

Prioritatea de investiții 5.1 - Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural

## FIȘĂ CADRU PREZENTARE PROIECT

### I- DATE GENERALE

**Titlul proiectului:** Restaurarea obiectivului de patrimoniu cod: TL -II - m - B -06022 Casă str. a II a nr. 13, oraș Sulina, județul Tulcea.

**Amplasamentul:** județul Tulcea, localitatea Sulina, strada Nicolae Bălcescu, numărul f.n.)

**Solicitant:** Oraș Sulina

### II- TIPUL DE INTERVENȚIE

- tipul lucrărilor ce se vor efectua la construcții reprezentând monumente istorice
- intervenții asupra componentelor artistice exterioare: xda -nu
- intervenții asupra componentelor artistice interioare: -da xnu
- categoria "C" de importanță a construcțiilor (conform H.G. nr. 766/1997)
- clasa "III" de importanță a construcțiilor (conform Normativului P100/2006)

### III - DATE CARACTERISTICE PRIVIND AMPLASAMENTELE ȘI CONSTRUCȚIILE

#### III.01 - CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

- **încadrare în localitate și zonă:** intravilanul orașului Sulina, pe str. a II-a., nr. 13, nr. cadastral 30196, drept de proprietate privată, oraș Sulina.
- **descrierea terenului (parcele):**
  - suprafață 119 mp, formă dreptunghiulară, dimensiuni conform PAD înscris cu Încheierea nr.104834/09.10.2020 OCPI Tulcea
  - vecinătăți, căi de acces public conform PAD înscris cu Încheierea nr.104834/09.10.2020 OCPI Tulcea
  - particularități topografice -zona centrala
- **condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor conform:**
  - PUG localitatea Sulina, documentatia nr.2/1999, aprobată cu HCL nr.106/22.09.2000 și prelungită cu hotărârea nr.5/27.01.2012, Certificatul de Urbanism nr.69/5505/2018 prelungit, emis de Consiliul Județean Tulcea;
  - Avizul Ministerului Culturii a fost solicitat prin adresa nr. 9138/05.11.2020;
- **restricții de amplasare** nu este cazul
- **spații verzi:** arbori tăiați 0 (buc), arbori menținuți 0 (buc),
- **arbori plantați** 0 (buc), **spații verzi** nu e cazul (mp).
- **alte caracteristici specifice:** casa monument istoric

#### III.02 - CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR:

-Pe teren exista o constructie cu regim de inaltime parter, etaj și pod locuibil cu destinația spațiu comercial la parter și locuința la etaj,dezafectată în prezent. Beneficiarul dorește restaurarea obiectivului de patrimoniu , realizând spații expoziționale reprezentative pentru activitățile comerciale și de locuire ale perioadei din timpul existenței Comisiei Europene a Dunării .

**Volumetria clădirii existente nu se modifică.**

- regim de înălțime existent și propus : P+E+pod locuibil;
- HMAX. cornisa existent și propus= 8.00 m;
- HMAX. existent și propus= 11,00 m;

Suprafața imobilului este de 119,00 mp.

- suprafața construită -existentă și propusă Sc =71,00 mp
- POT existent și propus = 60 %
- suprafața desfasurată
- existentă și propusă Sd =167,00 mp din care:
  - parter 71,00 mp, etaj 71,00 mp și pod locuibil 25,00 mp
- CUT existent și propus= 1.40
- suprafața utilă existentă Su = 128,51 mp;
- suprafața utilă propusă Su = 130,61 mp;
- Fundațiile sunt continue și sunt realizate din piatra de cariera cu liant de var , adâncimea de fundare este de 85 cm de la cota pardoselii de la parter .Se vor îndepărta sursele de infiltrații posibile (instalatii de canalizare vechi)
- Parterul are o formă dreptunghiulară , cu pereți structurali din caramida plină în grosime de 25 cm. De-a lungul timpului s-au realizat mai multe intervenții :compartimentări succesive,de

## Prioritatea de investiții 5.1 - Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural

asemenea s-a realizat o scara de lemn balansata pentru a ajunge la etaj prin interior (probabil initial scara aflandu-se afara). Scara a fost delimitata de restul incaperii, initial prin pereti cu structura de lemn, in prezent fiind pereti facuti din b.c.a. Accesul direct din exterior la casa scarii a fost desfacut dintr-un fost gol de fereastră realizandu-se o usa in doua canate din lemn. Precizam ca aceste interventii au fost facute probabil in perioada interbelica . Mai multe compartimentari si doua bai s-au realizat dupa anii '90 .Baia de pe latura estica are pereti din b.c.a. , iar fereastră din dreptul ei a fost zidita tot cu b.c.a. , lasandu-se un gol de fereastră de baie. Celelalte compartimentari s-au executat cu pereti din gipscarton, de asemenea tavan este coborat fiind dublat tot cu panouri din gipscarton suspendat.

- Se propune desfacerea compartimentarilor cu exceptia bii de pe latura nordica si obtinerea unui singur spatiu omogen . Se propune si realizarea unei usi intre acesta si casa scarii, precum si refacerea ferestrei situate in peretele estic.
- Tamplariile sunt din lemn,iar usa de la intrare este din PVC cu geam termopan ce nu respecta dimensiunile originare ale golurilor.La interior nu exista tamplarii originare.Se propune refacerea golurilor tamplariilor din lemn dupa forma originala.
- Pardoselile sunt partial din gresie, parchet , partial din beton , se propune realizarea unor pardoseli din piatra naturala.
- Planseul peste parter este din grinzi de lemn ce a fost decupat pentru a se realiza golul de scara , se propune desfacerea tavanului din gipscarton.
- La etaj se accede printr-o scara balansata din lemn cu o balustrada din lemn , ce se afla intr-o stare avansata de deteriorare, degradata de atac fungic si insecte xilofage , se propune refacerea acesteia .
- Ca si organizare volumetrica se pastreaza aceeasi configuratie, peretii despartitori avand structura din lemn.
- Tamplariile exterioare si interioare sunt din lemn, provenind din diferite perioade, se propune restaurarea celor valoroase si inlocuirea celorlalte cu tamplarii din lemn similare celor originare.
- In urma sondajelor facute s-a constat existenta unei ferestre pe fatada nordica . Se propune refacerea acesteia.
- Balconul existent la acest nivel este foarte deteriorat , in prezent pe el fiind improvizat si un grup sanitar, se propune desfiintarea grupului sanitar si refacerea acestuia.
- Planseul peste etaj este realizat din lemntavanuit cu scanduri partial atacate fungic.
- Hornurile sunt degradate si unele chiar in pericol de prabusire
- La podul locuibil se accede printr-o scara balansata din lemn cu o balustrada din lemn , ce se afla intr-o stare medie de deteriorare , se propune restaurarea si consolidarea acesteia
- Peretii sunt din lemn , iar delimitarile fata de zona de pod nelocuibila se face prin pereti din scandura
- Se propune realizarea de termoizolatii din vata minerala bazaltica .
- Acoperisul este in doua ape, iar invelitoarea\_este partial din tigla profila-pe partea sudica, ce se va repara si restaura , iar pe partea nordica invelitoarea a fost inlocuita in timp cu tabla cutata, se propune refacerea si a acesteia cu tigle similare cu cele de pe partea sudica, refacandu-se totodata sistemul de jgheburii si burlane , cosurile de fum si elementele de aerisire.
- La fatada sunt prezente ancadramente si decoratiuni de valoare .
- Toate elementele arhitectonice si decorative degradate se vor restaura si conserva prin eliminarea interventiilor anterioare, curatare umplerea fisurilor, remedierea degradarilor volumetrice pana la inlocuirea partiala sau integrala a unor elemente. La parter decoratiunile originare au fost partiala acoperite si acestea necesitand restaurare si reconstruire.
- Elementele sarpantei au fost afectate partial , necesitand efectuarea tuturor masurilor pentru eradicarea si eliminarea cauzelor .Un căprior prezintă atac de insecte xilofage și necesită tratament cu soluție insecticidă aplicat prin pensulare.Restul elementelor nu necesita tratament cu solutii insecto-fungicide
- Se propune consolidarea sarpantei unde este necesar urmarind forma si materialele folosite initial.
- Hornurile sunt degradate si unele chiar in pericol de prabusire, se propune consolidarea si rezidirea acestora unde este necesar