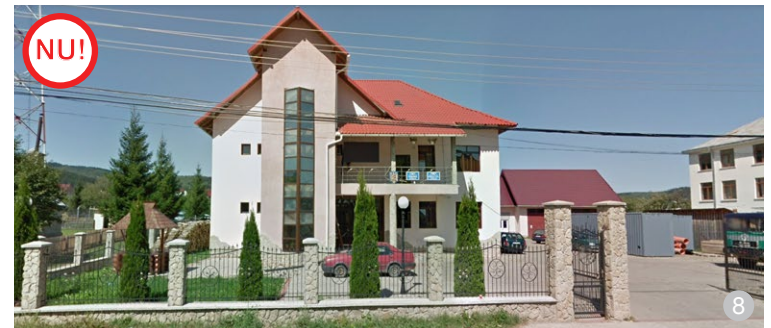
ASA DA: Fără împrejmuire, creându-se o relație directă cu spațiul public.



ASA DA: Fără împrejmuire, se creează o relație directă cu spațiul public și piațeta din fața primăriei. Spațiul verde este la nivelul pavajului, iar jardinierele sunt realizate din materiale locale, simple. Se păstrează culoarea naturală a lemnului.



ASA DA: Perdea de vegetație diversă, specifică zonei, ce mimează modul său spontan de creștere și este un fonoizolator foarte bun.



ASA NU: Tratarea gardului într-o manieră specifică locuințelor individuale nu dă senzația de deschidere către comunitate, chiar dacă este permeabil din punct de vedere vizual. Nu s-a ținut cont nici de principiul mixajului vegetației.

5.2. Accesuri, alei și platforme

Primăriile sunt unități administrative importante la nivel local. Din această cauză, ele generează trafic atât rutier, cât și pietonal. De aceea, accesul către ele va fi unul facil și diferențiat în funcție de cele două tipuri de circulație.

1
28

Acese separări se pot realiza doar la cota nivelului de călcare, prin materiale diferite în zonele în care nu există destul spațiu, sau prin amenajări de spații verzi mai elaborate.

Tratarea accesului va ține cont de următoarele tipologii:

- Tipologia construcțiilor pe colț. Sunt așezate, de obicei, într-un țesut construit dens, cu intrarea la strada principală; aceste primării se confruntă cu problema unui spațiu limitat la intrare.

- Tipologia construcțiilor în front continuu. De obicei, sunt așezate într-un țesut mai dens. Aceste tipuri de primării se confruntă cu aceeași problemă a spațiului limitat tocmai la intrare, spațiu necesar pentru primirea oamenilor din comunitate.

- Tipologia construcțiilor cu retragere față de aliniament. Provocarea acestor tipuri este așezarea parcajelor într-o manieră corectă atât din punctul de vedere al apropierii față de intrarea în instituție, cât și din perspectiva accesibilității facile.

Toate spațiile proiectate vor avea în vedere conformarea și dimensionarea în vederea satisfacerii exigențelor de utilizare ale persoanelor aflate în scaunul cu rotile ori cu mobilitate redusă.

Prevederile normativelor cu privire la dimensionarea ușilor, a coridoarelor, a spațiilor de desfășurare a activităților (de exemplu, birourile), la proiectarea și la mobilarea acestora vor fi respectate cu strictețe.

Spațiile de trecere/spațiile exterioare

Se vor evita materialele moderne precum: inoxul, plasticul, sticla colorată (cu texturi și culori

nespecifice), metalul etc.

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 monumentale, din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic. Treptele sau rampele vor fi din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă. Scările pot fi realizate și din alte materiale, nespecifice (metal), dacă au un aspect discret și nu vor fi marcate prin elemente decorative excesive.

Pavimentele exterioare

Vor corespunde cerințelor tehnice impuse de funcțiunea lor. Acolo unde este posibil, se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; dacă nivelul de trafic corespunzător funcțiunii o permite, pot fi înierbate. 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 de 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 structura și dotările conforme normativelor.

Platformele și traseele de circulație vor urmări suprafața terenului natural. Accesurile și amenajările din incintă vor ține cont de necesitățile 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.



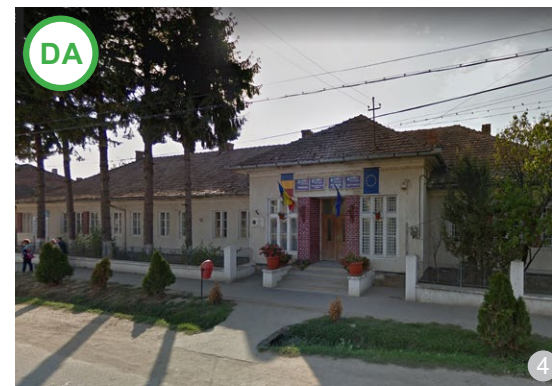
ASA NU: Profilul stradal nu se continuă și pe partea cu accesul, îngreunând circulația oamenilor prin plasamentul parcărilor în detrimentul trotuarului. Parcajele sunt așezate și marcate necorespunzător față de șosea.



ASA DA: Se recomandă o tratare ce abordează diferențiat circulațiile pietonale, cât și pe cele auto.



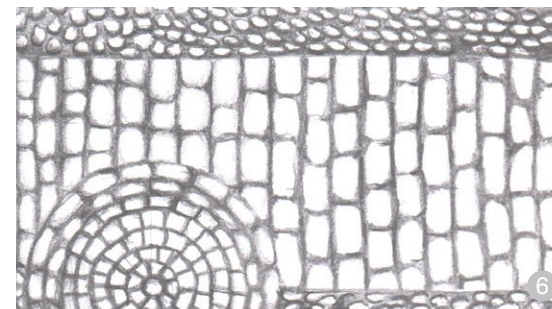
ASA NU: Chiar dacă s-a luat în considerare siguranța pietonilor prin amplasarea unui șir de bolarzi între trotuar și carosabil, accesul în clădire nu este realizat în manieră reprezentativă pentru funcțiunea administrativă.



ASA DA: Intrarea are un aspect primitor pentru trecători datorită amenajării intrării în legătură cu trotuarul și cu aliniamentul verde din poziția stradală.



ASA NU: Chiar dacă există spațiul necesar pentru o amenajare verde, cu un spațiu de primire a comunității, pavajul cu parcajele nu lasă clădirea să respire, prin prioritizarea automobilului.



ASA DA: Pavaj după model tradițional din piatră de râu și cișmea.

5.3. Signaletică

Mediul fizic de comunicare al administrației cu populația este foarte important și trebuie realizat pe parcursul către accesul în instituție; din această cauză, amenajarea avizierelor și a punctelor de informare trebuie să capete o atenție deosebită.

Elementele de mobilier exterior/ alte construcții: bancă, avizier.

Mobilierul se va realiza cu preponderență din materiale naturale: lemn, piatră. În alcătuirile constructive

pot fi folosite și alte materiale (de exemplu, prinderile metalice), însă acestea nu vor avea o pondere importantă și se vor încadra în specificul și în 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 placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Conceptul de „rustic” este diferit de cel de „tradițional”.

5.4. Vegetația

Prin proiectul peisager al curții, al zonei de acces, se va lua în considerare o amenajare care să țină cont de o abordare cât mai prietenoasă cu terenul (propunerea va fi cu minime intervenții asupra terenului: excavări, relocări). Terenurile pentru aceste funcțiuni pot fi neregulate. Este foarte important ca orice suprafață de teren să fie pusă în valoare. Amenajarea spațiului verde trebuie să fie simplă, eficientă din punctul de vedere al

costurilor de implementare și ușor de întreținut.

Vegetația

Se va conserva biodiversitatea (se va încerca 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.

Suprafața spațiilor verzi va fi conformă legilor și normativelor în vigoare. Spațiile libere cuprinse între aliniament și construcție vor fi plantate cu specii locale de arbori și arbuști, într-o proporție de minimum 50 %. Nu se vor planta specii exotice sau specii cu rezistență ridicată, care pot tinde să ia locul speciilor autohtone (de exemplu, cenușer, oțetar-fals: *Ailanthus altissima*).

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

Câteva specii de arbori și arbuști recomandate pentru a fi utilizate în perdelele verzi:

- carpen (*Carpinus betulus*)
- salbă-moale (*Euonymus europaea*)
- păducel (*Crataegus monogyna*)
- sânțer (*Cornus sanguinea*)
- salcia-căprească (*Salix caprea*)
- salcia-fragilă (*Salix fragilis*)
- salcia-albă (*Salix alba*)
- soc (*Sambucus nigra*)
- corn (*Cornus mas*)
- măceș (*Rosa canina*)
- călin (*Viburnum opulus*)
- liliac (*Syringa vulgaris*)
- caprifoi (*Lonicera xylosteon*)
- anin-alb (*Alnus incana*)
- anin-negru (*Alnus glutinosa*)
- porumbar (*Prunus spinosa*)
- cununia (*Spiraea alba*)
- curpen-de-pădure (*Clematis vitalba*)
- dracila (*Berberis vulgaris*)
- hamei (*Humulus lupulus*)
- iasomie-falsă (*Philadelphus coronarius*)
- lampioane (*Phisalis alkekengi*)
- fag (*Fagus sylvatica*)

Câteva specii de arbori și arbuști recomandate pentru a fi utilizate în gardurile vii:

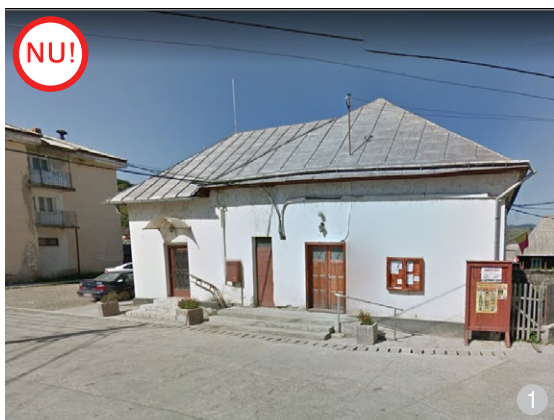
- carpen (*Carpinus betulus*)
- arbuștii din genul *Ligustrum*
- mur (*Rubus fruticosus*)
- zmeur (*Rubus idaeus*)
- măceș (*Rosa canina*).



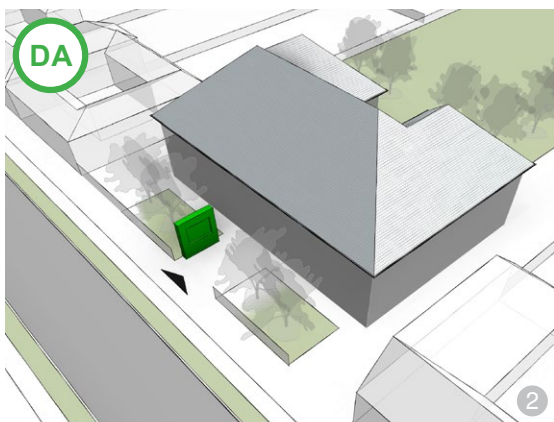
AȘA NU: Așezarea antenelor în detrimentul unei amenajări vegetale potrivite scade calitatea spațiului public de primire.

5.5. Iluminarea exterioară

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 cu mai multe culori. Pe cât posibil, se recomandă realizarea controlului luminii cu variatoare.



AȘA NU: Locul de informare a populației prin anunțuri aferent primăriei nu are o relație prietenoasă cu oamenii, deoarece nu există un spațiu de așteptare care să îl cuprindă.



AȘA DA: Avizierul este înglobat într-o amenajare corespunzătoare necesității adunării unor grupuri de oameni, fiind ușor accesibil, dar și protejat prin vegetație, creându-se o senzație de siguranță.



AȘA DA: Zona de acces s-a pus în valoare prin amenajarea unui spațiu cu vegetație și arbori într-o abordare prietenoasă.



AȘA DA: Perdea de vegetație diversă, specifică zonei, ce mimează modul său spontan de creștere. De asemenea, e o amenajare peisageră care amestecă armonios coniferele cu foioasele, conferind o imagine dinamică odată cu trecerea anotimpurilor. De menționat este și faptul că vegetația bogată este un fonoizolator foarte bun, protejând clădirea de poluarea provenită de la șoseaua intens circulată.

6. EXEMPLE DE BUNĂ PRACTICĂ

6.1. Primăria Comunei Iclănzell

Autori: Flavius Rolland-Wentzel
Locația: Comuna Iclănzell, Județul Mureș



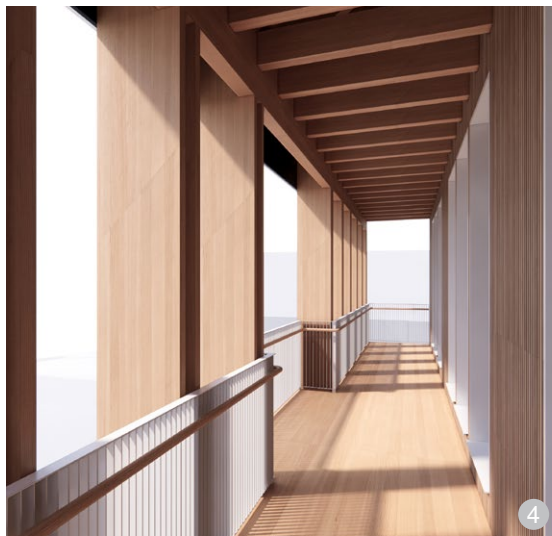
AȘA DA: Extinderea pe verticală propusă se adaptează la construcția existentă prin păstrarea a cât mai multe elemente ale parterului.



AȘA DA: Volumul va respecta specificul local, în special cel dat de vecinătăți.



AȘA DA: Prin intervenție se ține cont de noua comunicare pe verticală, prin crearea unei case de scară adaptate la noua planimetrie a construcției.



AȘA DA: Construcția propusă se realizează cu nuanțe naturale, ce au un impact redus asupra contextului rural.

6.2. Primăria Comunei Berkheim

Autori: Hueper-plan GmbH
Locația: Berkheim, landul Baden-Württemberg, Germania.



AȘA DA: Berkheim, Germania. Noul Centru Comunitar și Administrativ a fost amplasat pe un teren viran din zona centrală, pe baza unui concurs de arhitectură. Clădirile noi respectă atât volumetria specifică zonei, cât și raportul de plin-gol, iar prin intermediul piațetei se creează interfața dintre public și administrație.



AȘA DA: S-a creat o piațetă cu trei laturi, orientată spre strada principală, care are pe cele două laturi primăria nouă, respectiv o clădire de birouri, iar în fundal, locuințe colective.

6.3. Smartware CLT Office Building. Nominalizat în cadrul Bienalei de Arhitectură din Romania 2021, secțiunea *Clădiri industriale, administrative, turistice și sport/loisir.* Premiul sponsorului Tarkett, Timișoara

Autori: Mădălina Mihălceanu, Gabriel Chiș-Bulea, Florin Nan Moisă

Biroul: Vertical Studio

Locație: Județul Bihor, Săldăbagiu de Munte

Regim de înălțime: P + Ep

Suprafața utilă: 2004 mp

Suprafața desfășurată: 2393 mp

Procent de ocupare a terenului: 46 %

Coefficient de utilizare a terenului: 0.50

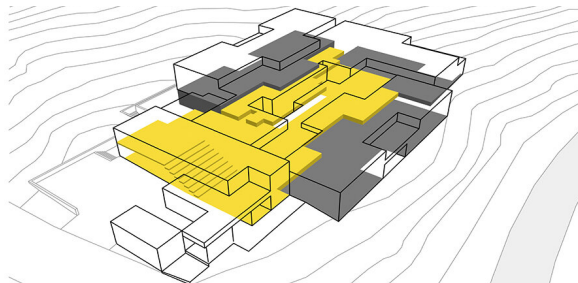
Amplasamentul clădirii Smartware CLT este la confluența dintre orașul Oradea, cu zona sa metropolitană în continuă expansiune, și satul Săldăbagiu de Munte.

Livezile reminiscente din imediata vecinătate a clădirii alternează cu arii de vegetație abundentă, ce se desfășoară pe topografia pitorească a satului. Deși clădirile răzlețe de

locuințe tind să acapareze tot mai îndrăzneț peisajul, sub presiunea dezvoltării imobiliare din ultimele decenii, zona mai păstrează încă un caracter nealterat.

Arealul este străpuns de drumul ce escaladează șerpuit culmile și descrie perspective structurate către livezile terasate, oferindu-i privitorului peisaje serene indiferent de anotimp.

Clădirea se pliază pe curbele de nivel, prezentând patru platforme pe niveluri diferite care susțin intenția de intervenție noninvazivă asupra terenului în pantă și se organizează în jurul curții interioare, intime, de mici dimensiuni, dezvoltându-se concentric prin străbaterea graduală a spațiilor private, prin intermediul coridoarelor, către spațiile publice vaste, care concentrează tablouri bine dozate, de mari dimensiuni, ale cadrului natural.



1

ASA DA: Construcția propusă se adaptează la terenul în pantă ce se desfășoară pe topografia pitorească a satului.



2

ASA DA: Clădirea se pliază pe curbele de nivel, susținând intenția de intervenție noninvazivă asupra terenului în pantă.

Nevoile beneficiarului, o companie IT vizionară, se compun în jurul echipelor, definite de grupuri restrânse, care conlucrează optim.

Monotonia care rezultă din înșiruirea spațiilor de tip open space este întreruptă prin introducerea modulului de relaxare între unitățile ce adăpostesc echipele de lucru, dinamizând spațiile prin glisarea volumelor pe orizontală. Acest tip de fragmentare se regăsește inclusiv pe desfășuratele fațadelor din zona teraselor protejate, care mediază tranziția dintre posturile de lucru și platformele exterioare verzi.

Accesul în clădire se realizează prin aparatul de intrare, care se deschide în volumul amplu al amfiteatrului, zonă destinată interacțiunilor comunității. De aici se desprind căile de legătură care înconjoară sălile de întruniri ce bordează curtea interioară.

Simplitatea aparentă a volumelor, respectiv căldura materialelor, se datorează, printre altele, sistemului constructiv CLT (Cross Laminated Timber), ales din considerente de flexibilitate structurală, rapiditatea punerii în operă și impactul redus asupra mediului. Acest sistem structural a permis dezvoltarea unor deschideri spațiale mari și a impus detalii specifice, care satisfac exigențele normelor actuale de protecție la incendiu.

În contextul frământărilor globale legate de schimbările climatice, beneficiarul, întreaga echipă de proiectare și execuție și-au concentrat eforturile pentru a edifica o construcție certificată internațional la standardul de clădire cu consum redus de energie, de către PHI LOW ENERGY BUILDING, ID 6605.



3

ASA DA: Terenul este străpuns de drumul ce escaladează șerpuit culmile și descrie perspective structurale către livezile terasate.



4

ASA DA: Clădirea are patru platforme de niveluri diferite, dar cu o simplitate aparentă a volumelor.



5

ASA DA: Ferestrele se concentrează asupra creării de tablouri de mari dimensiuni, prin care este surprins cadrul natural.

6.4. Vatra satului Hăpria. Concurs de idei realizat în cadrul evenimentului *Renewing cities: Climatul urban pentru noile generații*

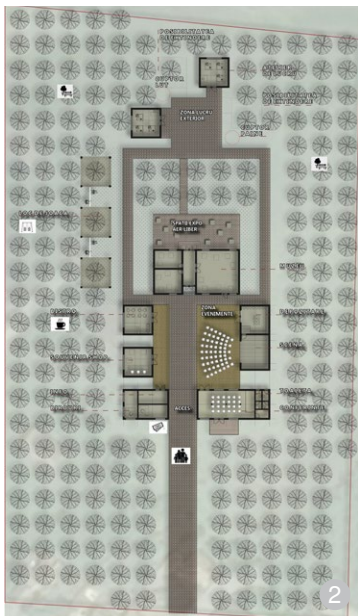
Autori: Andra-Elena Apostolescu, Miruna-Luiza Caragheorgheopol, Răzvan-Marian Ambăruș
Birou: ARHEA STUDIO SRL
Locația: Satul Hăpria, comuna Ciugud, județul Alba
Suprafața: aprox. 2,5 hectare



ASA DA: Conceptul care a stat la baza proiectului a fost dezvoltarea unui spațiu reprezentativ pentru comunitatea satului Hăpria.



ASA DA: Traseul conectează mai multe obiective de interes public, puse în valoare printr-o amenajare peisageră.



ASA DA: Conceptul a fost configurat sub forma unui traseu destinat atât localnicilor, cât și potențialilor turiști.



ASA DA: Obiectivele de interes sunt spații de promenadă, recreere și zone de activități conexe care implică în mod direct membrii de toate vârstele ai comunității.



ASA DA: Intervenția centrală este organizarea Muzeului „Livada cu cireși”, un ansamblu de ateliere meșteșugărești, cu zonă de conferințe, teatru și muzeu al satului.

7. CONCLUZIE GENERALĂ

Clădirile administrative din mediul rural au nevoie de multă atenție și relevanță pentru a putea avea un rol activ în procesul de dezvoltare a comunităților.

Aceste clădiri fie funcționează în spații subdimensionate, fie aceste spații au fost modernizate pentru a se accesa fondurile disponibile. În multe cazuri, proiectele de reabilitare au eliminat doar problemele de suprafață ale clădirii. Prin intervenții nepotrivite, problemele se pot chiar agrava, dacă proiectul nu ține cont de:

- durabilitatea lucrării,
- sănătatea ocupanților spațiilor

administrative,

- accesibilitatea,
- consumul de energie, a materialelor compatibile și, nu în ultimul rând,
- imaginea clădirii în relație cu strada.

Comunitatea rurală ar trebui să se implice în rezolvarea funcțională a zonelor în care se amplasează clădirile administrative în sine, astfel încât spațiile să permită organizarea unei plaje largi de evenimente comunitare.

Aspectul estetic, atât al clădirilor mai mici, cât și al celor mai mari, atât al celor monobloc, cât și al celor pavilionare, poate fi adaptat astfel ca imaginea generală să genereze

sentimentul de spațiu coordonator al comunității.

Tema de proiectare a unor complexe administrative din mediul rural va ține cont de cerința integrării ansamblului nou construit în specificul arhitecturii locale, în special în apropierea clădirilor ținând de arhitectura de locuit.

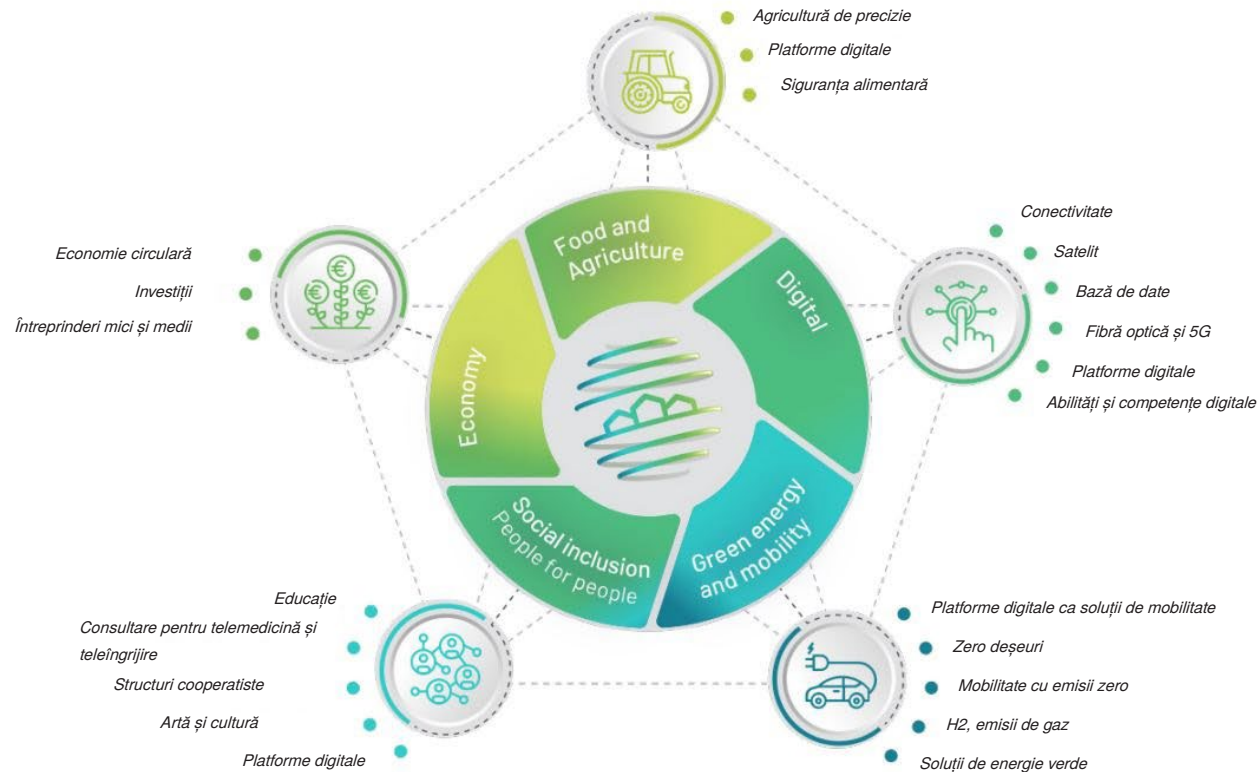
În această etapă, este importantă abordarea pe care urbanisții o au atunci când întocmesc documentațiile de urbanism. Dar, în final, tot autoritățile locale sunt cele care veghează la respectarea regulamentelor urbanistice – dar acest ultim aspect

are nevoie de îmbunătățiri.

Capitolul pentru clădirile administrative din mediul rural este conceput astfel încât să fie un suport tehnic pentru autoritățile locale atunci când stabilesc strategia de dezvoltare a unității administrativ-teritoriale pe care o gestionează, dar și pe parcursul implementării sale. Suportul tehnic oferit de acest ghid se îndreaptă și către investitorii din domeniul privat care se orientează către mediul rural, cu scopul de a-i sensibiliza către specificul local al peisajului natural și construit, pentru intervenții cu impact cât mai mic asupra mediului.

Se recomandă consultarea Ghidului și pentru noile zone industriale propuse la periferia localităților (mai ales dacă este necesară introducerea în intravilan a terenului) și pentru micile orașe cu un pronunțat caracter rural.

Prezența extrem de importantă în comunitate a clădirilor care cuprind programele administrative, cadrul arhitectural adecvat poate aduce o contribuție importantă astfel ca societatea contemporană să dispună de aceste „arme puternice de luptă”.



Cei cinci factori-cheie ai satelor inteligente din perspectiva Rețelei Europene pentru Dezvoltare (Rurală REDR) implică:

1. acțiuni privind depopularea și schimbările demografice; 2. identificarea soluțiilor locale privind reducerile de fonduri publice și centralizarea serviciilor publice; 3. explorarea legăturilor cu orașele și orașele mici; 4. modernizarea rolului zonelor rurale în procesul de tranziție spre o economie circulară, bazată pe emisii de carbon reduse; 5. promovarea transformării digitale a zonelor rurale.

ANEXA 1

Studiu de amplasare și încadrare în imaginea așezării (imagine generală din punct de belvedere, silueta așezării, desfășurate stradale) – a se vedea capitolul 3, pagina 11

În vederea obținerii unui aviz pentru „încadrarea în imaginea așezării”, solicitanții vor întocmi un studiu privind evaluarea impactului pe care l-ar avea noile construcții în silueta și imaginea generală a zonei rurale.

Studiul va conține planșe la o scară adecvată prezentării și următoarele documente:

a. 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, se vor folosi vederi panoramice din afara localității). Se va identifica locul investiției pe aceste imagini.

b. Documentație fotografică din care să rezulte elementele de tradiție locală preluate în arhitectura construcției propuse. În cazul în care nu există construcții tradiționale în zonă, se va face o sinteză a tipologiei arhitecturii din proximitate, cu extragerea elementelor arhitecturale valoroase ce merită a fi preluate.

c. 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. Se va identifica locul investiției pe această planșă.

d. Documentație fotografică la nivelul ochiului sau din repere aflate în imediata vecinătate a investiției. Se va identifica locul investiției pe aceste documente.

e. O desfășurată stradală însoțită de plan de situație extins, în care să apară, de o parte și de alta a parcelei investiției, frontul la stradă a cel puțin trei parcele. Se vor identifica limitele

parcele investiției atât în plan, cât și pe desfășurată; se va cota amplasarea construcției față de limitele laterale și construcțiile învecinate.

f. Un profil stradal transversal, în care să apară construcțiile la stradă, secțiunea drumului și amenajările acestuia și secțiunea reprezentativă prin construcție. Se vor identifica limitele parcelei investiției, se va cota amplasarea construcției față de aliniament și construcțiile învecinate, se va cota secțiunea la o scară adecvată, astfel încât investiția să poată fi comparată cu restul construcțiilor descrise.

g. Două imagini în perspectivă de la nivelul ochiului, în susul și în josul străzii, cu clădirea studiată. Se va evidenția modul în care se integrează clădirea în fondul construit vecin și în peisaj.

ANEXA 2

Baza legislativă

Furnizăm mai jos, o listă de norme, normative și standarde aplicabile domeniului ghidului. Această listă nu este exhaustivă și se referă doar la normativele care au implicație directă în amplasarea, conformarea, renovarea, restaurarea, reabilitarea, dotarea și echiparea construcțiilor agricole. Am restrâns această listă astfel încât ea să fie operantă.

- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001
- Codul administrativ din 03.07.2019
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Hotărârea Guvernului nr. 717 din 14 iulie 2010 pentru modificarea și completarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice
- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051/2000
- Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punctul de vedere al cerinței de siguranță în exploatare, indicativ NP 068-02
- Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor. Indicativ P118-99

(Partea L)

- P 118/2-2013 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a, Instalații de stingere
- P 118/3-2015 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a III-a, Instalații de detectare, semnalizare și avertizare incendiu
- Ordinul nr. 262 din 2 decembrie privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la spații și construcții pentru birouri
- Legea nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legea nr. 107 din 25 septembrie 1996, Legea apelor
- Legea nr. 214 din 15 noiembrie 2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor
- Legea nr. 289 din 15 februarie 2002 privind perdelele forestiere de protecție
- Legea nr. 197/2018 din 20 iulie 2018 Legea muntelui
- Legea 220 din 27 octombrie 2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie
- Ordonanța nr. 47 din 11 august 2005 privind reglementări de neutralizare a deșeurilor de origine animală
- Ordinul MADR nr.182 din 30 iunie 2020 privind aprobarea Normelor de prevenire și stingere a incendiilor specifice activităților sectoarelor din domeniul agricol
- Legea nr. 204 din 24 octombrie 2008 privind protejarea exploatarelor agricole
- Legea nr. 37 din 11 martie 2015 privind clasificarea fermelor și exploatarelor agricole
- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee. Indicativ NP 010-97
- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii. Indicativ NP011-97 (Idem cu P10-1997)
- Legea nr. 422 din 18 iulie 2011 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 845 din 12 octombrie 2015 privind aprobarea reglementării tehnice „Normativ pentru proiectarea,

executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală (revizuire și comasare normativele I 13-2002 și I 13/1-2002)”, indicativ I 13-2015.

- Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Hotărârea Guvernului nr. 717 din 14 iulie 2010 pentru modificarea și completarea HG nr. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice

Având în vedere intervalul de timp necesar unor reeditări ale prezentului material, orice act normativ abrogat, revizuit sau nou apărut, prezent în lista de mai sus, va fi eliminat, înlocuit sau introdus în listă de către specialiștii care proiectează sau execută lucrări.

ANEXA 3

Glosar de termeni

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

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

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

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

Zonă de protecție: este un teritoriu de interes special, natural (cu specii rare de plante sau animale, formațiuni geologice rare sau forme de relief deosebite) sau construit (arhitectural sau istoric), care cuprinde o suprafață de teren cu o anumită densitate de elemente sau construcții de interes, fie că acestea se află subteran (rezervații sau situri arheologice) sau vizibile la suprafața solului (centrul istoric

sau zona istorică a unor localități, ansamblu urban etc.). Delimitarea zonei protejate se face de către consiliul local și urmărește păstrarea zonei protejate cât mai mult și cât mai bine posibil, controlul intervențiilor de orice fel – defrișări, distrugerii, reparații, modificări, demolări, construcții noi, săpături care să afecteze subsolul, etc. – și punerea în valoare a zonei protejate pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor, pentru turism nedistructiv.

Glosar de termeni generali

Acoperiș: element de construcție care acoperă o clădire și o apără contra agenților externi.

Aliniament: este rezultatul sistematizării urbane care constă în aducerea la o linie comună a spațiilor verzi sau a amenajărilor care le deservesc.

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

Anexe gospodărești: construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc, împreună cu aceasta, o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă, în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și alte asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Ansamblu: grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic, alcătuit din construcții urbane sau rurale care, împreună cu terenul aferent, formează o unitate delimitată topografic ce constituie o măturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

Arhitect-sef: conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau al primăriilor care reprezintă autoritatea tehnică din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de lege în domeniul amenajării teritoriului, al urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții.

Așezare/loc: poate fi orice element, la orice scară, al mediului istoric, care dispune de identitate distinctă percepută de comunitate.

Aviz: act tehnic cu caracter obligatoriu, emis de structura de specialitate a administrației publice locale, în urma unei proceduri de analiză a proiectului tehnic și a oportunității din punct de vedere urbanistic, pentru amplasarea mijloacelor de publicitate temporară, având structuri fără fundație.

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

Capacitate: resursele disponibile pentru a executa și funcționa. În contextul acestui document, aceasta se referă la mijloacele, resursele și procedurile necesare pentru gestionarea informației.

Certificat de performanță energetică a clădirii: document elaborat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, prin care este indicată performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie, precum și cantitatea de emisii în echivalent CO₂. Pentru clădirile existente, certificatul cuprinde și măsurile recomandate pentru reducerea consumurilor energetice, precum și pentru creșterea ponderii utilizării surselor regenerabile de energie în consumul total.

Ciclu de viață: ansamblu etapelor succesive și/sau interdependente care urmează a fi efectuate și care includ cercetarea și dezvoltarea, producția, comercializarea și condițiile acesteia, transportul, utilizarea și întreținerea pe toată durata existenței a unui

produs ori a unei lucrări sau a prestării unui serviciu, de la achiziția materiilor prime ori generarea resurselor până la eliminare, curățarea amplasamentului și încheierea serviciului sau a utilizării.

Clădire cu consum de energie aproape egal cu zero: clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel:

a) în proporție de minimum 30 %, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii – începând cu anul 2021;

b) proporțiile minime de energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, pentru perioadele 2031-2040, 2041-2050 și după 2051, se stabilesc printr-o hotărâre a Guvernului.

Clădire de interes și utilitate publică: clădire cu o suprafață utilă totală de peste 250 mp, frecvent vizitată de public, ocupată de autorități ale administrației publice în care se desfășoară activități de interes public național, județean sau local sau în care se desfășoară activități comerciale, social-culturale, de învățământ, educație, asistență medicală, sportive, financiar-bancare, de cazare și alimentație publică, prestări de servicii și altele asemenea.

Clădire existentă: clădire la care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, inclusiv clădirea aflată în exploatare înainte de data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 273 din 14 iunie 1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare.

Coefficient de utilizare a terenului (CUT): raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele 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, a 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 nr. 350/2001).

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

Construcții auxiliare: orice construcție asociată unui proces de construire care nu mai este necesară după încheierea tuturor activităților de execuție conexe și care poate fi dezafectată (de exemplu, cofraje, eșafodaje, schele, sisteme de sprijinire, batardouri, contravântuiri, grinzi de lansare).

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

Criterii de performanță: condiții în raport cu care se evaluează îndeplinirea unei cerințe de performanță.

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

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 supradetern 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).

Desemnare/clasare: presupune identificarea valorilor patrimoniale ale unei așezări/obiect, conferindu-i statut formal prin legi sau reglementări menite să mențină acele valori.

Deșeu: orice substanță, preparat sau orice obiect din categoriile stabilite de legislația specifică privind regimul deșeurilor pe care deținătorul îl aruncă, are intenția sau are obligația de a-l arunca.

Discernământ bazat pe valoare: este o evaluare ce reflectă valorile persoanei sau ale grupului de oameni care face acea evaluare.

Domeniu public: ansamblu de bunuri mobile și imobile care aparțin statului sau altor colectivități, pus la dispoziție publicului sau destinat unui serviciu public.

Durată de viață estimată: durata de viață prevăzută pentru o clădire sau părți dintr-o clădire în condiții de funcționare specifice, care se determină pornind de la datele de referință asupra duratei de viață, ținându-se seama de orice diferențe față de condițiile de utilizare la care se face referire.

Echipare edilitară: ansamblu 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 (GM – 007 – 2000).

Energie din surse regenerabile: energie obținută din surse regenerabile nefosile, precum: energia eoliană, solară, aerotermală, geotermală, hidrotermală și energia oceanelor, energia hidrotermală, biomasa, gazul de fermentare a deșeurilor, denumit și gaz de depozit, și gazul de fermentare a nămolurilor din instalațiile de epurare a apelor uzate și biogaz.

Extravilanul localității: teritoriul cuprins între limita intravilanului

și limita teritorial-administrativă a localității.

Gabarit: înălțime liberă de trecere pentru trafic.

Ignifugare: tratarea unui material inflamabil sau combustibil prin acoperirea sau impregnarea sa cu materiale ignifuge pentru a-l proteja de foc și pentru a-i mări rezistența la ardere.

Imobil: prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrative-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.

Instituție publică: structură funcțională care acționează în regim de putere publică și/sau prestează servicii publice și care este finanțată din venituri bugetare și/sau din venituri proprii, în condițiile legii finanțelor publice.

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

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

Intravilanul localității: teritoriul determinat prin Planul Urbanistic General (PUG), care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul General Urbanistic (PUG) al localității.

Împrejmui: construcțiile definitive sau provizorii cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecția împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale: beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.

Înnoire: presupune desfacerea și înlocuirea comprehensivă a unui element sau loc, în cazul structurilor încorporând în mod natural toate elementele.

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

Învelitoare: izolare hidrofugă a acoperișurilor/teraselor, cu rol de asigurare a etanșeității construcției față de intemperii.

Loc semnificativ: este o așezare ce dispune de valori patrimoniale.

Lot: fiecare parte din obiectul contractului de achiziție publică, obiect care este divizat pentru a adapta dimensiunea obiectului contractelor individuale rezultate astfel încât să corespundă mai bine nevoilor autorității contractante, precum și capacității întreprinderilor mici și mijlocii sau pe baze calitative, în conformitate cu diferitele meserii și specializări implicate, pentru a adapta conținutul contractelor individuale mai îndeaproape la sectoarele specializate ale IMM-urilor sau în conformitate cu diferitele faze ulterioare ale proiectului.

Mansardă (prescurtat M): spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (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 de maximum 60° 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.

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

Mediul istoric: înglobează aspectele

de mediu rezultate de-a lungul timpului din interacțiunea omului cu așezarea, cuprinzând toate elementele palpabile (vizibile sau acoperite) ale plantațiilor umane din trecut, inclusiv plantațiile și modul de a modela vegetația.

Nivel: spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee.

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

Parcelă: 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).

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

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

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

Pazie: Scândură (ornamentală) așezată vertical la capătul din afară al cârpiorilor unui acoperiș cu streașină, pentru a ascunde capetele acestora.

Peisaj: este constituit din mulțimea trăsăturilor, a formelor unui teritoriu, ale unei regiuni, ale unui ținut.

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

și cultural.

Performanța energetică a clădirii: energia calculată conform metodologiei pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul.

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

Poluarea istorică: înseamnă afectarea calității mediului dintr-un anume areal, urmare a unor activități umane, industriale, realizate pe parcursul unei perioade îndelungate de timp (de la zeci, sute la mii de ani).

Pompă de căldură: mecanism, dispozitiv sau instalație care transferă căldura din mediul natural – aer, apă sau sol – către clădire sau către instalații industriale, inversând fluxul natural al căldurii, astfel încât să circule de la o temperatură mai scăzută spre una mai ridicată. În cazul pompelor de căldură reversibile, acestea pot transfera căldura din clădire către mediul natural.

Profil: piesă decorativă, în relief, folosită la ornamentarea unei clădiri, la consolidări aparente, la îmbunătățirea acusticii unei săli etc.

Procent de ocupare a terenului (POT): raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei.

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

Public: descrie un element/entitate/aspect/resursă care aparține, este destinat sau accesibil populației în general, fie că este vorba despre spații, servicii, informații sau activități guvernamentale.

Reparație: presupune o lucrare mai complexă decât întreținerea, prin care

sunt remediate defectele cauzate de degradare, vătămare sau exploatare și care permite adaptări minore cu scopul de a obține un rezultat sustenabil, dar nu implică lucrări de restaurare sau alterare/modificare.

Regulamentul general de urbanism: regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Reversibilitate: presupune o intervenție ce poate fi îndepărtată oricând, pentru a reveni la starea inițială.

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

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

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

Suprafață utilă: suprafața desășurată, mai puțin suprafața

aferentă pereților.

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

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

Sustine: presupune a întreține, a nutri și a afirma o validitate.

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

Tema de proiectare: exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.

Terenuri din intravilan: aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere.

Teritoriu protejat: teritoriu în care nu este permisă depășirea concentrațiilor maxime admise pentru poluanții fizici, chimici și biologici din factorii de mediu; acesta include zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituții social-culturale, de învățământ și medicale.

Urbanism/amenajare urbană: organizare și echipare a spațiului intravilan.

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

Valoarea estetică: este calitatea

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

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

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

Valoarea istorică: este calitatea ce derivă din modul în care oamenii, evenimentele și aspectele vieții cotidiene din trecut pot fi legate prin intermediul unui loc (al unei așezări) de prezent.

Ventilare: proces prin care se face înlocuirea parțială sau totală a aerului viciat dintr-o încăpere.

Ventilare artificială: ventilare efectuată prin circulația aerului activată de mașini sau de alte dispozitive consumatoare de energie (ventilatoare, corpuri încălzitoare etc.).

Ventilare naturală: ventilare efectuată prin circulația aerului, determinată de diferența de presiune dintre exterior și interior și de tirajul produs de coșurile sobelor sau de coșurile de ventilație, precum și de curenții de aer ce se produc din cauza diferenței de temperatură ce există între frontul însorit și cel umbrat al clădirii.

Zonă de protecție sanitară: terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu, cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei, se aplică prevederile pentru zona de protecție sanitară cu regim sever, zona de protecție sanitară cu regim de restricție și perimetru de protecție hidrogeologică din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930 din

11 august 2005, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278 din 20 aprilie 2011.

Zona de protecție a monumentului: zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trasa stradală, de relief și de caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

ANEXA 4

Recepția clădirilor

La finalizarea lucrărilor de construire, are loc RECEPȚIA construcțiilor.

Autoritățile locale vor acorda importanță nu doar respectării suprafețelor autorizate, ci și respectării elementelor arhitecturale ale proiectului, în special cele referitoare la încadrarea în peisaj și/sau în specificul arhitectural local.

Deoarece este dificil ca în cazul abaterilor de la proiectul autorizat să fie solicitate modificări pentru respectarea proiectului autorizat abia în cadrul Recepției, autoritățile locale vor concepe o strategie de verificare a lucrărilor de-a lungul evoluției acestora.

BIBLIOGRAFIE

Călin, Florin-Gerard, *Habitatul natural pe Văile Argeșelului, Vâlsanului și Doamnei, secolul al XIX-lea – prima jumătate a secolului XX. Evaluarea fondului construit și propuneri de valorificare*, Universitatea „Valahia” din Târgoviște, IOSUD – Școala Doctorală de Științe Economice și Umaniste, 2016
Dabija, Ana-Maria, Petrovici, Radu, Mortu, Anamaria, *Degradări ale anvelopei clădirilor*, Editura Universitară „Ion Mincu”, București, 2010
Defining Nearly Zero Energy Building in the UAE, 2017, <https://emiratesgbc.org/wp-content/uploads/2020/05/Defining-nZEBs-in-the-UAE-2017-1.pdf> (accesat la data 01.12.2022)
Gheorghiu, Teodor-Octavian, *Locuirea tradițională rurală din zona Banat-Crișana (Elemente de istorie și morfologie; protecție și integrare)*, Eurobit, Timișoara, 2008
Godea, Ioan, *Arhitectura românească în epoca modernă. 1700-1900*, Editura Primus, Oradea, 2012
Godea, Ioan, *Zona etnografică Beiuș*, Editura Sport-Turism, București, 1981
Gociman, Cristina-Olga, *Investigarea habitatului – abordare ecosistemică*, Editura Universitară „Ion Mincu”, București, 2006
Hințea, Cristina, *Introducere în administrația publică – suport de curs pentru învățământ la distanță*, Cluj-Napoca, 2013-2014
Ioan, Augustin, *Tendențe contemporane în arhitectura pentru educația preuniversitară*, Editura Paideia, București, 2016
Maier, Radu-Octavian, *Vatra tradițională în concepția poporului român*, Editura Etnologică, București, 2015
Parlogi A.P., *Teoria administrației publice*, Universitatea „Nicolae Titulescu”, 2008
Păun, Silvia, *Arhitectura programelor preșcolare*, Editura Tehnică, București 1981
Pickard Riba, Quentin, *The Architects Handbook*, Blackwell Publishing, 2002
Transparency International Romania, Asociația Română pentru Transparență și Asociația Pro Democrația, *Transparența decizională în administrația publică*, Tranger Printing București, noiembrie 2006
Sandu, Dumitru, Corad, Bogdan, Iamandi-Cioinaru, Cătălina, Man, Titus, Marin, Monica, Moldovan, Ciprian, Neculau, Georgiana, *Atlasul zonelor rurale marginalizate și al dezvoltării umane locale din România*, Banca Mondială, 2016
Schittich, Christian, *Building Simply Two*, Edition Detail, Germany, 2012
Șoflete, Marius, *Conformarea energetică a clădirilor* (curs în parteneriat cu OAR, Oradea, 2018)
Tănăsioiu, Radu, *Arhitectura construcțiilor școlare*, Editura Tehnică, București, 1979
Vais, Gheorghe, *Programe de arhitectură*, Editura UTPress, Cluj-Napoca, 2008

CREDIT IMAGINI

Coperta: ©Vertical Studio
Imaginea 1, pagina 3: ©captură ecran Google Images
Imaginea 2, pagina 3: ©Raum
Imaginea 1, pagina 5: ©<http://monumenteneamt.ro/ocolul-silvic-azi-scoala/sat-borca-domeniul-regal-0122>
Imaginea 2, pagina 5: ©<https://mapio.net/pic/p-64024503/>
Imaginile 3-4, pagina 5: ©,Arhitectura românească în epoca modernă 1700-1900” – Ion Godea, Editura Primus, Oradea 2012, p. 446
Imaginea 5, pagina 5: ©,Arhitectura românească în epoca modernă 1700-1900” – Ion Godea, Editura Primus, Oradea 2012, p. 445
Imaginile 1,4,7 pagina 6: ©<https://maps.arcanum.com/ro/>
Imaginile 2,3,5,6,8,9 pagina 6: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 4, pagina 7: © prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 6, pagina 7: ©Vertical Studio
Imaginile 1-3,5 pagina 7: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 11: ©<https://regelecavaler.org/locatie/374-mugeni/>
Imaginea 6, pagina 11: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 12: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 6, pagina 12: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 13: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 4, pagina 13: ©<https://www.comunaberteia.ro/bun-venit-pe-site-ul-primariei-berteia/>
Imaginea 5, pagina 13: ©https://www.primariavoinesti-iasi.ro/ari_afisare_document.php?document=1423
Imaginea 2, pagina 14: ©<https://www.ziartarguneamt.ro/grumazesti-taxe-si-impozitele-nu-se-majoreaza-nici-la-anul-primarie-grumazesti>
Imaginea 3, pagina 14: ©<https://familypedia.fandom.com/wiki/Fierbin%C8%9Bi-T%C3%A2rg>
Imaginea 7, pagina 15: ©<https://mditv.ro/chiolhan-popular-la-hulubesti-video/>
Imaginea 3, pagina 16: ©Marina Gingirof
Imaginea 6, pagina 16: ©Marina Gingirof
Imaginea 3, pagina 17: ©Marina Gingirof
Imaginea 6, pagina 17: © captură ecran Google Maps
Imaginea 7, pagina 19: ©Flavius Rolland-Wentzel
Imaginea 8, pagina 19: ©Flavius Rolland-Wentzel
Imaginea 6, pagina 20: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 1, pagina 22: ©<https://cumaps.net/en/RO/primaria-lazarea-p146636>
Imaginea 2, pagina 22: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 22: ©prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 1, pagina 23: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 2, pagina 23: ©<https://www.archdaily.com/517615/town-hall-in-montigny-le-tilleul-v/53a0e2fec07a80fed5000134-town-hall-in-montigny-le-tilleul-v-photo>
Imaginea 3, pagina 24: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 4, pagina 24: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 5, pagina 24: ©<https://www.magazinsalajeau.ro/rural/primaria-bobota-s-a-mutat-in-casa-noua>
Imaginea 6, pagina 24: ©www.paginiaurii.ro/companii/COM.+OCNIȚA/L4518296/PRIMĂRIA+OCNIȚA/
Imaginea 7, pagina 24: ©<http://coalitie.castelinttransilvania.ro/castle/banffy-kuria-apanagyfalu-2/>
Imaginea 8, pagina 24: ©www.ghidulcuprimarii.ro
Imaginea 9, pagina 24: ©<https://primariafantanele-arad.ro/>
Imaginea 7, pagina 26: ©prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 6, pagina 27: ©captură ecran Google Maps

Imaginea 7, pagina 27: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 8, pagina 27: ©prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 1, pagina 28: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 28: ©prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 4, pagina 28: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 5, pagina 28: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 1, pagina 29: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 3, pagina 29: ©prof. dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu
Imaginea 4, pagina 29: ©captură ecran Google Maps
Imaginea 5, pagina 29: ©captură ecran Google Maps
Imaginile 1-4, pagina 30: ©Flavius Rolland-Wentzel
Imaginea 5, pagina 30: ©captură ecran Google Maps
Imaginile 1-5, pagina 31: ©Vertical Studio; ©<https://www.uar-bna.ro/2021/proiecte/458/>
Imaginile 1-10, pagina 32: © <https://www.anuala.ro/proiecte/2019/129/>

NOTĂ: Toate imaginile nespecificate mai sus sunt proprietatea firmei Zero Positive Architecture, ©Ivett Greta Zsak și ©Adrian Horațiu Pescaru, ©Grupul Rural al OAR.

OBSERVAȚII ȘI NOTIȚE: