

# ARHITECTURA LOCALĂ, CONȘTIENTIZARE ȘI VALORIZARE

## CASA TRADIȚIONALĂ DIN ȚARA MOȚILOR EVOLUȚIE, SPECIFIC, FUNCȚII CONTEMPORANE

### Studiu de caz, comunele:

Albac, Arieșeni, Avram Iancu, Gârda de Sus, Horea, Poiana Vadului, Scărișoara, Sohodol, Vadu Moilor, Vidra  
jud. Alba





# ARHITECTURA LOCALĂ, CONȘTIENȚIZARE ȘI VALORIZARE

## CASA TRADIȚIONALĂ DIN ȚARA MOȘILOR EVOLUȚIE, SPECIFIC, FUNCȚII CONTEMPORANE

### Studiu de caz, comunele:

Albac, Arieșeni, Avram Iancu, Gârda de Sus, Horea, Poiana Vadului, Scărișoara, Sohodol, Vadu Moșilor, Vidra  
jud. Alba

Coordonator proiect  
arh. **Marius BARBIERI**

Asistent coordonator proiect  
**Monica JORJ**

Text etnografic:  
cercetător dr. **Ioan Augustin GOIA**

Echipa de lucru:  
urb. **Laura NĂSUI**  
urb. **Alexandru DAMIAN**  
arh. **Oana POPESCU**  
arh. **Alexandra SUCIU**  
ist. **Călin ȘUTEU**

Studiu sociologic:  
soc. **Monica IANCAU**  
soc. **Aida DOBRA**

O parte din materiale apar în următoarele surse:

Plan de amenajare zonal Parcul Natural Apuseni, zona cuprinsă în județul Alba, comunele: Albac, Arieșeni, Gârda de Sus, Horea, Scărișoara

Raport de cercetare sociologic Dezvoltarea durabilă a turismului din zona Platoului Gheari, August 2008

Proiectul Țara Moșilor – patrimoniu cultural european, 2008



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA  
Filiala ALBA



Partener  
CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Publicație realizată în anul 2012 în cadrul proiectului *Arhitectură locală. Conștientizare și valorizare*  
inițiat de către filiala Alba a Ordinului Arhitecților din România

**Finanțator:** Ordinul Arhitecților din România prin Programul Timbrul de Arhitectură  
**pagina internet:** [www.oaralba.ro/proiecte](http://www.oaralba.ro/proiecte)

## Cuvânt înainte | arh .Șerban Țigănaș, Președintele Ordinului Arhitecților din România

Cele publicate aici sub titlul care alătură noțiunea fundamentală ”arhitectură” acțiunilor de conștientizare și valorizare se adună într-un ghid cu valoare practică, ambițios ca scop, dar foarte explicit ca mod de adresare. A construi e în general bine, cu condiția să construiești cu sens, inspirat, echilibrat și chiar cu măiestrie, altfel bunele intenții și eforturile foarte mari se vor transforma în dezamăgire și vor face chiar rău celor care le-au avut și celor din jur. O echipă multidisciplinară de arhitecți, urbanști, etnografi și sociologi alătură unghiurile de abordare pentru a realiza o privire cuprinzătoare folosind cercetarea științifică, analize comparative, exemplificări creative, ghidaj prin informații și procedeul ”așa da – așa nu”, pe care oricine ar trebui să îl înțeleagă datorită modului clar și simplu de transmitere.

Exemplele de adaptare a construcțiilor noi prin elemente adăugate, prin corecții, dau speranțe și aduc aminte faptul că nimic nu e pierdut definitiv decât dacă s-a demolat. Chiar și exemplele ”așa nu” prezentate în fotografiile comparative pot fi abordate și aduse acasă, în Țara Moșilor. Totuși nimeni nu trebuie să uite că folosirea materialelor și alăturarea elementelor trebuie făcută astfel încât acestea să se înscrie în armonia întregului și logica fiecărui loc în parte.

Cel mai important sfat pe care îl adresează în multe feluri acest ghid este acela că înainte de a renunța la o construcție veche și aparent complet depășită de posibilitatea de a face față cerințelor contemporane e mai bine să îi investigăm calitățile și să folosim creativitatea specifică arhitectului, cerându-i acestuia să dea o nouă folosire, poate și o nouă față care răspunde dorințelor de acum, fără a pierde ceea ce este de fapt atrăgător și interesant. Faptul că în cadrul acestui proiect s-a vorbit cu oamenii care au case tradiționale, arătându-li-se cum pot păstra și folosi ceea ce au și cum pot edifica fără a schimba caracterul modului de a construi distinct și specific mi se pare remarcabil. Dincolo de puterea de convingere a oricărui ghid, oricât de bine ar fi scris, colaborarea dintre oricine dorește să construiască și un arhitect este cea care va putea face ca dorințele, nu întotdeauna ușor de transformat în case construite, să aibă cele mai multe șanse să ofere satisfacția care se așteaptă de la ele.

## CASA TRADIȚIONALĂ DIN ȚARA MOȚILOR EVOLUȚIE, SPECIFIC, FUNCȚII CONTEMPORANE

### Capitol 1. PREZENTAREA PROIECTULUI

### Capitol 2. ZONA ETNOGRAFICĂ ȚARA MOȚILOR – REFLECTARE CULTURALĂ A UNUI MOD DE VIAȚĂ CU TRĂSĂTURI SPECIFICE

Istoric  
Ocupații  
Locuire

### Capitol 3. EVOLUȚIA CASEI TRADIȚIONALE DIN ȚARA MOȚILOR

- a) Casele de mutătură
- b) Casele familiale cu un singur nivel
  - b.1. Casa cu tindă (*târna*)
  - b.2. Casa cu *câmară*
  - b.3. Casa cu *târna* la fa adă
  - b.4. Casa cu *verandă*
- c) Casele cu două nivele

### Capitol 4. TEHNICI LOCALE UTILIZATE ÎN CONSTRUIREA CASELOR TRADIȚIONALE MOȚEȘTI

- temelie
- pereți
- acoperișul (șarpanta și învelitoarea)
- târna ul (prispă)
- scara exterioară (cu copertină sau sub streășina lată)
- tâmplăria și feronerie
- împrejmuiri

### Capitol 5. REPERTORIUL DE ELEMENTE ARHITECTURALE CU VALOARE ZONAL-IDENTITARĂ, UTILIZABILE ÎN PROIECTAREA LOCUINȚELOR RURALE CONTEMPORANE DIN ȚARA MOȚILOR

### Capitol 6. ARHITECTURA TRADIȚIONALĂ ÎN SATUL MOȚESC CONTEMPORAN – FUNCȚII POSIBILE

- a) Funcția de reprezentare cultural-identitară directă, prin integrarea caselor tradiționale bine conservate în circuitul turismului cultural
- b) Funcția de reprezentare cultural-identitară mediată, prin reconfigurarea caselor tradiționale deteriorate, cu ajutorul elementelor locale de arhitectură tradițională
- c) Funcția de vehicul cultural-identitar, prin integrarea elementelor arhitecturale cu specific local în arhitectura caselor actuale

### Capitol 7. FUNCȚIA CULTURAL-IDENTITARĂ A EDIFICIILOR PUBLICE LOCALE

### Capitol 8. FUNCȚIA CULTURAL-IDENTITARĂ A PENSIUNILOR TURISTICE CU SPECIFIC

### Capitol 9. STUDIU SOCIOLOGIC - CE VOR TURIȘTII?

### Capitol 10. CONSERVAREA PEISAJULUI CULTURAL LOCAL – OBIECTIV ESENȚIAL ÎN DEZVOLTAREA TURISMULUI RURAL

### Capitol 11. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### Capitol 12. CADRUL LEGAL DE CONSTRUIRE A UNEI CASE

Proiectul prin intermediul caruia a fost conceputa și editată prezenta publicație a fost finanțat de Ordinul Arhitecților din România prin Timbrul de Arhitectură și s-a derulat în perioada octombrie 2011 - martie 2012.

Prezentul proiect a realizat acțiuni de conștientizare a factorilor cheie (localnici, întreprinzători, autorități locale, arhitecți) cu privire la valoarea inestimabilă a patrimoniului cultural, arhitectural și etnografic din Țara Motilor și la rolul acestuia în dezvoltarea durabilă a localităților vizate: **Arieseni, Gârda de Sus, Scarisoara, Horea, Albac, Avram Iancu, Poiana Vadului, Vadu Motilor, Vidra și Sohodol.**

Mutațiile survenite în modul de viață al localnicilor, dornici să își asigure un confort sporit, evoluția din domeniul materialelor de construcții, influențele provenite din zonele limitrofe, în special cele urbane, dar mai ales necunoașterea și neglijarea patrimoniului arhitectural și etnografic al zonei au determinat utilizarea unor elemente de arhitectură străine locului. Acestea au avut un puternic impact negativ asupra aspectului satelor, prin modificarea aspectului unitar și a imaginii lor tradiționale.

În cadrul acestui proiect, etnografi, arhitecți și urbanisti au realizat o cercetare aprofundată a zonei, identificând elementele arhitecturii tradiționale din Țara Motilor și modurile specifice de ocupare a terenurilor cu valoare de patrimoniu arhitectural și urbanistic. Rezultatele muncii de cercetare s-au concretizat într-un ghid de construire pentru păstrarea specificului local.

Proiectul *Arhitectura locală, conștientizare și valorizare* este o continuare a proiectului *Țara Motilor-patrimoniu cultural european*, finanțat de Ordinul Arhitecților din România – Filiala Transilvania în 2008. Acest proiect a avut ca rezultat inclusiv editarea unui ghid de construire pentru păstrarea specificului local, pornind de la studiul de caz realizat pe Platoul Ghețari din comuna Gârda de Sus. Ghidul a fost destinat administrațiilor locale și întreprinzătorilor doritori să

construiască în zona Parcului Natural Apuseni, respectiv în comunele Gârda de Sus, Arieșeni, Scărișoara, Horea și Albac.

Prezentul proiect a lărgit zona studiată și grupul țintă, pentru a obține un impact ridicat. Cercetarea a inclus și comunele amplasate pe valea Arieșului Mic, respectiv **Avram Iancu, Poiana Vadului, Vadu Moților, Vidra și Sohodol.** În plus, au fost vizate în mai mare măsură principalii actori - locuitorii comunelor din Țara Motilor, prin publicarea și distribuirea de pliante care explică într-un limbaj accesibil elementele specifice casei tradiționale din Țara Motilor și prin contactarea și informarea locuitorilor cu privire la importanța păstrării și restaurării caselor tradiționale.

Totodată, ca urmare a muncii de cercetare efectuată anterior în zona, s-a constatat că localnicii au nevoie de o îndrumare personalizată în adaptarea funcțională a caselor vechi sau în construirea de case și pensiuni cu specific local. Prin urmare, proiectul a inclus o componentă de consiliere gratuită: membrii echipei de proiect au elaborat soluții de modificare sau extindere a locuințelor existente, astfel încât acestea să includă elemente de arhitectură tradițională. De asemenea, au beneficiat de consiliere gratuită cei ce doresc să construiască în zona pensiuni sau locuințe cu specific local.

Peisajul montan specific satelor și comunelor din Țara Motilor este unul sensibil la intervenții umane iar dezvoltările rapide prin noi construcții pot să-l transforme iremediabil. În acest context, proiectul *Arhitectura locală, conștientizare și valorizare* oferă soluțiile: respectarea unor principii simple de construire și ocupare a terenurilor, în momentul realizării unor construcții noi, și restaurarea corectă a locuințelor vechi. Astfel se asigură păstrarea peisajului cultural din Țara Motilor și atragerea turistilor în zona.



**Istoric.** Zonele etnografice s-au constituit în decursul mai multor secole, în areale geografice delimitate și omogene sub raport geomorfologic și climatic, modelate cultural de cei care le-au populat, în consonanță cu: a) profilul lor ocupational; b) setul de tehnici productive și de practici sociale moștenit; c) reglementările administrative care au impus centripetism economic și cultural; d) un regim particular al contactelor culturale cu exteriorul; e) nevoia afirmării identității locale.

Zona etnografică denumită de etnografi Țara Moilor se suprapune bazinului superior al Arieșului, cuprins între Cămpeni și Arieșeni, și include astăzi comunele Sohodol, Vidra, Vadu Moilor, Poiana Vadului, Avram Iancu, Albac, Horea, Scărișoara, Gârda de Sus, Arieșeni.

Este o zonă montană relativ joasă, rece, neprielnică agriculturii, nu tocmai ideală pentru creșterea animalelor, neavând pășuni alpine naturale, și puțin favorabilă întemeierii de așezări mari și compacte, deoarece zona de luncă este îngustă, iar platourile fragmentate ce o secondează au amplasare redusă și sunt greu accesibile.

Zona a fost, în schimb, puternic împădurită și protejată de năvăliri, două atuuri care au condus la popularea sa treptată, încă de la sfârșitul secolului al XVI-lea, prin „roirea” în amonte a locuitorilor din satele Arieșului mijlociu, unde au fost semnalate sate românești încă din evul mediu timpuriu (Sălciua și Poșaga în anul 1365, Lupșa în 1366).

# Zona etnografică Țara Moilor

Reflectare culturală a unui mod de viață cu trăsături specifice





**Ocupa ii.** Tipul de resurse locale a contribuit decisiv la o specializare caracteristică a locuitorilor, care au practicat în masă, încă din secolul al XVII-lea, prelucrarea calificată a lemnului (*vāsărit*, dulgherie), ce implica, în parte, și comer ambulant, deci un contact consistent cu mediul cultural extrazonal, rural și urban.

Valorificarea lemnului prin tehnici tradiționale a deschis în munte, prin defrișări, calea unei creșteri de animale orientată doar spre subzistență, înlesnind totodată și practicarea unui rudiment de agricultură.



Transportarea vaselor și cherestelei "pe ară"



Grădină de legume tipică



Văsar



**Locuire.** „Roirea” populației spre bazinul Arieșului superior a avut un caracter individual, nu comunitar, și nu a fost sincronizată temporal și spațial. Din acest motiv, gospodăriile - dezvoltate din adăposturile sezoniere inițiale (*mutături*) construite în mijlocul defrișărilor individuale - erau izolate, cu mari distanțe între ele. Abia când urmașii familiei întemeietoare amplificau defrișarea inițială și își întemeiau gospodării permanente pe noile terenuri răpitate pădurii, apărea în acest punct un *crîng*, adică un grup de gospodării înrudite, izolate în munte. Aceste *crînguri* - tipice pentru Țara Moilor - erau lipsite inițial de ulie și nu erau legate de localitățile mari, din vale, prin drumuri de car, transportul poverilor făcându-se exclusiv cu caii. Chiar dacă în perioada interbelică aceste *crînguri* au fost amplificate și transformate în sate risipite pe platourile înalte, amplasarea gospodăriilor a rămas aerată, pe parcele ample, caracteristice fiind, și acum, învecinarea lor cu pădurea și o anumită distanță de drumul pietruit, apărut târziu.



Gospodărie izolată



Crîng



Mutătură



Satul Ocoale, com. Gârda de Sus



Gospodărie pe platou sudic defrișat

Arhitectura rurală din Țara Moților este un produs al conjuncturii complexe descrise mai sus, locuință tradițională caracteristică zonei parcurgând în ultimii 400 de ani mai multe stadii de evoluție, definite prin:

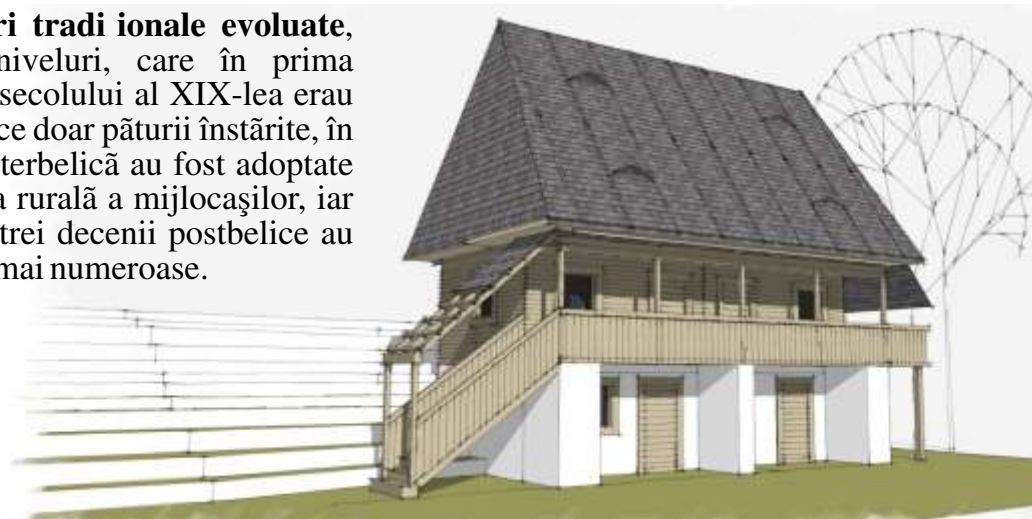
**a) structuri constructive arhaice,** monocelulare, caracteristice perioadei roirilor sezoniere individuale;



**b) structuri tradiționale mai ample,** cu un singur nivel, cu două-trei încăperi, apărute în urma întemeierii gospodăriilor permanente;



**c) structuri tradiționale evoluate,** cu două niveluri, care în prima jumătate a secolului al XIX-lea erau caracteristice doar păturii înstărite, în perioada interbelică au fost adoptate și de pătură rurală a mijlocașilor, iar în primele trei decenii postbelice au devenit tot mai numeroase.



**a** *Casele de mutătură* arhaice, monocelulare, erau construite pe fânele depărtate de sat, în munte, și erau locuite doar sezonier, în perioada cositului și în cursul iernării animalelor aici.

De dimensiuni mici, ele aveau pereții construiți din bârne orizontale semicilindrice și foarte late (doar cinci-șase într-un perete), îmbinate la coluri „în cheutori”.

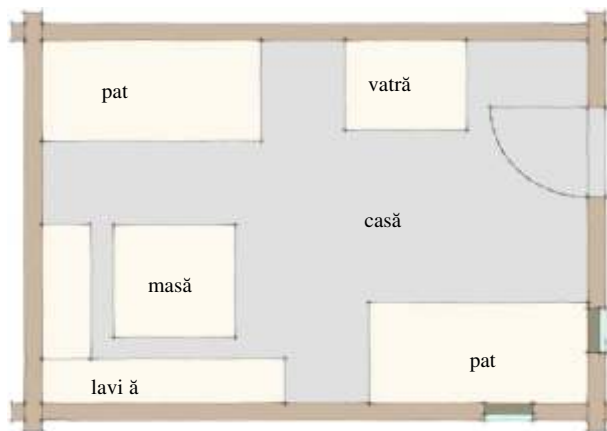
Diferența de nivel creată frecvent de terenul în pantă pe care erau construite era neutralizată cu *boci* de lemn alături (foarte stabili pe acest teren pietros) sau cu picioare din piatră clădită cu pământ.

Unica fereastră a *casei de mutătură* era mică și prevăzută uneori doar cu burduf de oaie, nu cu sticlă. Tavanul era construit din bârne semirotunde, iar șarpanta avea patru ape și era abruptă, pentru a anula greutatea stratului gros de zăpadă.

La *casele de mutătură* foarte vechi, șarpanta consta din câpriori rotunzi cu bază curbă, recoltați cu o parte din rădăcină, pentru a susține platforma pe care era clădit materialul învelitor, constând în straturi succesive de ramuri de molid și așchii rămase după prelucrarea ciuberelor pe care moșii le confecționau în munte și le vindeau în întreaga ară.



Casă de mutătură (Gheari, com. Gârda de Sus)



Plan casă de mutătură (Gheari, com. Gârda de Sus)

Această tehnică de acoperire este unică în România și s-a păstrat până azi doar la construcțiile gospodărești (șuri, poie) din zonele izolate ale Țării Moilor (Platoul Gheari), fiind generată tocmai de practicarea intensă a *văsăritului* și de adaptarea inteligentă a moșilor la mediul de viață montan, unde nu dispuneau de alte materiale de acoperire ieftine (paie sau trestie), șindrila fiind prea prețioasă pentru a o folosi pentru nevoi proprii.



Acoperiș cu corni curbi și cetină (Gheari, com. Gârda de Sus)

**b** Primele case familiale cu un singur nivel derivau în zonă din *case de mutătură* care erau amplificate inițial prin adăugirea unui *târna* cu stâlpi, închis ulterior cu pereți de bârne, fie total, pentru a forma o tindă (numită aici tot *târna*, tocmai datorită provenienței ei), fie doar parțial (pentru a alcătui o *cămară*).

### **b.1. Casa cu tindă (*târna*)**

Acest stadiu de evoluție este perfect ilustrat de o construcție din Gârda de Sus, transformată în casă familială în anul 1779 - conform inscripției de pe meștergrindă - prin alipirea unei tinde (*târna*) la *casa de mutătură* inițială, care era monocelulară. Alipirea este evidentă (stâlpi șanțuiți, bârne mai subțiri la tindă), iar funcția sezonieră inițială a încăperii locuite este atestată de păstrarea - sub fereastra cu sticlă - a decupajului pentru fereastra acoperită doar cu burduf de oaie.



Pe de altă parte, noua funcție de casă familială este subliniată prin elementele decorative de calitate deosebită (meștergrindă bogat crestată, grinzi cu capăt sculptat, prag superior boltit).

Remarcăm bârnele semicilindrice late, obinute prin crăparea în două a unui trunchi și adaptarea rudimentară a construcției la terenul în pantă (*boci* de lemn, zid de piatră cu pământ).

Această construcție – cea mai veche dintre cele înregistrate până acum în Țara Moților – a surprins la demontare (în vederea transferării în Muzeul Etnografic al Transilvaniei) prin cununile masive, șanșuite de la un capăt la celălalt, aspect care se poate explica doar prin necesitatea de a fixa astfel bazele unor câmpuri alăturate compact, lipite unele de altele.

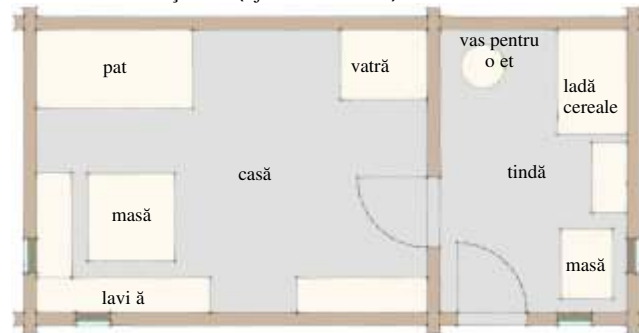
Construirea unei asemenea șarpante masive nu se justifică în cazul utilizării șindrilei ca material învelitor, dar era adecvată utilizării straturilor succesive de crengi de molid și așchii de vâșărit, soluție tehnică deja menționată.

Șarpantarea cu câmpuri curbi și acoperirea cu ramuri și așchii constituie o tehnică de construcție cu valoare istorico-documentară excepțională și cu funcție identitară pregnantă pentru Țara Moților.

Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei



Casă din Scărișoara ( mijlocul sec. XIX)



Locuința familială cu încăperea de locuit și tindă-*târna*, prefigurată de această casă din anul 1779, va fi dezvoltată în secolul al XIX-lea (cazul casei de mai sus), prin mărirea tindei, dar nu se va generaliza în Țara Moților, unde se va impune un plan mult diferit, mai adaptat condițiilor specifice acestei zone: *casa cu câmară*.

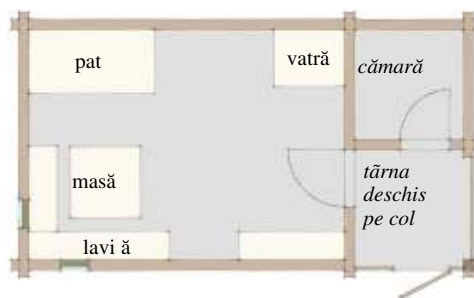
**b.2. Casa cu cămară** a evoluat tot din *casa de mutătură*, prin închiderea cu bârne a jumătății din spate a *târna ului* acestuia și prin transformarea spațiului creat într-o *cămară* cu intrare separată. Din acest moment se impune în Țara Moilor *casa cu cămară și târna* parțial, pe col, acest ultim element devenind, treptat, un însemn zonal caracteristic.

Casa lui Avram Iancu, databilă pe la 1800, demonstrează că sătenii înstăriți din satele de vale au adăugat, la un moment dat, încă o încăpere de locuit, păstrând însă *cămara și târna ul* pe col, cu balustradă compactă, util într-o zonă cu zăpadă înaltă și frecvent viscolită, dar având și funcție decorativă, grație contrafișelor.

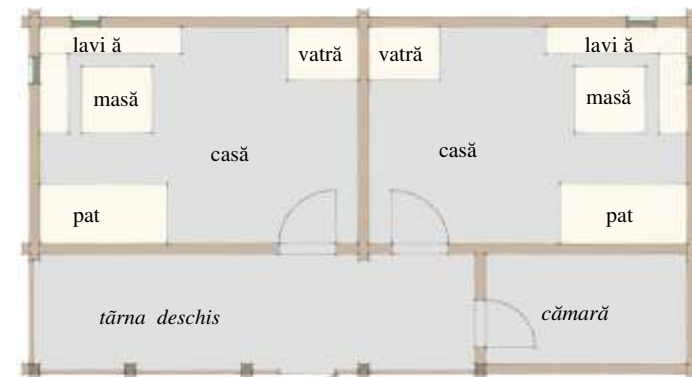
La această casă apare deja scara de lemn cu balustradă, protejată cu copertină simplă, de șindrilă, un element arhitectural dezvoltat ulterior și devenit caracteristic pentru locuința tradițională din Țara Moilor.

Șarpanta înaltă, în patru ape (cele înguste foarte abrupte), cu lucarne, va fi regăsită și ea, ulterior, la casele tradiționale din Țara Moilor, constituind un alt element arhitectural cu valoare identitară zonală.

Lipirea cu lut a exteriorului pereților din bârne, urmată de vâruire, este târzie, nefiind tradițională în zonă.



Casă cu *cămară* și *târna* pe col



Plan casa lui Avram Iancu



Casa lui Avram Iancu

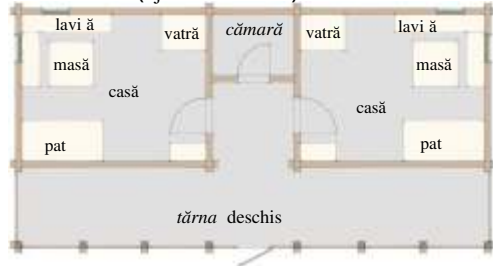
**b.3. Casa cu *târna* la fa adă.** Din casa cu *cămară* și *târna* pe col s-a dezvoltat și casa cu două încăperi de locuit relativ egale și cu *cămară*, apărută prin adăugarea, lângă *cămară*, a unei noi încăperi de locuit și prin extinderea *târna ului* cu stâlpi în lungul întregii fa ade.

În acest plan se îmbină două elemente de proveniență diferită, unul cu geneză locală, moească (*cămara* retrasă și intrările separate) și altul (*târna ul* continuu la fa adă) caracteristic zonei Arieșului mijlociu, inutul de origine al mo ilor.



Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei

Casă din Vidra (mijlocul sec. XIX)



O variantă mai modestă a acestui plan con ine doar două încăperi egale și *târna* cu stâlpi la fa adă. În cazul ambelor variante s-au păstrat intrările separate din *târna*, care amintesc derivarea acestui plan din *casa cu cămară*, generată, la rândul ei, de *casa de mutătură*.

Ambele variante con in două elemente arhitecturale cu culoare locală pronunțată: 1. șarpantele înalte, cu apele înguste foarte abrupte, încheiate la vârf cu o teșitură verticală caracteristică; 2. *târna* cu stâlpi profilati, cu arcade decorative și cu balustradă



Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei

Casă din Arieșeni (mijlocul sec. XIX)



**b.4. Casa cu *verandă*.**

În perioada interbelică se impune în zonă ultima verigă evolutivă a casei tradiționale cu *cămară* și cu un singur nivel, caracterizată printr-un plan cu trei încăperi (două de locuit, una cu rol de *cămară*) și cu *târna* pe col, închis cu geamuri. Deși păstrează majoritatea elementelor tradiționale tipic locale (pereți din bârne aparente, încăperi cu intrări separate, *târna* pe col), această variantă posedă deja o șarpantă în două ape, străină zonei, preluată din mediul orășenesc – influențat de baroc – odată cu practica închiderii cu geamuri a *târna ului* (numit acum *verandă*).



Casă din Gheari (interbelică)





Casele familiale tradiționale cu două niveluri au apărut în Țara Moșilor în prima parte a secolului al XIX-lea, aparținând inițial doar sătenilor înstăriți din satele de vale (Vidra, de exemplu), implicați, ca angroșiști, în comerțul cu cherestea și cu vase de lemn, desfășurat la mare distanță.



Casă sat Goești, com. Vidra – Muzeul Satului Sibiu

Nivelul superior al acestor case reproduce planimetric cele mai dezvoltate forme ale casei cu un singur nivel, apărând aici doar încăperi de locuit mari, cu intrări separate și *târna* cu stâlpi (pe col sau pe întreaga fațadă), cu balustradă și contrafișe decorative.

Mărcile arhitecturale zonale – constituite și stabilizate anterior – sunt păstrate deci la nivelul superior, iar la nivelul inferior (fie demisol, fie parter scund), destinat depozitării sau atelierului de vâsărit, se inițiază și se dezvoltă elemente arhitecturale noi, legate de protejarea intrărilor contra zăpezii și de rezolvarea accesului la etaj.

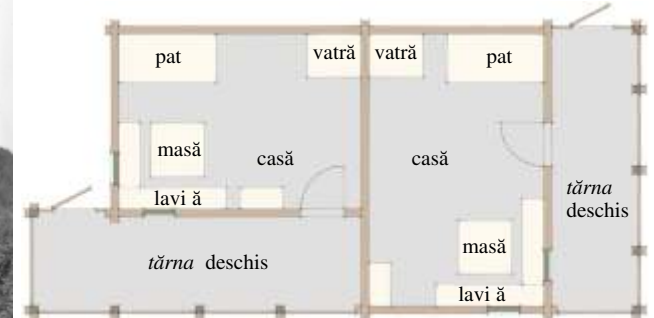
Astfel, devine caracteristic *târna* ul suspendat frecvent pe grinzi-console, pe stâlpi de lemn sau piatră, pentru a proteja intrările de la parter, iar scările de lemn cu balustrade și stâlpi ce poartă o copertină dreaptă dobândesc un accentuat stil local.

Faptul că la toate aceste construcții vechi, cu parter (sau demisol) și etaj, se păstrează acoperișul înalt, în patru ape, cu pante înguste abrupte, demonstrează o dată în plus geneza locală a casei moșesti cu două niveluri, lipsită de influențe citadine (două ape, fronton).

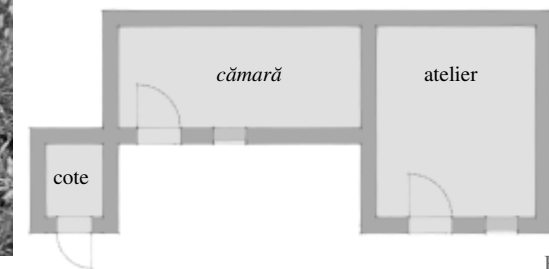


Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei

Casă din Vidra (înjlocul sec. XIX)



Plan parter



Plan demisol

Constructorii locuințelor tradiționale au fost nevoiți să rezolve problema amplasării acestora pe pantele abrupte, unde solul, spălat de ape, era subțire, deoarece zonele joase, cu sol profund, au fost rezervate cultivării. Au fost identificate în zonă trei soluții de realizare a temeliei pe un teren în pantă:

- Temelie joasă, de piatră legată cu pământ, pe latura dinspre culmea pantei, completată pe celelalte trei laturi cu trunchiuri rotunde, alăturate, înfipte vertical în pământ, care sprijineau talpa construcției.
- Temelie joasă, de piatră legată cu pământ, pe latura dinspre culmea pantei, completată pe celelalte trei laturi cu picioare din piatră legată cu pământ, distanțate, pe care se așeza talpa construcției.
- Temelie joasă, de piatră legată cu pământ, pe latura dinspre culmea pantei, completată pe celelalte trei laturi cu „cășie” din bârne rotunde, suprapuse în careu, pe care se așeza talpa construcției.



Temelie din piatră fără mortar



Cășie



Bocni alăturați

**Elemente recomandate a fi preluate la noile construcții.** Păstrarea pilonilor din piatră ar genera un spațiu deschis la parter (prispă-terasă). Se mai pot utiliza trunchiurile rotunde verticale pentru realizarea pereților despărțitori în cadrul unei asemenea prispe-terase. Efectul plastic obținut ar fi aparte, deoarece în arhitectura tradițională românească folosirea trunchiurilor alăturate, dispuse vertical, este rarisimă.

Utilizarea pietrei aparente legate cu mortar de nisip și var (rosturi adânci) la parterul unei construcții moderne cu specific arhic ar fi o soluție ideală. Realizarea parterului din alte materiale ar pretinde mascarea acestora cu o tencuială cu ușoare neregularități, imitând lătuiala tradițională. Zugrăvirea în alb a acestei tencuiei, conform tradiției, ar fi obligatorie.

Casa tradițională avea pereți realizați din bârne de rășinoase, obținute prin trei modalități:

1. din jumătăți de trunchiuri rotunde, cu diametru mare, teșite pe două părți
2. din trunchiuri mai subțiri, cioplite în patru fețe
3. din trunchiuri rotunde, cu diametru mic.

În primele două cazuri, bârnele erau încheiate la colurile casei în „coadă de rândunică”, iar bârnele rotunde puteau fi îmbinate fie în creștături rotunde fie în „coadă de rândunică”. În acest ultim caz, rotundul bârnei era teșit la capăt, pentru ca să poată fi îmbinat mai bine, iar efectul plastic al peretelui din bârne rotunde era mult superior. În cazul bârnelor de brad, cu capete mai fragile decât ale bârnelor de stejar, utilizarea încheieturii în coadă de rândunică este de recomandat, deoarece astfel părțile terminale ale bârnei sunt mai puțin solicitate.

Pereții din jumătăți de bârne și cei din bârne cioplite se etanșau inițial cu mușchi presat în interștii, iar ulterior prin lipire cu lut în interior, în timp ce pereții din bârne rotunde se lipeau obligatoriu cu lut la interior.

**Elemente recomandate a fi preluate la noile construcții.** Efectul tradițional maxim se va obține prin utilizarea bârnelor semirotunde cu diametru mare, tencuite doar spre interior și a bârnelor rotunde, aplatizate sau nu la capete.

Combinația între piatra din temelie –aparentă sau acoperită de lipitură vâruită- și pereții din lemn aparent corespunde stilului tradițional și trebuie valorificată în mod preferențial.

La fel, lăsarea în relief, la colurile peretilor, a capetelor bârnelor încrucișate corespunde în mai mare măsură stilului tradițional decât retezarea acestor terminări, procedeu prin care se obține o muchie dreaptă, sacrificându-se însă efectul plastic.



## Acoperișul (șarpanta și învelitoarea)

Țara Moșilor se caracterizează prin ierni cu multă zăpadă, înălțimea acesteia depășind uneori 2 m, ceea ce solicită puternic șarpanta. Adaptarea la aceste condiții a generat aici un acoperiș tradițional cu o formă aparte: foarte înalt, cu 4 ape abrupte, pe care apa de ploaie alunecă rapid, iar zăpada nu se stratifică.

O asemenea șarpantă înaltă, cu patru ape și învelitoare de paie, era tradițională și în alte regiuni românești, dar șarpantele de acest tip acoperite cu șindrilă constituie o marcă distinctivă a Țării Moșilor. În plus, doar aici întâlnim pantele scurte deosebit de abrupte, aproape verticale, teșite la vârf, un alt element caracteristic.

La fel de caracteristice sunt lucarnele semiconice, situate pe pantele lungi ale acoperișului sau chiar la cele două capete ale sale. Prin ele se elimină fumul, dar aveau, concomitent, și o funcție estetică, ce poate fi valorificată în prezent.



material învelitoare din lemn



material învelitoare din plastic



### Elemente recomandate a fi preluate la noile construcții:

- menținerea formei tradiționale a șarpantei, atât pentru valoarea sa plastică, cât și pentru adecvarea ei la mansardare (pante înguste aproape verticale)
- valorificarea pentru mansardă a tipului tradițional de șarpantă: înălțime mare, 4 ape, apele înguste aproape verticale, vârfurile șarpantei teșite vertical pe laturile înguste, lucarne.

Deoarece șindrila este dificil de procurat și are durată de folosință mică, se recomandă folosirea unui material învelitor care imită șindrila ca desen și culoare.



*Târna ul* parțial, pe col, predomină în Țara Moților, dar se regăsește aici și *târna ul* amplasat în lungul întregii fațade.

*Târna ul* tradițional avea atât funcții practice (dormit, depozitat) cât și sociale și estetice, gradul de ornamentare indicând poziția socială și economică a proprietarului. Stâlpii profilai ai *târna ului* contribuie substanțial la sublinierea particularităților arhitecturale locale.

## Elemente recomandate a fi preluate la noile construcții:

- În cazul în care se va folosi lemnul de rășinoase – prea puțin rezistent – pentru realizarea stâlpilor și contrafișelor *târna ului*, vor fi alese profile compacte, mult mai rezistente.
- Folosirea contrafișelor la stâlpii *târna ului* este recomandată, pentru că îi consolidează, fixându-i de cunună, și conferă totodată culoare și identitate locală ansamblului.
- Utilizarea la *târna ul* construcțiilor contemporane cu specific al balustradei compacte, din scânduri profilate, deoarece acestea protejează terasa contra zăpezii viscolite, pericol frecvent în zonele montane.

## Scara exterioară cu balustradă și copertină

Scara exterioară a caselor vechi din Țara Moșilor ilustrează exemplar modul în care condițiile locale generează o soluție arhitecturală devenită – prin dezvoltare și stabilizare stilistică – însemn zonal. Această scară de lemn, inițial simplă, protejată pe verticală de o copertină dreaptă și apărată lateral de o balustradă compactă, a reprezentat soluția de acces optimă într-o zonă cu construcții în pantă, cu zăpezii abundente și viscoliri frecvente. Ea a evoluat concomitent cu trecerea de la casa în pantă, cu un singur nivel, la casa cu demisol sau cu al doilea nivel, amplificându-se corespunzător, primind aspect monumental și constituind, la un moment dat, un element de prestigiu social.



# Tâmplăria și feroneria



Vechi și tradiționale în zonă erau ferestrele fixe, cu patru ochiuri, succedate de ferestrele mobile, cu șase ochiuri, reinterpretate de meșterii locali în perioada interbelică, după modelele urbane. Numeroasele variante de ferestre interbelice și postbelice cu ochi multipli, care au transformat *târna ul* tradițional în verandă, sunt și ele de inspirație citadină.

Frecvența mare a grătilor decorative din fier forjat la ferestrele caselor tradiționale din Țara Moților reprezintă un element caracteristic zonei, datorat faptului că locuitorii de aici – majoritatea izolate – rămâneau nelocuie după urcarea familiilor la munte, în timpul verii. Așa se explică prezența grătilor decorative – în ciuda valorii lor ridicate – chiar la ferestrele *caselor de mutătură* rudimentare, locuite doar iarna și în perioada cósitului.

Ușile tradiționale erau simple, confecționate din unul sau două blaturi de lemn groase, cu două ieșinduri ce serveau drept ânci. Ușile cu tâblii au apărut în zonă după 1900, reprezentând interpretări locale ale unor modele orășenești.



Tehnici locale utilizate în construirea caselor tradiționale moșteni

# Împrejmuiri

Gardurile tradiționale erau construite în trecut din prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali.

Mai recent, acestea au început să se realizeze din margini rămase la gateră după obținerea scândurilor.

Se recomandă conservarea și reintroducerea gardurilor tradiționale din prăjini orizontale rotunde.

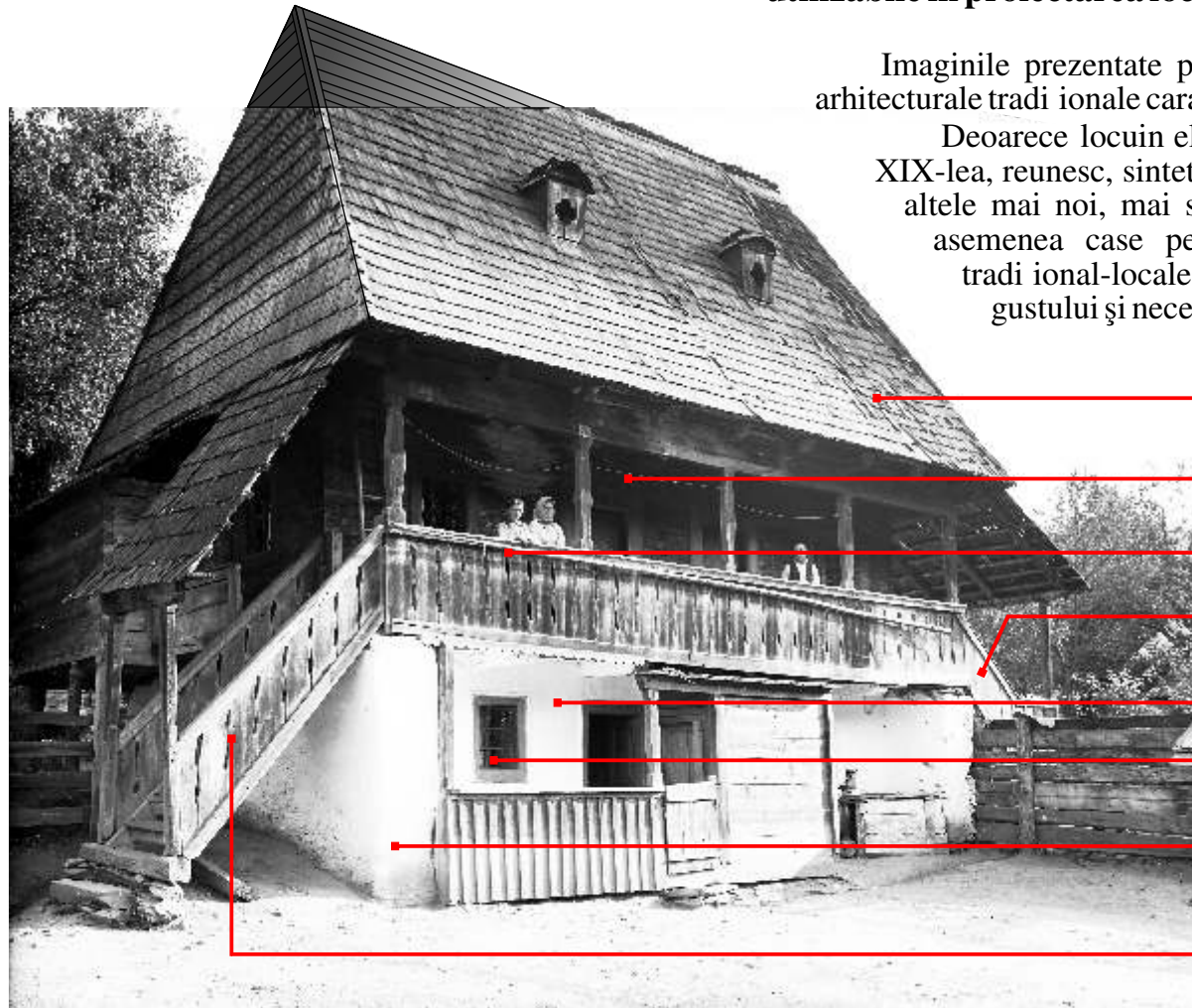




## Repertoriul de elemente arhitecturale cu valoare zonal-identitară, utilizabile în proiectarea locuințelor rurale contemporane din Țara Moșilor

Imaginile prezentate până acum conturează deja un repertoriu de elemente arhitecturale tradiționale caracteristice locuințelor din Țara Moșilor.

Deoarece locuințele cu două niveluri, construite la mijlocul secolului al XIX-lea, reușesc, sintetizând, elementele vechi, proprii caselor cu un nivel, cu altele mai noi, mai spectaculoase, vom folosi fotografia de arhivă a unei asemenea case pentru a întocmi o listă a elementelor constructive tradițional-locale integrabile într-un eventual context modern, conform gustului și necesităților contemporane de confort.



Acoperiș cu patru ape abrupte cu lucarne (afumători)

Etaj din lemn, netencuit

Tărna înfundat cu stâlpi

Scară exterioară cu balustradă și copertină (treptă cu brâncări și acoperiș)

Parter din piatră tencuit alb

Gratii din fier forjat (hier-n ferești)

Stâlp din piatră tencuit cu mortar de var și nisip

Scară exterioară cu balustradă și copertină (treptă cu brâncări și acoperiș)

Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei

**a) Func ia de reprezentare cultural-identitară directă, prin integrarea caselor tradi ionale bine conservate în circuitul turismului cultural**

După schimbarea din 1989, mul i localnici au demolat locuin ele tradi ionale, deoarece nu au conștientizat rolul major jucat de arhitectura veche în conservarea identității culturale locale, identitate ce constituie o resursă pre ioasă într-o zonă în care principala speran ă de dezvoltare este oferită de agro-turism și de turismul cultural. Într-o vreme în care turiștii venii din ările hiperindustrializate în ările „exotice” din Asia și Africa sunt încânta i să se cazeze acolo în construc ii locale cu pere i din nuiele și acoperiș de trestie, mul i locuitori din Țara Mo ilor încă își mai imaginează că asemenea turiști vor respinge casele lor vechi, din lemn, grăbindu-se să se instaleze în construc ii din BCA și tablă, cu apă curentă și duș, ca la ei acasă.

În realitate, tocmai diferen a culturală este – astăzi – acel element esen ial care hrănește curiozitatea și atrage turiștii, deoarece atrac ia manifestată cândva fa ă de peisajul natural din



ările mai pu in dezvoltate nu mai este atât de pronun ată după ce peisajul din ările industrializate a fost reconfigurat conform standardelor ecologice. S-a accentuat, în schimb, în cazul unor asemenea turiști, curiozitatea culturală, dorin a de a cunoaște și a împărtăși un mod de via ă diferit.

În consecin ă, casele vechi, din lemn, intacte structural și cu interior tradi ional, trebuie păstrate neschimbate și în Țara Mo ilor, atât pentru că între in culoarea locală și atmosfera tradi ională la nivelul localității și a întregii zone, cât și pentru faptul că reprezintă un spa iu de cazare poten ial, care ar oferi turiștilor o experien ă inedită și mai multă intimitate decât o pensiune.

Asemenea case pot coexista fără probleme, pentru început, cu casele noi din aceeași gospodărie, cu condi ia existen ei unei distan e acceptabile între cele două construc ii. Când această distan ă este prea mică, o strămutare a casei vechi în aceeași curte – prin translare ca întreg sau prin demontare – va reprezenta, în scurt timp, o investi ie rentabilă, cu această ocazie putând fi înlocuite și eventualele elemente degradate sau învelitoarea de azbociment care a înlocuit-o pe cea originală.





Arhitectura tradițională în satul modernesc contemporan  
Funcții posibile





Și mai valoroase sub aspect identitar-local (purtătoare de culoare locală) și ca loca ii turistice cu specific sunt gospodăriile tradi ționale – relativ izolate - de pe platouri, moștenite dar abandonate de proprietarii care locuiesc în gospodării noi, la șosea. Pe lângă ambian a tradi țională a spa iului locuit, aceste loca ii au avantajul încadrării într-un peisaj ce și-a păstrat în mai mare măsură trăsăturile tradi ționale (rarefierea nucleelor de locuire, rela ie intimă cu cadrul natural). Asemenea ansambluri de arhitectură cu specific trebuie valorificate turistic de proprietari, iar autorită ă ile locale trebuie să vizeze între inerea (chiar prin simplă pietruire) a căilor de comunica ie care introduc în circuitul turistic loca iile de acest fel, ce pot deveni puncte de atrac ie turistică, în beneficiul întregii comunită i.



**b) Funcția de reprezentare cultural-identitară mediată, prin reconfigurarea caselor tradiționale deteriorate, cu ajutorul elementelor locale de arhitectură tradițională**

Deoarece fiecare element de arhitectură tradițională sporește zestrea cultural-identitară a unei zone și, implicit, atractivitatea sa turistică, trebuie acordată o atenție maximă și caselor vechi, din lemn, aflate momentan într-o stare de degradare reversibilă.

În cazul acestora recomandăm o reconfigurare structurală și plastică controlată, prin utilizarea spațiului în sens modern, accentuând însă culoarea locală prin recursul la elemente arhitecturale curente în tradiția constructivă locală (șarpante în patru ape abrupte, scări de lemn cu stâlpi, balustradă și copertină dreaptă, *târna uri* suspendate pe grinzi, susinute de *boci*, *căși* e sau stâlpi de piatră).

În asemenea cazuri devine obligatorie păstrarea esenței de lemn caracteristice zonei și a tehnicilor tradiționale locale, fiind exclusă folosirea unor materiale industriale, cu excepția șarpantei, în cazul căreia perisabilitatea și prețul ridicat al șindrii manuale fac necesară utilizarea imitației de șindrilă.



Se conturează deja în zonă un debut de trend în această direcție, unele persoane cu posibilități financiare mult peste medie renovându-și casele vechi în stil tradițional.

Cazul casei din satul Goești, renovată în mod exemplar, certifică geneza acestei noi tendințe în gustul public, în întâmpinarea căreia vin, cu idei proprii, și arhitecții din cadrul acestui proiect.

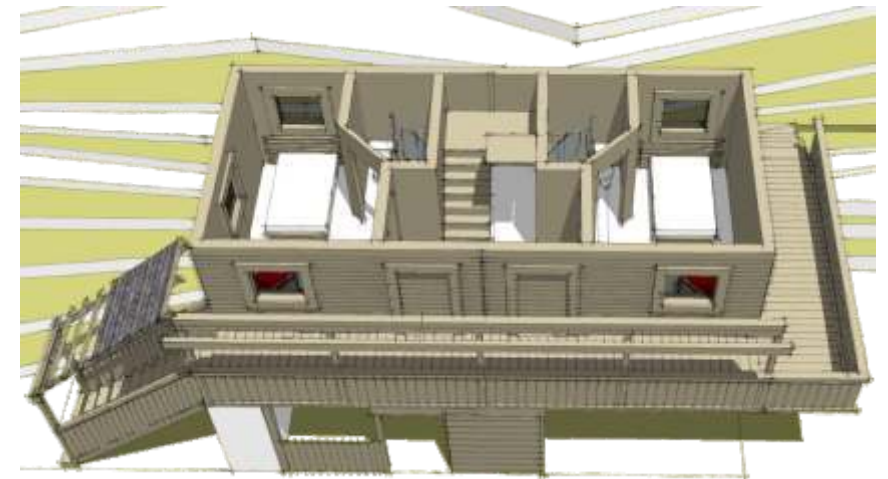
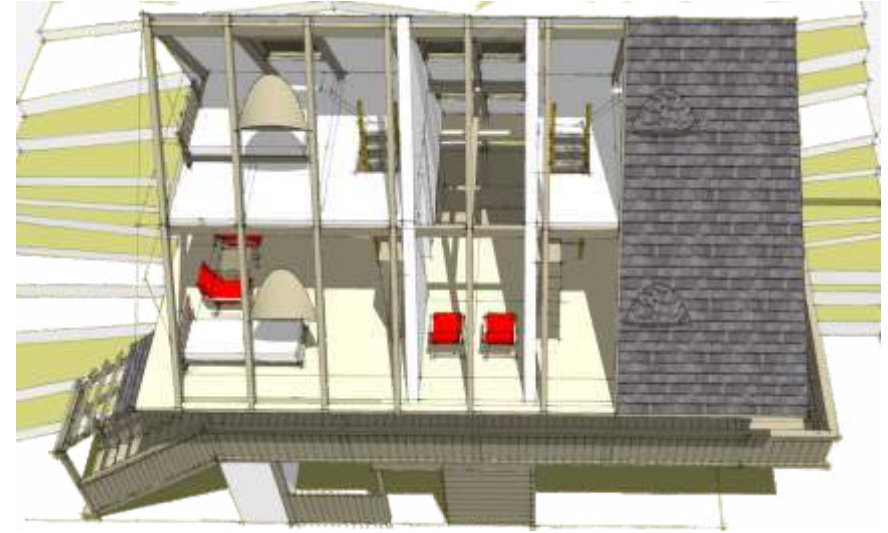
# Propunere de adaptare a unei construc ii tradi ionale la standarde contemporane



Arhiva Muzeului Etnografic al Transilvaniei



Exemplul 1

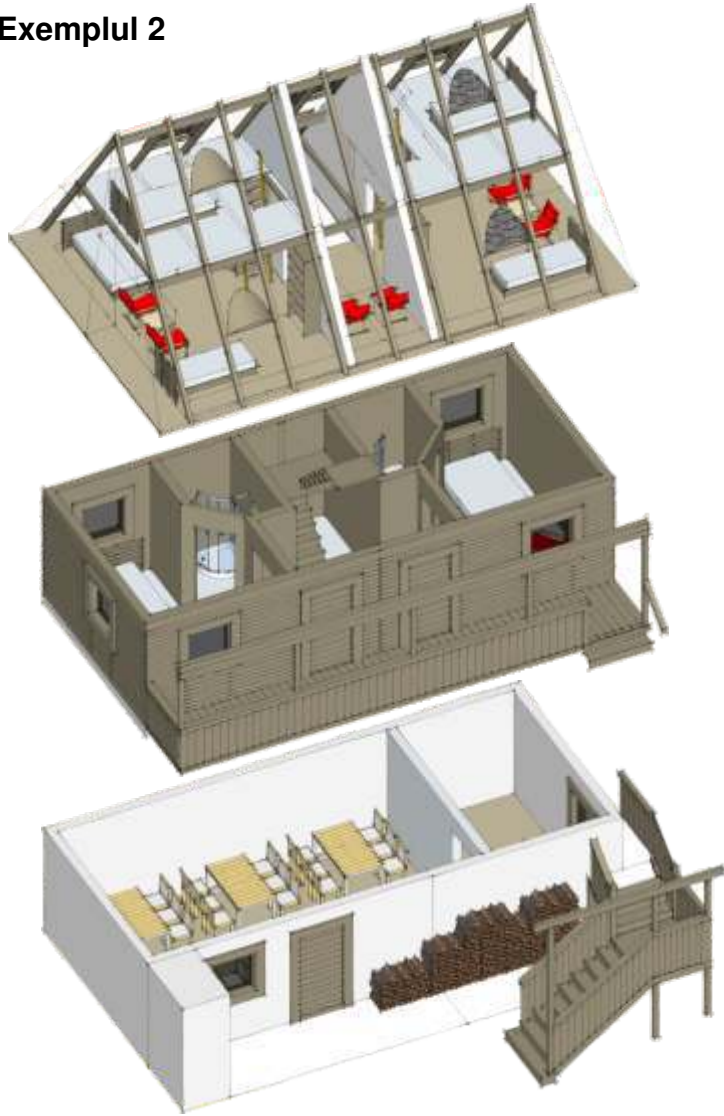


Arhitectura tradi ională în satul mo esc contemporan  
Func ii posibile

# Propunere de adaptare a unei construcții tradiționale la standarde contemporane

## Exemplul 2

Arhitectura tradițională în satul modern  
Funcții posibile





# Propunere de adaptare a unei construc ii tradi ionale la standarde contemporane



Exemplul 3



Arhitectura tradi ională în satul mo esc contemporan  
Func ii posibile

# Propunere de adaptare a unei construc ii tradi ionale la standarde contemporane

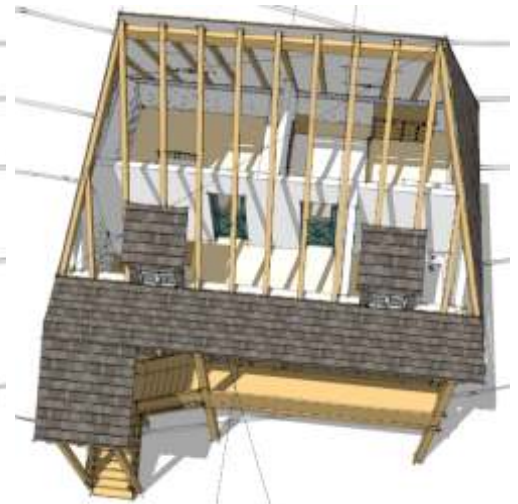
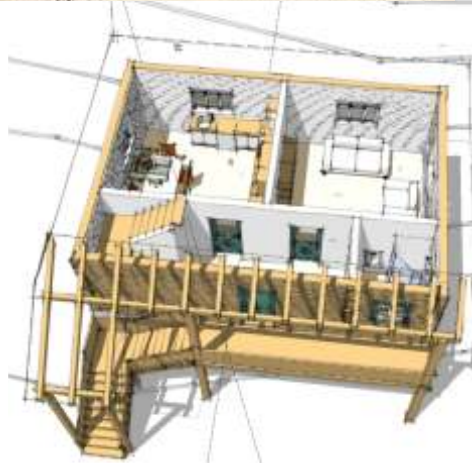
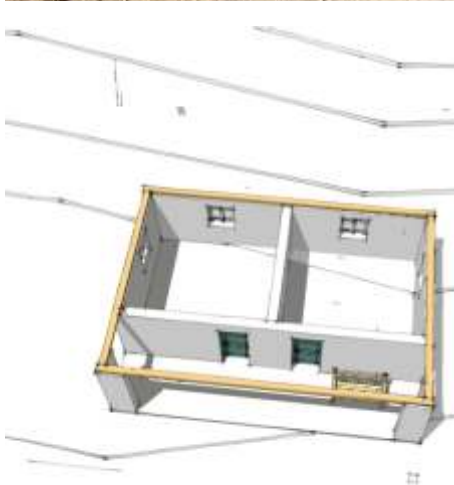
## Exemplul 4

Arhitectura tradi ională în satul mo esc contemporan  
Func ii posibile



# Propunere de adaptare a unei construc ii tradi ionale la standarde contemporane

Exemplul 5



Arhitectura tradi ională în satul mo esc contemporan  
Func ii posibile

# Propunere de adaptare a unei construc ii tradi ionala la standarde contemporane

Exemplul 6



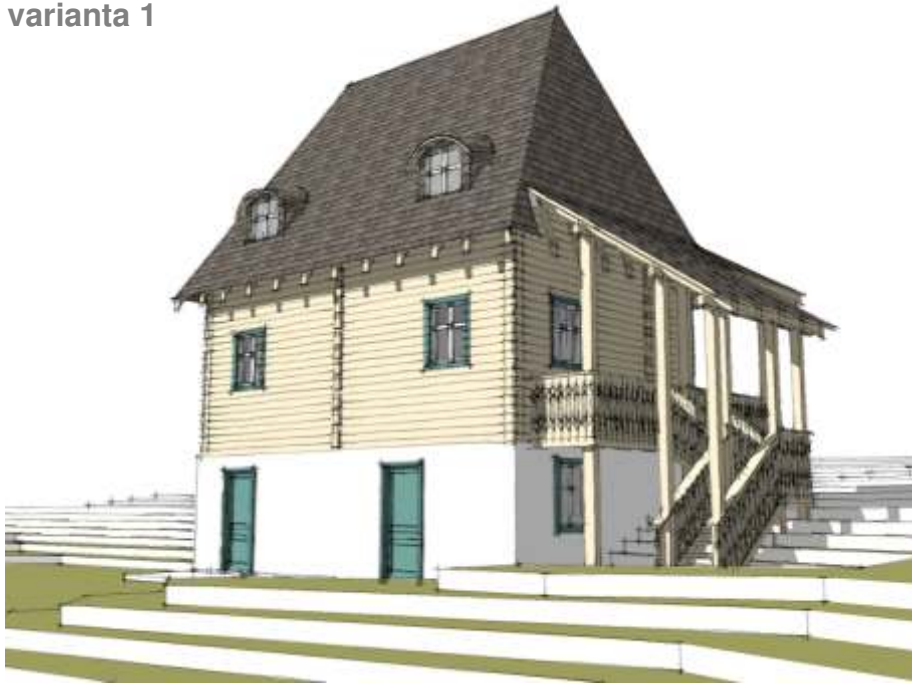
var. 1



var. 2



varianta 1



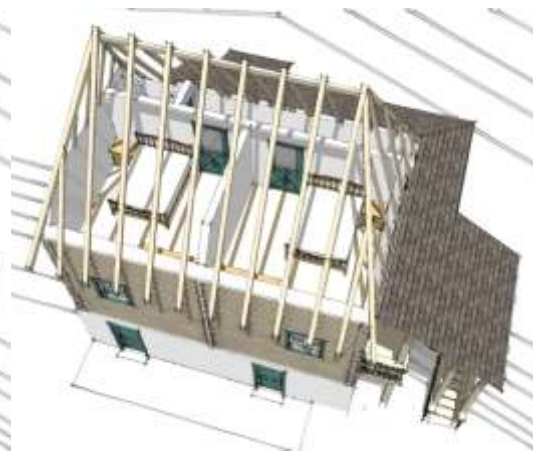
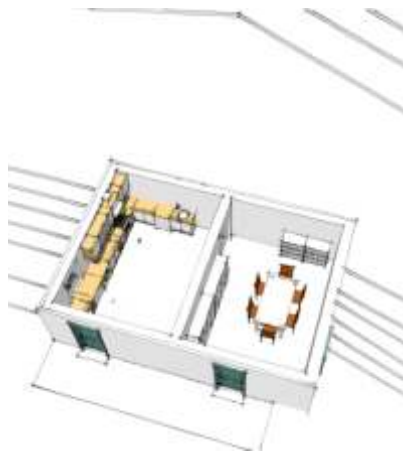
varianta 2



var. 1



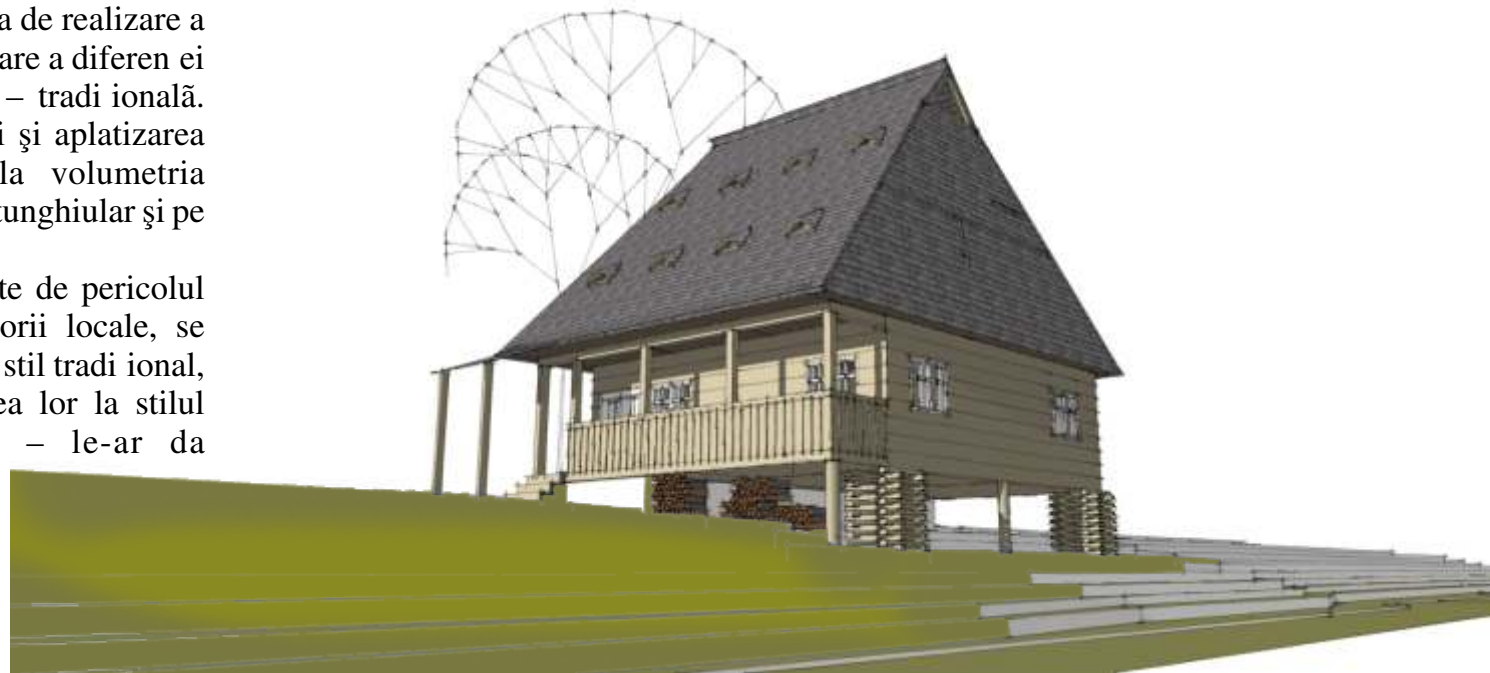
var. 2



**c) Funcția de vehicul cultural-identitar, prin integrarea elementelor arhitecturale cu specific local în arhitectura caselor actuale**

Apariția celui de-al doilea rând de camere, derivând din fostul spațiu al *târna ului*, reconfigurează decisiv – după al doilea război mondial – casa modernă cu un singur nivel. Aceasta are la bază, începând de acum, un alt model de dezvoltare spațială, susceptibil să păstreze, totuși, contactul cu specificul arhitectural local, deoarece tehnica de realizare a pereților din lemn și cea de rezolvare a diferenței de nivel este – cel puțin în unele – tradițională. Forma aproape pătrată a planului și aplatizarea șarpantei se abat însă de la volumetria tradițională, bazată pe planul dreptunghiular și pe șarpanta elansată.

Asemenea structuri, pândite de pericolul standardizării și al pierderii culorii locale, se pretează însă la o reconfigurare în stil tradițional, intervenție care – prin conectarea lor la stilul arhitectural tradițional local – le-ar da personalitate și identitate zonală.





Observăm că anumite case din zonă, construite recent, cu două niveluri, conservă, în mod surprinzător, unele elemente tradiționale (scara cu balustradă, copertina dreaptă), dovadă că memoria profesională a dulgherilor locali și cea afectivă a beneficiarilor este încă marcată de modelele trecutului.

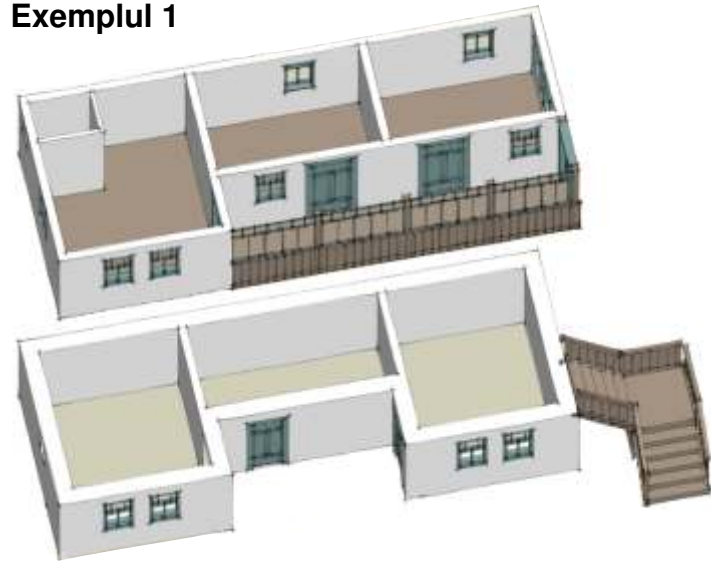
Este un simptom îmbucurător, care sugerează posibilitatea unor intervenții viitoare benefice în această direcție, arhitecții cunoscători ai specificului arhitectural local fiind calificați să folosească creator elementele tradiționale, în context modern, păstrând culoarea locală, dar satisfăcând, totodată, exigențele contemporane privind confortul.

Este discutabil dacă posesorii construcțiilor noi ar fi dispuși să cheltuiască suplimentar pentru a le ajusta în sensul sugerat de noi, dar credem că popularizarea unor modele reconfigurate profesionist, prin valorificarea creatoare a elementelor arhitecturale locale, ar putea inspira, în timp, constructorii și beneficiarii locali dornici să dea personalitate distinctă viitoarelor lor locuințe.

Proiectul intitulat „**ARHITECTURA LOCALĂ, CONȘTIENȚIZARE ȘI VALORIZARE**” și-a propus tocmai lansarea unei asemenea inițiative.

# Propunere de adaptare a unei construcții tradiționale la standarde contemporane

Exemplul 1



Arhitectura tradițională în satul modern  
Funcții posibile



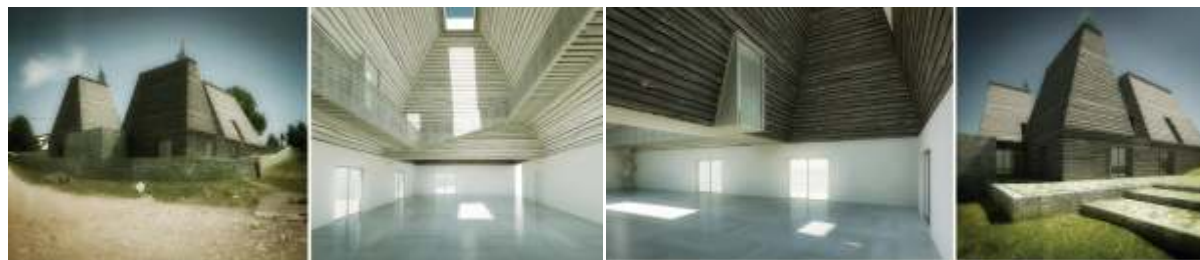
## Concurs de arhitectura montana

Satul Ghe ar, Comuna Gârda de Sus, Judetul Alba

Concursul de arhitectura intitulat *Concursul de solu ii pentru Centrul comunitar multifunctional - Satul Ghe ar, Comuna Gârda de Sus, jud. Alba* a fost inclus între activitatile proiectului “Tara Motilor-patrimoniul cultural european”, desfasurat de Filiala Teritoriala Transilvania a Ordinului Arhitectilor din România în anul 2008. Proiectul respectiv a urmarit identificarea si protejarea peisajului cultural si a arhitecturii traditionale montane si cresterea gradului de constientizare si de implicare a comunitatilor în valorificarea si revitalizarea acestor valori.

Concursul de arhitectura a avut la baza o procedura de achizitie publica lansata de Primaria comunei Gârda de Sus pentru investitia denumita Centrul Comunitar Multifunctional, necesar locuitorilor satului Ghetari, dar si gazduirii unor activitati ale comunei legate de promovarea obiectivelor de interes regional si national, culturale si de ordin pragmatic. Beneficiarul si organizatorii acestui concurs au intentionat sa ofere un model, standard de calitate, prin exemplul cladirii publice, din punctul de vedere al armoniei încadrării în peisaj, al ofertei functionale, al integrării aspectelor legate de înțelegerea si preluarea (chiar si adaptata) a materialelor si tehnicilor constructive traditionale specifice acestei zone.

Proiectul câștigător al noului Centru Comunitar Ghe ari, autori arh. Elisaveta Ciupercă, arh. Cristina Constantin, arh. Cosmin Pavel, și-a propus să combată paradigma proiectului-tip, prin exemplul superior calitativ al proiectului unicat, adaptat contextului și valorilor locale. Beneficiile proiectului realizat urmau să se traducă în repercusiuni economice pozitive pentru comunitatea locală și în sporirea coeziunii sociale comunitare.





Întreprinderea zonei în circuitul turistic după anul 1990 transformă treptat pensiunile turistice de aici în model constructiv de prestigiu pentru comunitate, fapt cu atât mai grav cu cât prin intermediul lor au fost vehiculate în zonă soluții arhitecturale străine mediului cultural local.

Prestigiul pensiunilor turistice occidentale cu iz „rustic” i-a determinat pe mulți proprietari locali de pensiuni să le imite arhitectura, adresându-se astfel atât turiștilor interni (cu îndreptărire, la acea dată) cât și turiștilor externi (în mod eronat, aceștia nefiind interesați de o ambianță ce era pentru ei cotidiană, ci dorind una diferită).

În plus, prin proliferare anarhică, pensiunile de orientare rustic-occidentală s-au standardizat și s-au banalizat treptat, devenind tot mai puțin atractive ca arhitectură.



Cerintele turiștilor interni s-au schimbat însă sensibil după anul 2000, datorită contactului cu Occidentul și accentuării tendințelor ecologiste la nivelul păturii instruite din România, iar turiștii străini au rămas în continuare interesați de alteritatea culturală, de atmosfera locală.

În consecință, pensiunile construite în zonă recent, după modele vestice, au ratat șansa racordării la cerințele actuale ale turiștilor interni și externi, care își doresc contactul inedit cu un spațiu arhitectural având atmosferă, culoare și personalitate zonală, caracteristică.





Pensiunile care valorifică inteligent elementele arhitecturale locale, tradiționale, sunt rarissime, din păcate, în Țara Moților. Una dintre acestea (foto dreapta jos) demonstrează că asemenea elemente (acoperișul abrupt, în patru ape, *târna ul* pe col, *bocii* și *căși ele* sub terasă), chiar stilizate, dau construcției specific local și personalitate, ferind-o de standardizare.

O asemenea direcție încearcă să deschidă în viitor și experimentele arhitecturale inițiate de prezentul proiect.



**Funcția cultural-identitară**  
a pensiunilor turistice cu specific

# Propunere de adaptare a unei construcții tradiționale la standarde contemporane pentru turism

## Exemplul 1

Casa studiată pentru conversie în pensiune turistică are 5 încăperi de locuit și un *tărna* închis, beneficiind de o șarpantă foarte înaltă, cu un mare potențial în exploatarea funcțională a spațiului interior. Asupra acestei case s-a intervenit atât la interior cât și la exterior pentru a obține spații necesare bunei funcționări a unei pensiuni turistice.

În primul rând s-a pornit de la ideea izolării spațiului de gătit, a depozitelor și a dependențelor la nivelul demisolului și pentru aceasta casa a fost supraînălțată. Astfel, s-a creat o imagine atât de caracteristică zonei: casa pe stâlpi de piatră cu o porțiune de demisol zidită. De asemenea, s-a lărgit și deschis *tărna* ul, acesta transformându-se în spațiu deschis de interacțiune socială, atât de necesar în cadrul unei pensiuni.

La nivelul parterului au fost amplasate sala de mese, zona de recepție, precum și o mică zonă destinată proprietarilor casei (zona de noapte, baie, spații de depozitare). Camerele de cazare au fost dispuse în cele două nivele ale masei, posibil de realizat datorită unghiului înclinat al șarpantei. Iluminarea naturală a celor două nivele de cazare s-a realizat prin crearea unor lucarne inspirate din arhitectura locală.

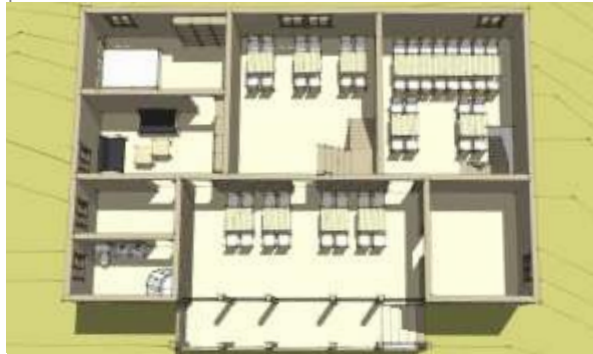
Au fost păstrate materialele existente: parterul din bârne de lemn, șarpanta din lemn, învelișul din șindilă, la care se adaugă piatra la nivelul demisolului. Crearea unor condiții adecvate unei funcțiuni de turism a însemnat modificarea interiorului casei dar s-a reușit conservarea imaginii sale exterioare tradiționale.



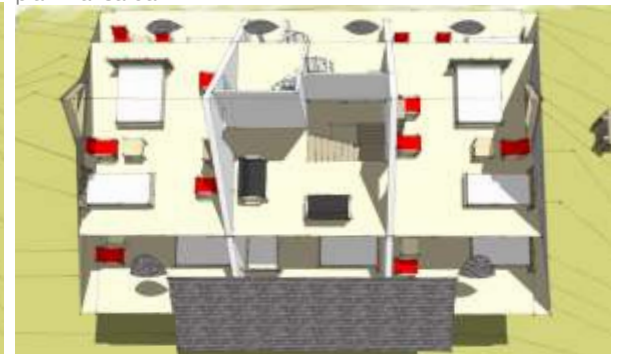
plan demisol



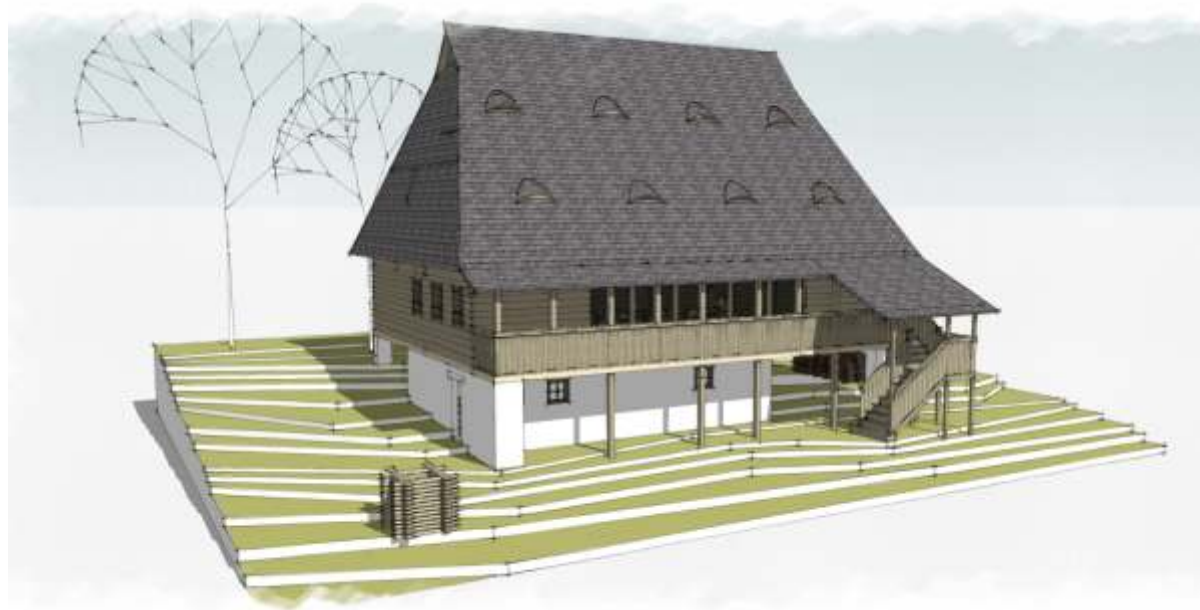
plan mansardă 1



plan parter



plan mansardă 2



**Func ia cultural-identitară**  
a pensiunilor turistice cu specific

# Propunere de adaptare a unei construcții tradiționale la standarde contemporane pentru turism

## Exemplul 2

Cea de-a doua casă studiată pentru conversie în pensiune turistică este situată în comuna Vidra și este construită în anii 1940. Datorită dimensiunii generoase și a compartimentării ușor adaptabile la diferite tipuri de activități, această casă a găzduit diferite funcțiuni de-a lungul timpului, de la casă de locuit la grădiniță, cămin cultural, bar.

Construită cu un parter cu 3 camere și alte 4 camere la etaj, această construcție este ideală pentru transformare în pensiune turistică, intervenții de adaptare funcțională făcându-se atât la parter și etaj, cât și la nivelul acoperișului, unde este necesară o supraîncălzire pentru a putea găzdui camere de locuit.



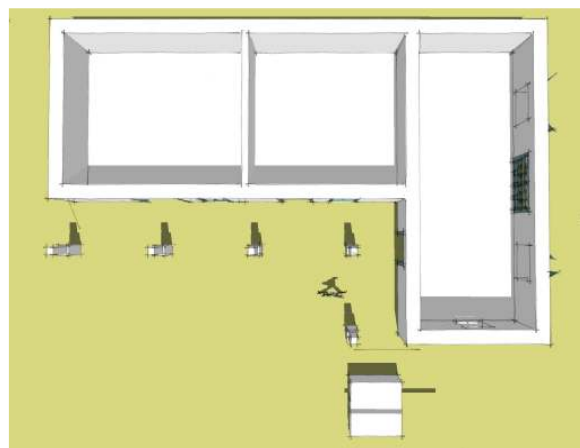




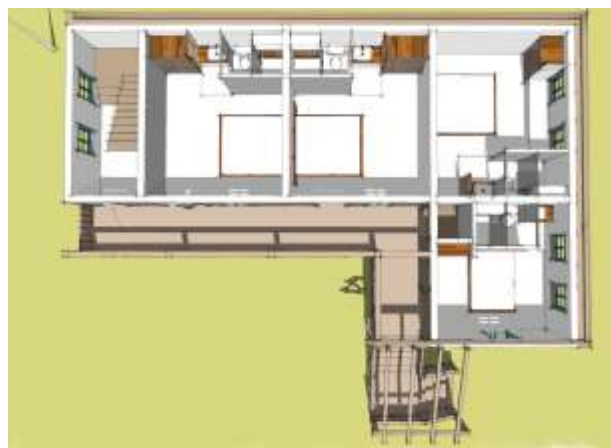
Parterul a fost transformat într-un parter tehnico-administrativ, acesta găzduind zona de recepție, camera tehnică, bucătărie și sala de luat masă, etajul și mansarda găzduind camere de odihnă (câte patru camere duble la fiecare nivel).

Partea exterioară a clădirii necesită o reabilitare care să pună accent cât mai mult pe păstrarea elementelor de construcție specifice Țării Moilor.

Ca și exemplul următor (Casa cu moară de apă din comuna Sohodol), această construcție este ușor adaptabilă la standarde contemporane pentru turism.



plan parter



plan etaj



plan mansardă

# Propunere de adaptare a unei construcții tradiționale la standarde contemporane pentru turism

Exemplul 3





Exemplul 3 consta în transformarea unei construcții cu funcțiune dubla (locuința și moară de făină), într-o pensiune turistică la standarde contemporane.

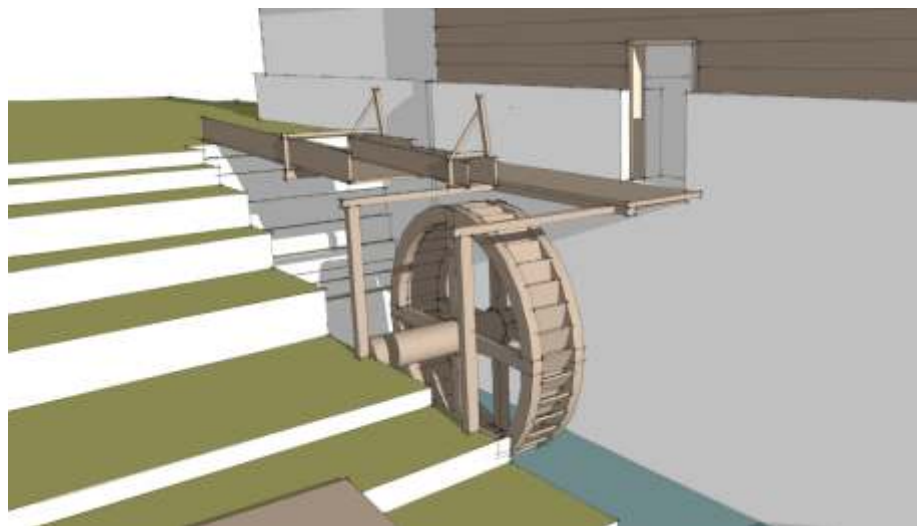
În prezent casa adaposteste la parter moara de apă, într-una din camere, în celelalte două încăperi fiind atelierul și o cameră de depozitare. La etaj este prezentă doar funcțiunea de locuire (camerele proprietarilor).

Propunerea de transformare a acestei construcții într-o pensiune turistică constă în pastrarea funcțiunii ei de moară, ca și atracție turistică, și realizarea unei brutării cu specific local la parter, de unde turistii pot observa întregul proces de panificație. Etajul și mansarda sunt transformate în spații de cazare pentru turiști și pentru proprietari.

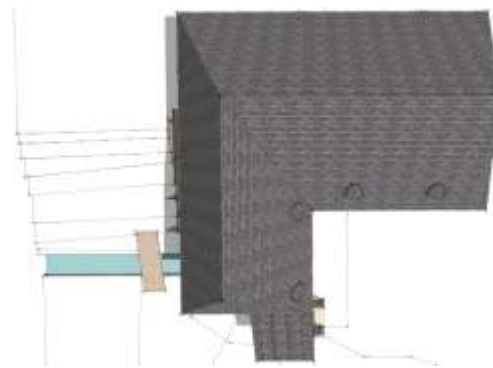
Cadrul natural în care se află această construcție este unul deosebit, în apropierea apei, accesul la aceasta făcându-se pe un pod de piatră boltit, un element unic în zonă care trebuie păstrat și pus în valoare făcând parte din întregul ansamblu.



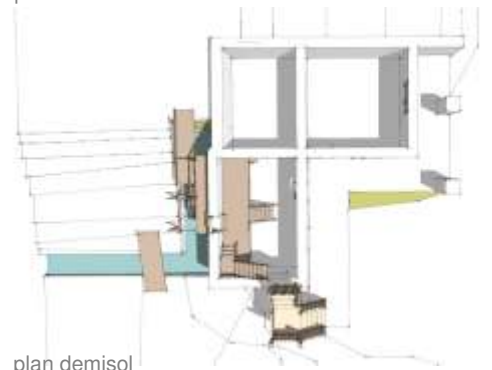
**Funcția cultural-identitară**  
a pensiunilor turistice cu specific



plan mansardă



plan parter



plan demisol

Prin studiul sociologic s-a dorit identificarea opiniilor a două categorii de actori sociali implica i (**turiști și localnici**), opinii referitoare în special la turismul actual și viitor practicat în comuna Gârda de Sus, satul Ghe ari.

În rândul **turiștilor**, putem spune ca avem de-a face cu:

- Turiștii de tranzit, care își petrec câteva ore pe platoul Ghetar, interesa i mai ales de Peștera Scărișoara.
- Turiștii constan ă, care își petrec mai multe zile în această zonă și care revin la anumite perioade de timp, fiind atrași în primul rând de munte și de oamenii locului cu activită ile lor.

De asemenea, în rândul **localnicilor** s-au identificat două categorii:

- Localnicii care au opinii oarecum similare cu cele ale turiștilor constan i, fapt datorat în parte interacțiunilor cu acestia și a încercării lor de a-i în elege. Într-un fel sau altul, acești localnici sunt deja mici întreprinzători și sunt dornici de a se dezvolta pe această direc ie de turism în viitorul apropiat.
- Localnicii care au opinii diferite față de cele ale turiștilor constan i, fără a conștientiza situa ia-probabil pentru că au interacționat mai pu in sau chiar deloc cu ei.

## ASPECTUL GENERAL AL CONSTRUCȚIEI ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

### **Turiști**

Turiștii de tranzit sunt doritori de confort, fără a avea mari preten ii legate de estetica locurilor de cazare, ei apreciind toate tipurile de construc ii moderne atât timp cât le satisfac nevoia de confort.

Categoria turiștilor constan ă este de asemenea doritoare de confort, însă, în plus, își dorește păstrarea specificului tradi ional al fiecărui loc pe care-l vizitează.

Așadar, ei ar alege ca locuri de cazare fie *case vechi, tradi ionale, dar îmbunătă ite cu baie, fie case noi, dar construite cu elemente și din materiale tradi ionale*. Casele vechi sunt apreciate datorită construc iei lor aproape în exclusivitate din lemn. Pentru casele noi, idealul turistilor ar fi tot construirea în întregime din lemn, însă ar accepta construcții din materiale moderne (BCA), cu condi ia să fie tencuit în alb, sau să fie mascat de lemn, iar mansarda/ etajul sa fie din lemn.



### **Localnici**

Și în cazul localnicilor s-au conturat două opinii diferite, însă opinia preponderentă a fost cea favorabilă construc iilor considerate moderne. Motivele care stau la baza acestei alegeri sunt legate, pe de o parte, de *raportarea la urban*, iar, pe de altă parte de ra iuni pur economice. Construc iile din BCA sunt mai ieftine și mai rapid de construit decât cele din lemn.

Totuși, există și categoria localnicilor care au în eles nevoia turiștilor, aceștia **valorificând mai mult lemnul**.



## MĂRIMEA CONSTRUCȚIEI

### Turiști

Pe baza interviurilor cu turiștii constanți a rezultat opinia că regimul de înălțime pe platoul Ghe ar ar trebui să nu fie mai mare de două nivele: parter plus etaj sau parter plus mansardă. Mai mult, acești turiști preferă o construcție întinsă pe orizontală în schimbul unei construite pe verticală. Cei doritori de a rămâne o perioadă mai îndelungată într-o asemenea pensiune sau cabană, mai amintesc că necesare camere de cazare mai spațioase decât oferă pensiunile curente.



### Localnici

Din interviurile bazate pe fotografii a reieșit că localnicii ar împărtăși aceeași opinie cu cea a turiștilor, însă printr-o simplă observație se poate constata că, totuși, noile construcții ale localnicilor întreprinzători au un regim de înălțime puțin mai mare: parter plus etaj plus mansardă.

## AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI (CASA, PENSIUNE)

### Turiști

Referitor la acest aspect există un consens în opiniile tuturor turiștilor intervievați. Aceștia consideră că satele răsfirate în de specificul Munților Apuseni, iar construcția noilor pensiuni ar trebui să respecte acest specific. Pentru ei, această distanță mare între construcții și amplasarea mai retrasă de la drum oferă liniștea și peisajul căutate.



### Localnici

Opiniile localnicilor se înscriu pe două linii diferite: cei care au înțeles nevoia turiștilor de a evada din agitația orașelor și de a fi retrași într-un spațiu liniștit, departe de drum și de alte construcții, în timp ce ceilalți nu vad nici o problemă în a se construi aproape de strada și de alți vecini.



## ZUGRĂVELI EXTERIOARE

Turiștii se declară adepții lemnului cu culoarea lui naturală, dar în cazul în care parterul unei clădiri este din BCA sau cărămidă, recomandă culori ca alb, maro, verde și placarea cu elemente de lemn.



Două tipologii de răspunsuri au fost înregistrate în cazul localnicilor. Cei mai mulți dintre intervievați au apreciat mai degrabă zugrăvelile în culori precum portocaliu, roșu, roz. Doi dintre intervievați au avut altă poziție, ei respingând aceste culori în favoarea lemnului și a culorii lui naturale sau a zugrăvelii albe.



## DOTĂRI PENTRU TURIȘTI

### Turiști

Turiștii se consideră a fi nepreten ioși legat de dotările locurilor de cazare, ei precizând ca își doresc un minim de confort ce presupune: **o toaletă, apă caldă la duș și izolarea fonică** a camerelor. Singura diferență de opinii înregistrată a fost referitoare la existența băii la cameră sau la comun pe fiecare palier.

### Localnici

Întreprinzătorii locali conștientizează nevoia turiștilor de a avea confortul oferit de prezenta unei băi și, în consecință, încearcă să satisfacă această cerere. Dacă inițial au identificat doar publicul întâi care accepta baia comună poziționată pe palier, ulterior au realizat că este necesară și construcția unor camere cu baie proprie.

## TERASA SI MOBILIERUL

### Turiști

Dacă în cazul materialelor de construcție folosite pentru ridicarea pensiunii se acceptă și materiale precum BCA sau cărămidă, în cazul teraselor, foaișoarelor și a mobilierului compromisul nu mai este acceptat, **lemnul fiind unicul material menționat**. Una din motivele pentru terasă sau foaișor este de nevoia de a socializa cu alte grupuri de turiști într-un spațiu deschis sau semi-deschis.

### Localnici

La fel ca în cazul dotărilor, întreprinzătorii locali cunosc dorința turiștilor de a avea terasă, foaișor sau mobilier de lemn, însă inserază în construcțiile acestora și alte elemente precum cele de plastic, beton, baluștri etc.

Noua tendință ce se poate vedea în toată țara în ceea ce privește amenajările de curți și grădini este reprezentată de stilul „rustic”, un **stil apărut spontan**, pretinzând că este inspirat din tradiții, însă acesta a evoluat și s-a metamorfozat, transformându-se într-un stil violent, ipător și fără specificitate. **Faptul că îl putem regăsi în diferite zone etno-culturale ale țării, ne face să ajungem la concluzia că el nu este inspirat din tradiții, ci o înlocuiește încet încet.**

Astfel, trebuie menționat faptul că este eronată folosirea acestui stil atipic, și că turiștii preferă ca amenajările din curțile pensiunilor sau caselor să fie cât mai simple, discrete, și să fie într-o relație vizuală pozitivă cu peisajul.

De asemenea, turiștii nu doresc să vadă pitici din ceramică sau imitații nereușite de elemente din gospodărie, ci preferă să întâlnească în excursiile lor animale adevărate specifice în mediul rural și elemente de patrimoniu rural.





Urme de recoltare a rășinei (molid)



Fag cu urme de recoltare a sevei (mâzgă)



Sintagma peisaj cultural desemnează ansamblul elementelor materiale și de structură generate în timp, într-un mediu ambiant coerent geomorfologic și demografic, de activitatea cotidiană a unor comunități umane, active într-o conjunctură economică, socială, administrativă și mentalitară dinamică. În funcție de configurația de durată a elementelor menționate, obținută prin stratificare istorică, peisajul cultural se individualizează pe areale anume, putând fi descifrat cu adevărat doar prin recursul la trecut.

Peisajul cultural al Țării Moților s-a constituit într-un cadru natural muntos, puternic împădurit și puternic fragmentat spațial, marcat de activitatea seculară de defrișare, de modalitatea caracteristică de populare, de profilul ocupațional forestier-pastoral, de individualismul accentuat al locuitorilor, de mobilitatea lor spațială pronunțată, de soluțiile arhitecturale originale, adaptate mediului și resurselor sale, de credința creștină a populației și de practicile sale arhaice.

Gospodăriile risipite pe platouri și pante, fânele intercalate cu pădure, drumeagurile înguste, pentru transportul cu caii, cărările, fântânile de culme, molizii cu urme de recoltare a rășinii, a sevei sau a crăcilor, *grămădarele* de pietre apărute în urma curățării anuale a terenurilor, toate aceste elemente creează un fundal cultural caracteristic, cu culoare locală pronunțată, deosebit de atrăgător pentru turiștii străini, fundal pe care dezvoltările contemporane trebuie să îl conserve, nu să îl distrugă.



## Extras din Regulamentul Local de Urbanism

**ZONE DE DEZVOLTARE DURABILĂ CU PEISAJ CULTURAL DEOSEBIT - ECOMUZEU (ZDD-PC)** aferent Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal Parcul Natural Apuseni

### CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### •ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

- Pentru construcțiile de locuințe, se va evita orientarea spre nord a zonelor de dormit sau camerelor de zi;
- Pentru toate categoriile de construcții de turism, se vor orienta spre nord spațiile tehnice și anexele;
- Pentru construcțiile comerciale sau de servicii, se va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;

#### •CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Loturile pentru locuire vor avea o suprafață minimă de 2000m;
- Pentru dotări turistice (hoteluri , pensiuni, cabane, moteluri), terenul minim este de 3000mp;
- Pentru celelalte categorii de funcțiuni, terenul minim este de 1500mp;
- In cazul parcelarului existent, suprafața minimă a parcelei construibile este de 1500
- Loturile vor avea o adâncime aproximativ egală cu lățimea parcelei;
- Nu se vor realiza parcelări bazate pe parcele înguste, perpendiculare pe drum;

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;

- Nu va exista un regim de aliniere a clădirilor, deoarece specificul local nu presupune un front bine definit al construcțiilor, ci o dispunere risipită;
- Nu se vor amplasa clădiri în imediata vecinătate a drumului, retragerea de la acesta fiind de minim 15m;

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Construcțiile vor conserva structura morfospațială specific rurală, prin amplasarea lor în regim izolat;
- Pentru clădirile existente, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil, precum și a distanței minime între clădiri necesară în intervențiile pentru incendii (3m).
- Pentru construcțiile noi, retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi de minim 5m, pentru a respecta stilul tradițional de ocupare a terenului;

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Se va urmări dispunerea dispersată a construcțiilor cu funcții diverse care compun gospodăriile sau alte funcțiuni, în jurul unui spațiu înierbat, total sau parțial împrejmuit, înconjurat de terenul familial (pășuni, fânețe, arabil);
- Se va păstra (unde e cazul) sau crea o distanță mare, în cadrul unei curți, între clădirea principală și variatele anexe (care ar trebui grupate într-o curte împrejmuită tradițional)
- Amplasarea caselor noi față de construcțiile vechi tradiționale se va face la o distanță ce va fi mai mare sau egală cu înălțimea celei mai înalte dintre construcții;

### •CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Se vor asigura, direct sau prin servitute, accese pietonale la toate parcelele construite.
- Fundăturile vor avea o lungime de maxim 50m și o lățime de minim 5.5m. Pentru lungimi mai mari ale acestora, se va elabora P.U.Z., pentru a studia și permite accesul și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- Pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale se vor folosi materiale locale (piatră, pietriș) și/sau accese înierbate (cu grilaj din metal sau plastic, cu un impact minim asupra peisajului)

### •STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Fiecare funcțiune va asigura, pe parcela proprie, numărul de locuri de parcare în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- Parcajele vor fi înierbate cu grilaj de metal sau plastic sau vor fi realizate din materiale locale (piatră, pietriș);

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor de locuit (inclusiv locuințe de vacanță) va fi de D+P+M;
- Înălțimea maximă a dotărilor mici pentru turism (pensiuni, hanuri, cabane) va fi de D+P+1+M sau D+P+2M;
- Construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă tradițională înaltă;

- Restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P+M;

### SURSE DE ENERGIE REGENERABILĂ

- Atât pentru noile construcții realizate în zonă, cât și pentru construcțiile existente, se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă, în afară de conectarea la utilități:
- Energia solară captată în sisteme pasive de încălzire a apei calde menajere;
- Sisteme active alternative de producere a energiei curate încorporate clădirilor;
- Energia eoliană, din instalații de mici dimensiuni;

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- In cazul alimentării cu apă în sistem propriu, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- Se interzice dispunerea pe fațada principală (fațada situată la drum, sau vizibilă de pe domeniul public) a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor.
- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare se va face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.
- In momentul realizării în zonă a rețelei centralizate publice de apă sau canalizare, beneficiarul se obligă să racordeze construcția la aceasta;
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem centralizat sau individual (fosă septică vidanjabilă betonată), a colectării apelor menajere reziduale.

- Amplasarea fântânilor se va face la cel puțin 10m de orice sursă posibilă de poluare (latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeurile animale);

- Toate deșeurile organice vor fi depozitate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în gospodăria respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în recipiente impermeabile; toate acestea vor fi folosite ca îngrășământ organic pentru terenurile agricole. Deșeurile anorganice se vor depozita în locuri special amenajate, urmând a fi apoi colectate de firma de salubritate și transportate la groapa de depozitare a gunoierului din regiune.

- Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoierului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide va fi obligatorie și pentru construcțiile existente și pentru cele propuse. Amplasarea acestora se va realiza la cel puțin 15m față de cea mai apropiată construcție de locuire permanentă sau temporară. Termenul de execuție a acestora va fi fixat de Consiliul Local, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții.

- Indepărtarea apelor uzate menajere ale pensiunilor sau unităților de alimentație publică se va face prin instalații de epurare ecologice amplasate la cel puțin 15m față de cea mai apropiată construcție de locuire permanentă sau temporară;

### SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATII

- În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi (grădini, teren arabil, pășuni, fânețe) în suprafață de minim 80% din suprafața totală a parcelei.

- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării noilor construcții, arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15cm; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 5 arbori (nu arbuști) în locul acestuia pe lotul respectiv.

- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele publice vor fi de asemenea înconjurată cu un gard viu de 1.2m înălțime.

### ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirea limitei de proprietate va fi realizată în stilul tradițional, din prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali sau din margini de butuci ramase din prelucrarea lemnului; în plus față de această împrejmuire a întregii proprietăți, se mai poate realiza o împrejmuire mai restrânsă în jurul construcțiilor, cu înălțimea maximă de 1.5m, realizată tot din lemn;

- Materialul folosit pentru realizarea de împrejmuiuri va fi lemnul;

- Se interzic gardurile opace, din zidărie, metal, tablă, sârmă ghimpată, policarbonat, P.V.C., sticlă armată sau orice alt material în afară de lemn.

### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Conform documentațiilor de urbanism sau de specialitate avizate conform legii.

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Conform documentațiilor de urbanism sau de specialitate avizate conform legii.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

### Construcții noi sau conversii, modernizări, reabilitări, lucrări de întreținere ale construcțiilor existente

#### Aspectul general al construcțiilor

##### Se interzice:

- Utilizarea de stiluri arhitecturale străine zonei de studiu (se vor prelua forme și volume ale arhitecturii tradiționale locale);
- Utilizarea de materiale nespecifice regiunii
- Utilizarea de tâmplărie din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane etc;
- Utilizarea materialelor ce imită materiale naturale cum ar fi lemnul sau piatra;
- Lăsarea zidăriei din cărămidă sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- Amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- Placarea soclurilor și fațadelor (cu faianță, piatră finisată, sau alte materiale nespecifice și netradiționale);
- Utilizarea dalelor prefabricate pentru amenajarea curților, aleilor pietonale sau carosabile;

#### Așezarea construcțiilor pe teren

- Construcțiile vor fi amplasate în regim izolat;
- Se va urmări dispunerea dispersată a construcțiilor cu funcții diverse care compun gospodăriile sau alte funcțiuni, în jurul unui spațiu înierbat, total sau parțial împrejmuț, înconjurat de terenul familial (pășuni, fânețe, arabil);
- Se va păstra (unde e cazul) sau crea o distanță mare, în cadrul unei curți, între clădirea principală și variatele anexe (care ar trebui grupate într-o curte împrejmuțită tradițional);

- Amplasarea caselor noi față de construcțiile vechi tradiționale se va face la o distanță ce va fi mai mare sau egală cu înălțimea celei mai înalte dintre construcții;
- Se vor respecta retragerile de la limitele lotului reglementate mai sus
- Se recomandă utilizarea stâlpilor de piatră naturală pentru realizarea unor terase la parter, sau pentru ridicarea întregii stucturi deasupra solului;

#### Acoperișul

- Acoperișurile se vor realiza în stil tradițional înalt, în 2 sau 4 ape, într-o formă cât mai simplă;
- Lucarnele se vor distribui uniform și proporțional pe toată suprafața acoperișului, ținându-se cont de ritmul golurilor de la nivelurile inferioare;
- Forma lucarnelor se va prelua din arhitectura tradițională a zonei, iar acestea vor fi tratate unitar;
- Învelitorile se vor acoperi exclusiv cu lemn (șindrilă);
- Se va păstra și întreține acoperișul din șindrilă în cazul în care acesta există deja la gospodăriile tradiționale;
- Când se execută lucrări de reabilitare sau înlocuire a acoperișului sau șarpantei, se vor înlocui învelitorile din țiglă, tablă, azbociment sau alte materiale, cu învelitori din lemn (șindrilă sau scânduri de lemn pentru învelitoare);
- Culorile învelitorii vor păstra culoarea lemnului natural;

##### Se interzice:

- Realizarea de lucarne în forme atipice, sau foarte înalte.
- Stilizarea mai multor tipuri, modele și dimensiuni de lucarne pe același acoperiș;
- Folosirea materialelor următoare: tablă, plăci de azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, țiglă;

- Inlocuirea șindriei cu alte materiale;
- Combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, tipuri, forme sau culori de învelitori;
- Realizarea de învelitori în culori nespecifice sau stridente (ex: verde, albastru, negru, violet, portocaliu)
- Ruperea pantei acoperișului pentru realizarea mansardei;

### Goluri de fațadă

- Se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională, respectând logica generală a fronturilor;
- Porțile și ușile se vor realiza din materiale tradiționale (lemn), respectând tehnicile tradiționale;
- Porțile, ușile, ferestrele și obloanele se vor vopsi în aceeași culoare, cu vopsele de ulei din in, sau vor păstra culoarea naturală a lemnului;
- Toate elementele de tâmplărie (rame, traverse, obloane, șprosuri) se vor realiza din lemn, chiar dacă se optează pentru geam de tip termopan;
- Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale în ceea ce privește canatele, amplasarea traverselor și a șprosurilor;
- Se recomandă realizarea din lemn unei prispe parțiale pe colț, sau a unei prispe amplasate în lungul întregii fațade, acest element fiind o caracteristică tradițională a arhitecturii locale;
- Se vor reface și întreține tâmplăriile din lemn, păstrând proporțiile inițiale ale golurilor, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;

### Se interzice:

- Realizarea de goluri atipice (cerc, triunghi, romb, hexagon etc.)
- Realizarea de porți, uși, ferestre, obloane din plastic, metal, PVC sau alte materiale nespecifice;
- Utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;
- Montarea de rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul construcției;

### Cromatică și materiale

- Se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia;
- Ca materiale de construcție, se vor folosi cele tradiționale: lemn, piatră;
- Se vor întreține elementele de lemn de la nivelul fațadelor și acoperișului, înlocuindu-se unde este nevoie în aceeași tehnică și manieră;
- Se impune folosirea culorilor naturale ale materialelor, sau folosirea albului pentru pereți și a unor culori specifice zonei pentru elementele de tâmplărie și elementele decorative. Se vor folosi pigmenți naturali;
- Pentru tratarea lemnului, se va folosi baitz sau lac în nuanțe care să imite culoarea lemnului natural, pentru a păstra cât mai nealterată culoarea și textura naturală a lemnului;
- Piatra va fi păstrată în culoarea ei naturală;
- Construcțiile se vor realiza fie integral din lemn, fie din zidărie tencuită sau piatră (demisol, soclu) și lemn (parter, etaj și mansardă);
- La nivelul fațadei pot apărea combinații piatră+lemn aparent, sau zidărie tencuită+lemn aparent;

### Se interzice:

- Utilizarea unei cromatice excesive pentru decorațiile de fațadă;
- Placarea fațadelor la nivelul soclului sau pereților (cu faianță, piatră finisată, sau alte materiale nespecifice și netradiționale);
- Utilizarea materialelor precum piatră artificială, mică, gresie, beton și metal pe fațadă;
- Realizarea zidăriei din alte materiale decât cărămidă sau piatră naturală;
- Utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;

- Utilizarea culorilor stridente, atipice (se vor utiliza culori din paleta cromatică propusă);
- Inoxul pentru balustrade, precum și baluștri din beton sau piatră;
- Folosirea materialelor ce conțin azbest sau poliesteri;
- Realizarea întregii construcții doar din zidărie;

### Curți

- Se va utiliza piatră de râu și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare;
- Se vor crea rigole la nivelul curților interioare pentru a facilita scurgerea și colectarea corectă a apelor meteorice;
- Se va realiza o zonă de gardă în jurul construcțiilor, cu o lățime minimă de 60 cm, din pietriș, având rol în protecția pereților împotriva umezelii;
- Împrejmirile curților se vor realiza din lemn, și se vor inspira din tipurile tradiționale de împrejmuiri din zonă;
- Mobilierul din curte (banci, scaune, mese, leagăne, foișoare) va fi realizat din lemn, într-o formă cât mai simplistă;
- Se vor conserva "rămădarele" existente, fiind unul din elementele ce definesc specificul local;

### Se interzice:

- Utilizarea dalelor din ciment pentru pavarea curților;
- Pavarea pe o suprafață mai mare de 20% din suprafața totală a curții;
- Realizarea de împrejmuiri opace, sau din materiale nespecifice (beton, zidărie, fier forjat, materiale plastice).
- Distrugerea „grămadarelor”, sau folosirea pietrei din acestea pentru construcții ori alte întrebuințări;



La nivel european, peisajul cultural este protejat prin Convenția Europeană a Peisajului, Florența, 20 octombrie 2000 și adoptată de România prin Legea 153 publicată în MO nr.536 din 23 iulie 2002

## Categorii de lucrări

LEGEA 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

ORDINUL MLPAT 91/1991 privind aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991;

### CATEGORII DE LUCRĂRI CARE SE AUTORIZEAZĂ

**ART. 3. —** Autorizația de construire se eliberează pentru:

- a) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare a clădirilor de orice fel;
- b) lucrări de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă sau cultură, inclusiv cele din zonele lor de protecție;
- c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) foraje și excavări necesare studiilor geotehnice și ridicărilor topografice, exploatarea de carieră, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatarea;
- e) construcții provizorii de șantier necesare executării lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea;
- f) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
- g) lucrări cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame.

**ART. 2. —** AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE constituie actul de autoritate al administrației locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

Autorizația de construire se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ...

**ART. 5. —** Cererea de eliberare a autorizației de construire va fi însoțită de CERTIFICATUL DE URBANISM emis de organele prevăzute la art. 4. Certificatul de urbanism trebuie să cuprindă elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor.

### CATEGORII DE LUCRĂRI CARE SE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE

**ART. 8.\* —** Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări:

- a) reparații la acoperișuri, înveliitori sau terase, când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sînt executate;
- b) reparații și înlocuiri de timplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și timplăriei;
- c) reparații și înlocuiri sobe de încălzit;
- d) zugrăveli și vopsitorii interioare;
- e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor situate pe arterele principale de circulație;
- f) reparații la instalațiile și echiparea tehnico-sanitară a clădirilor, fără implicații asupra structurii de rezistență sau a aspectului arhitectural al acestora.

\* Executarea fără autorizație de construire a lucrărilor prevăzute la art. 8. lit. a)-f) nu se aplică în cazul monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice — conform Ordinului comun al MLPAT nr. 589/D/9.01.1992 și Ministerului Culturii nr. 130/23.12.1991.

## GHID PRIVIND PROCEDURA DE EMITERE A CERTIFICATULUI DE URBANISM ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE Consiliul Județean Alba - Februarie 2012

# CERTIFICATUL DE URBANISM (C.U.)

## CARACTERISTICI

### Definiție

Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prin care se fac cunoscute solicitantului:

- regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora sau ale planurilor de amenajare a teritoriului (după caz), avizate și aprobate potrivit legii;
- cerințele urbanistice specifice amplasamentului;
- avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;
- obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și după caz, al actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

### Solicitanți

Persoane fizice sau juridice interesate să primească de la autoritatea administrației publice competente, informații cu privire la un imobil (teren și/sau construcții), în scopurile definite la art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

### Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism:

Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul, orice persoană fizică sau juridică interesată, trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

- cererea-tip;
- planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză;
- extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
- documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

\*Notă: Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei;

### Cine emite:

- Președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:
  - pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
  - în extravilanul comunelor ale căror primării nu au organizat structuri de specialitate.
- Primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;
- Primarii orașelor:
  - pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;
  - la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.
- Primarii comunelor, cu avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean;



- pentru terenurile situate în intravilanul localităților comunei și pentru toate categoriile de lucrări de construcții (cu excepția locuințelor și anexelor gospodărești pentru care C.U. se emite fără avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean);
- la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

#### Baza legală

Reglementări ale documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii sau ale Regulamentului General de Urbanism, legislație în domeniu;

#### Important:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII;**

#### Durata eliberării:

- Până la 30 de zile;
- Până la 10 zile pentru lucrări de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

**Valabilitatea:** 6-24 luni;

#### Prelungirea valabilității

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism;

# AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (A.C.)

## CARACTERISTICI

#### Definiție:

Autorizația de construire/desființare este actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

#### Solicitanți:

Orice persoană fizică sau juridică, titular al unui drept real asupra imobilului (teren și/sau construcții), identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

#### Documentele necesare emiterii autorizației de construire:

- certificatul de urbanism;
- dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- documentația tehnică - D.T.;
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia;
- dovada privind achitarea taxelor aferente emiterii autorizației de construire.

**Important:**

Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se autorizează în regim de urgență.

În condițiile Legii nr. 50/1991 nu se emit autorizații provizorii.

**Cine emite:**

- Președinții consiliilor județene:

- pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
- în extravilanul comunelor ale căror primării nu au organizate structuri de specialitate.

- Primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;

- Primarii orașelor:

- pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;

• la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

- Primarii comunelor, cu avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean:

- pentru terenurile situate în intravilanul localităților comunei și pentru toate categoriile de lucrări de construcții (cu excepția locuințelor și anexelor gospodărești pentru care A.C. se emite fără avizul respectiv);

• la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

- Prin excepție de la prevederile art. 4 din Legea nr. 50/1991, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

- cu caracter militar se face de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței;
- aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legii privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local și ale normelor metodologice de aplicare a acestora.

**Durata eliberării:**

- Până la 30 de zile;

- Până la 15 zile, pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

- Până la 10 zile, pentru lucrări de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

**Valabilitatea** autorizației de construire/desființare se constituie din:

- intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate; În cazul îndeplinirii acestei condiții, începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

- durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere, respectiv în anexa la aceasta, conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C./D.T.A.D., după caz).

Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare

**Prelungirea valabilității** autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni;

**Pierderea valabilității autorizației de construire / desființare**

Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

- neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;
- nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;
- modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.



