

Raluca Munteanu

**Ghid de construire în zona de
dezvoltare durabilă a Parcului
Național Piatra Craiului**

Cartea a apărut cu sprijinul
Ordinului Arhitecților din România,
din Timbrul Arhitecturii



Raluca Munteanu

Ghid de construire în zona de dezvoltare durabilă a Parcului Național Piatra Craiului

cu contribuția lui Nicolas Triboi
pentru temele de amenajări exterioare
și integrare în peisaj



București 2013



ArhiTerra

Cuprins

Argument	6
Cuvânt înainte de Șerban Țigănaș	8
Capitolul I Parcul Național Piatra Craiului – prezentare generală	14
Capitolul II Așezările din Parcul Național	16
Capitolul III Principii de dezvoltare	20
Capitolul IV Reguli pentru construcții noi	27
1. Teren și amplasare	27
2. Vecinătăți	28
3. Așezare pe teren	30
4. Funcțiuni	34
5. Forme și proporții	34
6. Comportamentul fizic al unei clădiri – performanța energetică, arhitectura sustenabilă	36
7. Tehnici de construire și materiale	41
Fundajii	41
Structură	41
Pereti și finisaje exterioare	42
Acoperiș	45
Învelitoare	47
Goluri și tâmplarie	49
Terase și balcoane	52
Accesorii	54
8. Încadrarea în peisaj	54
Capitolul V Principii și reguli pentru renovare/reabilitare/restaurare	58
Capitolul VI Principii și reguli pentru demolare	64
Capitolul VII Principii și reguli pentru amenajări exterioare	67
1. Domeniu public	67
Spații publice	67
Drumuri și alte căi de acces public	68
Parcări	72
Plantații	73
Rețele edilitare	74
2. Terenuri private	76
Împrejmuiiri	76
Drumuri, alei și alte căi de acces privat	76
Plantații în curți și grădini	77
Terenuri agricole	78
Capitolul VIII Cum să construim legal	82
Anexe	88
Anexa 1 Indicații de culoare	88
Anexa 2 Glosar	89
Bibliografie	92
Index	95
Abrevieri	95

Editor Mirela Duculescu
Consultanță Mariana Celac
Redactor Domnica Macri
Graphic design Octavian Carabela

Credite foto Raluca Munteanu, Nicolas Triboi, Mircea Vergheteș
Ilustrații Raluca Mihalache, Raluca Munteanu, Nicolas Triboi
Hărți ing. Constantin Vezeanu

Producție Artix Plus
Tiraj 1000

ISBN
© Arhiterra, București, 2013

Toate drepturile rezervate. Nici o parte din această publicație nu poate fi reprodusă, stocată sau transmisă prin orice mijloace de natură electronică, mecanică, de copiere, înregistrare sau alte forme, fără permisiunea prealabilă a Asociației Arhiterra.



Argument

Presiunea imobiliară în creștere și incapacitatea autorităților locale de a gestiona și garanta un mediu de calitate și de a înțelege și conserva specificul locului au produs în ultimii ani o dezvoltare haotică în Parcul Național Piatra Craiului. Din acest motiv, Administrația Parcului Național Piatra Craiului a comandat în 2008 studiul *Ghid de dezvoltare durabilă a domeniului construit pe teritoriul Parcului Național Piatra Craiului aparținând satelor Măgura și Peștera*, întocmit de Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting al Universității de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” din București. Studiul a stabilit principii de dezvoltare și elemente de regulament pentru principalele localități din Parc.

Principiile și regulile, adaptate la toate localitățile din Parc, au fost incluse în Planul de Management al Parcului, ca urmare a dezbaterilor cu reprezentanții administrației locale și cu membrii Consiliului Științific al Parcului Național Piatra Craiului.

Planul de Management al Parcului Național Piatra Craiului este instrumentul de lucru al Administrației Parcului, prin care sunt stabilite modurile de gestionare a ariei protejate și de conservare și protejare a biodiversității și specificului local.

Consiliul Științific al Parcului Național Piatra Craiului, numit și aprobat de Ministerul Mediului și alcătuit din cercetători și specialiști în diferite domenii necesare gestionării Parcului, are rolul de a îndruma și supraveghea structurile administrative ale Parcului. Autorii acestui ghid sunt membri ai Consiliului din 2008 și explică pentru toate categoriile interesate (arhitecți, decidenți din administrația locală, investitori, localnici) regulile și principiile de construire din aria Parcului, prevăzute în Planul de Management.

Construirea în arie naturală protejată și procedura de autorizare au fost tratate cu multă superficialitate atât de arhitecți, cât și de investitori și de autoritățile locale. Majoritatea proiectelor analizate pentru avizare demonstrează o slabă cunoaștere a specificului local și indiferență pentru integrarea în peisaj. De multe ori ele sunt greu de corectat și se optează pentru compromisuri, care, însumate, scad tot mai mult calitatea peisajului. Scopul acestui ghid este de a ajuta la elaborarea unor proiecte mai bune, de a preveni deteriorarea peisajului și de a ameliora calitatea locuirii în zonă – în spiritul dezvoltării durabile și a *Politicii pentru Arhitectură în România 2010-2015. Cultura mediului construit și calitatea vieții*, inițiată și promovată de Ordinul Arhitecților din România.

Arh. Raluca Munteanu

Cuvânt înainte

Primele întrebări care trebuie puse când apare un ghid de construire sunt: cui folosește? este el un instrument eficient? ce efect va avea și când va fi vizibil? ce riscuri presupune o astfel de inițiativă?

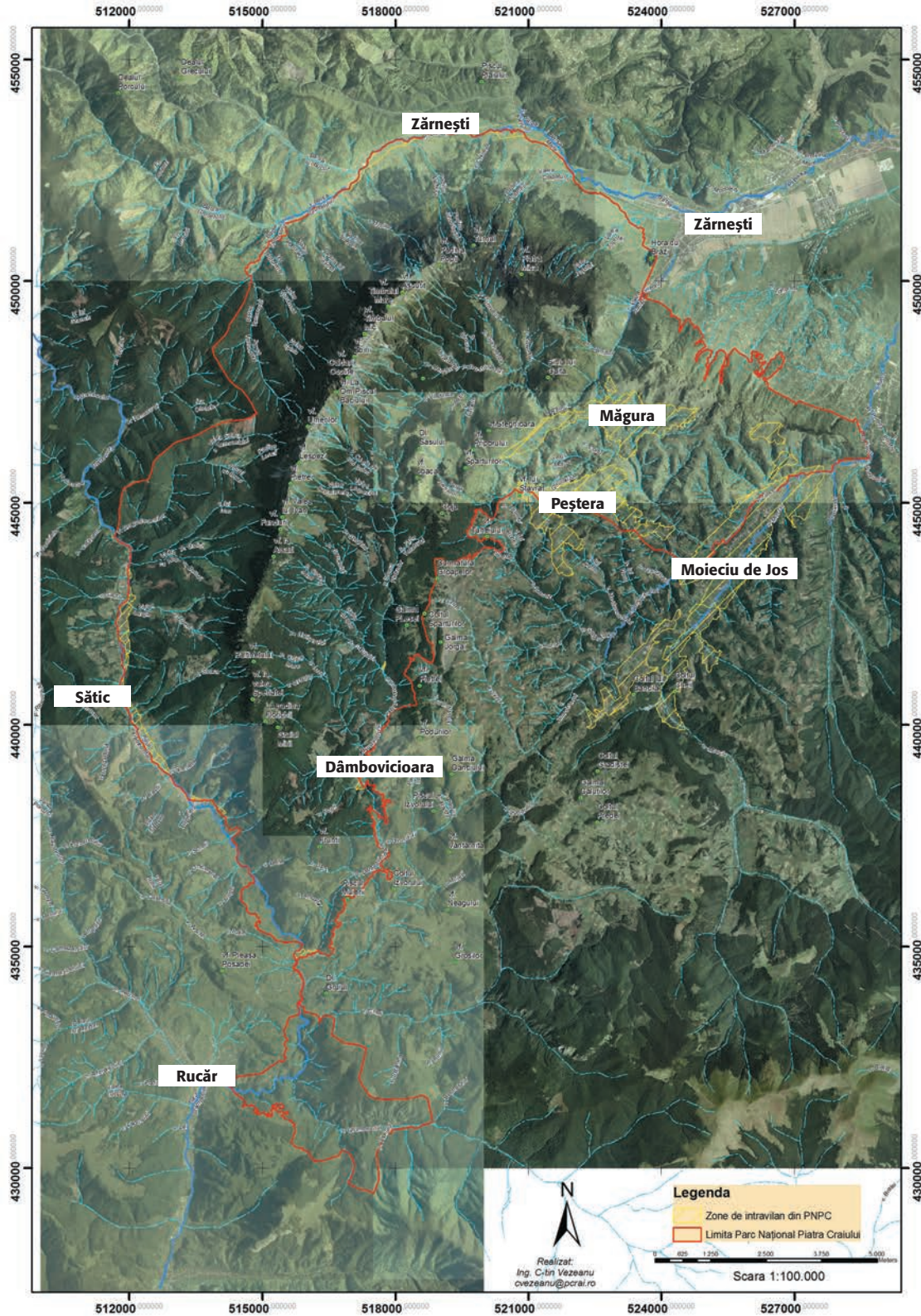
Înainte de a comenta întrebările, să ne aducem aminte ce este Piatra Craiului și de ce vorbim despre construire în zona aceasta. Unul dintre cele mai frumoase masive muntoase din Carpații românești, Piatra Craiului are o siluetă detașată de cea a Bucegilor, singulară și cu atât mai distinctă. Prăpăstiile Zărneștiului, Poiana Zănoaga, Curmătura și Plaiul Fcii pregătesc înălțarea semeață și nu foarte accesibilă, mai ales din partea peretelui vestic, a acestei cetăți naturale care se apără singură, oferindu-se doar celor care sunt pregătiți să o viziteze vremelnice și se știu bucura de felul în care muntele își răsplătește prietenii. În România de după comunism putem vorbi de o dezvoltare prin luare în posesie și o frenezie a construirii în zonele atractive, concomitent cu o evadare continuă din orașe, acolo unde știința gestiunii urbane pentru o mai bună calitate a vieții nu este încă bine cunoscută. Pasul Bran-Rucăr a fost luat în stăpânire, iar superba zonă a castelului de la Bran și-a pierdut practic identitatea și mare parte din atractivitate tocmai din cauza modului de construire neghidat în direcția sustenabilității. Parcul Național Piatra Craiului este în imediata apropiere a acestei zone asaltate, cucerite și alterate de construirea neînțeleaptă și, de aceea, producția acestui ghid devine o acțiune de al cărui rezultat ar trebui să beneficieze pe termen lung toată lumea.

Ghidul se adresează și folosește tuturor celor sunt implicați în construire: investitorul (clientul), arhitectul și entitatea administrativă cu competențe de autorizare. Prevederile expuse în el pot fi preluate de regulamentele de urbanism pentru toate planurile din zonă. Eficiența unui astfel de ghid depinde integral de modul în care va fi folosit deoarece realitatea ne arată în ultimii ani că doar existența reglementărilor nu conduce la o construire de calitate și că atât legile cât și practicile administrative sunt blocate la nivelul a ceea ce se numește în România urbanism, pe când arhitectura, adică produsul final care definește calitatea vieții în spațiu, nu beneficiază nici de legislație care să îi garanteze calitatea și nici de mecanisme administrative și consultative care să filtreze sau

să o negocieze în interesul public. Acest ghid oferă majoritatea prevederilor pentru arhitectură și, deci, eficiența și rezultatele sale vor depinde de procesele de facere a arhitecturii. Întorcându-mă din nou la cei trei actori importanți ai acestor procese, clientul bun, care își bazează așteptările și pretențiile pe un astfel de ghid, și arhitectul inspirat, care nu acceptă compromisuri, nu sunt de regulă în majoritate. Rămâne speranța ca administrația să fie cea care impune, urmărește și nu admite compromisuri, dar aici experiența îmi spune că șansele sunt cel puțin tot atât de mici să avem parte de un reviriment. Mai rămâne totuși o speranță, anume aceea de a mai apărea cineva în joc, cineva care să înțeleagă și să apere calitatea locului în care trăiește, lucrează sau în care se refugiază pentru a se relaxa și bucura de frumusețea sa. Acest cineva ar putea să fie comunitatea locală și oamenii care au decis să lucreze organizat pentru protecția mediului natural și construit, adică ceea ce românii numesc ONG-uri. Iată de ce, alături de această lucrare aș vedea una sau mai multe echipe de iubitori ai muntelui, ai naturii, ai arhitecturii și ai valorilor tradiționale, atâtea câte mai sunt și se mai lasă păstrate și înțelese, care să urmărească și să ajute la punerea în practică a prevederilor sale, adică la construirea astfel ghidată.

Ghidul este până la urmă un fragment de teorie a arhitecturii, aplicabilă în zona protejată și constructibilă, numită de dezvoltare durabilă. Ghidul mai este însă și un fragment din Politica pentru Arhitectură pe care Ordinul Arhitecților din România o propune tuturor guvernanților și poate fi aplicat, dând roade, de sus în jos sau de jos în sus. Iată de ce consider că apariția ghidului este importantă, iar prezentarea sa în toate mediile de care pomeneam mai sus îi va spori șansele de a conduce la rezultate bune, consecință pe care nu numai că ne-o dorim, dar de care și avem mare nevoie.

Șerban Țigănaș
președintele Ordinului Arhitecților din România





Peisaj din satul Peștera

Capitolul I

Parcul Național Piatra Craiului – prezentare generală

Ce înseamnă Parc Național?

Un Parc Național este o arie protejată, administrată în special pentru protecția ecosistemelor și pentru recreere, corespunzând categoriei II din clasificarea Uniunii Internaționale pentru Conservarea Naturii (International Union for Conservation of Nature, IUCN). În masivul Piatra Craiului au fost identificate specii rare, fiind protejate pentru „caracterul unic” încă din 1938, dar suprafața de astăzi a ariei protejate a fost stabilită în 1990¹. Rolul Parcului Național Piatra Craiului (PNPC, Parcul) este de a conserva biodiversitatea, speciile valoroase și peisajul, de a promova și încuraja turismul și de a conștientiza și educa publicul în spiritul protejării naturii și a valorilor sale.

Administrația Parcului are datoria de a menține cadrul fizico-geografic în stare naturală, de a proteja ecosistemele, de a conserva resursele genetice și diversitatea biologică, de a preveni și exclude orice formă de exploatare a resurselor naturale și de folosință a terenurilor incompatibilă cu scopul atribuit. Modul de administrare

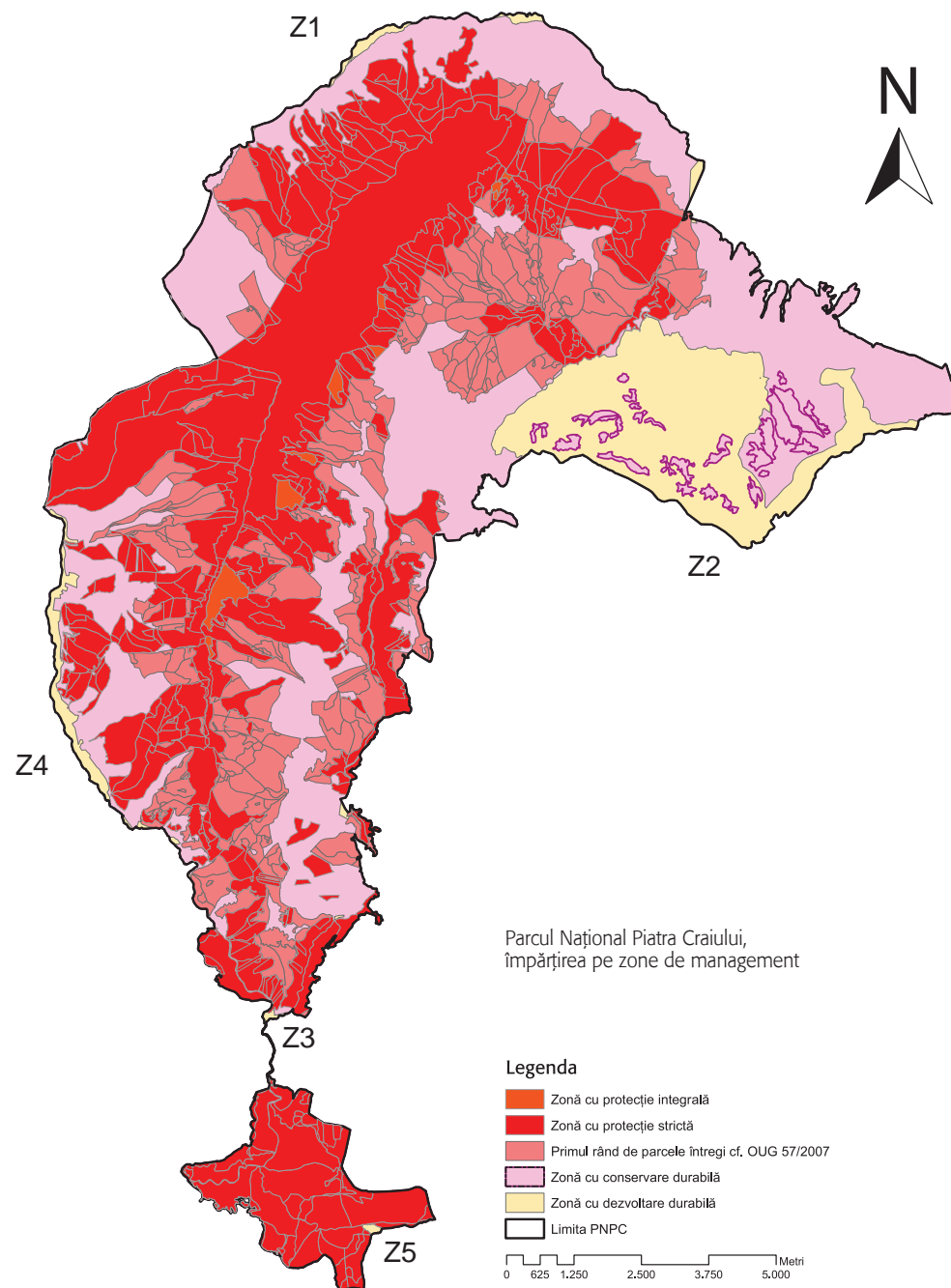
¹ Cele mai importante acte normative de înființare și funcționare a Parcului sunt Ordinul Ministerului Agriculturii nr. 7/1990, ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011. Lista completă poate fi consultată în Planul de Management al Parcului Național Piatra Craiului.

se stabilește prin regulamente și planuri de protecție și conservare, aprobate de autoritățile naționale științifice și administrative abilitate, potrivit legii. În perimetrul Parcului sunt admise doar activitățile tradiționale practicate de comunitățile din zonă.

Zonele Parcului Național

Ținând seama de distribuția biodiversității, de frecvența și amploarea fenomenelor geologice și geomorfologice, de modul de utilizare a terenurilor și de intensitatea circulației oamenilor și animalelor, s-au stabilit zone cu grade și modele diferențiate de management astfel: zone cu protecție strictă (6.333 ha), zone cu protecție integrală (104,6 ha), zone de conservare durabilă (6.526 ha) și zone de dezvoltare durabilă (1.795,4 ha).

Ultima categorie cuprinde zonele în care se permit activități de investiții/dezvoltare, cu prioritate cele de locuire și de interes turistic, dar cu respectarea principiului de utilizare durabilă a resurselor naturale și de prevenire a oricăror efecte negative semnificative asupra biodiversității. În Parc, această zonă este reprezentată de o parte a intravilanului localităților Zărnești, Măgura, Peștera, Dâmbovicioara și Dragoslavele și de lacul de acumulare de la Sățic. Regulamentul de construire se referă exclusiv la această zonă, în restul Parcului nefiind permise nici un fel de construcții.



Capitolul II

Așezările din Parcul Național

Zonele locuite din Parc se situează la altitudini cuprinse între 700 și 1.100m (Măgura și Peștera 900-1.100 m, Podu Dâmboviței 750 m, Sățic 850m). Fiecare localitate s-a dezvoltat în funcție de economia tradițională, dar și de factorii geografici. Satele de pe culmi au o densitate mică și gospodării răsfricate. Localitățile din văi sunt însă mai

înghesuite, cu o densitate mai ridicată și organizate preponderent liniar. Toate satele au un caracter pronunțat pastoral. Pe lângă case se întâlnesc și mici culturi de uz gospodăresc. Satele din văi sunt mai expuse la frig din cauza fenomenului de inversiune termică (frigul coboară în văi) și a perioadelor de însorire mai scurte. Pe culmi, așezările sunt mai expuse la vânt, dar au o însorire mai bună. În general toate așezările caută orientarea către sud („la soare”) și se organizează la adăpost de vânturile dominante.

Satele din Parc sunt în zone administrative diferite și au specific și caracteristici distincte. Ele sunt incluse în diferitele zone de dezvoltare durabilă ale Parcului, după cum urmează:
zona 1 (Z1) – Valea Bârsei din intravilanul orașului Zărnești, județul Brașov;
zona 2 (Z2) – satele Măgura și Peștera din intravilanul comunei Moieciu, județul Brașov;
zona 3 (Z3) – satul Podu Dâmboviței din intravilanul comunei Dâmbovicioara, județul Argeș;
zona 4 (Z4) – satul Sățic din intravilanul

comunei Rucăr, județul Argeș;
zona 5 (Z5) – Cheile Ghimbavului din intravilanul comunei Dragoslavele, județul Argeș.
Satul de tip împrăștiat, caracteristic regiunilor muntoase, are gospodării izolate, semănate la depărtări mari unele de altele, fiecare familie cu gospodăria ei, având în proprietate o întindere apreciabilă de pământ în jur. Satul nu are ulițe. Drumuri întâmplătoare și poteci particulare leagă casele între ele și pe acestea cu calea publică cea mai apropiată. (Grigore Ionescu)

Peisaj din satul Măgura





Specific pastoral, satul Măgura

Capitolul III

Principii de dezvoltare

Misiunea Parcului este aceea de a conserva cadrul natural și cultural, care în ansamblul său conferă identitate locului și locuitorilor, la rândul lor responsabili de transmiterea acestei moșteniri către viitor. Convenția Europeană a Peisajului (Florența, 2000) definește noțiunea de *peisaj* ca o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul interacțiunii factorilor naturali și/sau umani și subliniază importanța conservării peisajelor, nu atât pentru valoarea estetică, cât, mai ales, pentru calitatea vieții umane și naturale. În funcție de gradul de intervenție umană asupra mediului se identifică *peisaje naturale* – neafectate de acțiunile umane și *peisaje culturale* – rezultate prin modelarea

antropică în diferite proporții. În Parc, atât peisajele naturale cât și cele culturale conțin o mare diversitate biologică, aflată în strânsă legătură și dependență cu așezările și activitățile umane. Așezările s-au format în timp, printr-un proces organic, creându-și o identitate proprie.

Specificul unei zone se referă la acel caracter definitoriu care o deosebește de alte zone și o face ușor de identificat.

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

Ogradă specifică satelor de munte (*ager*), satul Măgura



Peisaj amenajat (*hortus*), satul Măgura



Identificarea diferitelor tipuri de peisaj

plante medicinale, dar și de legende locale. Formele și proporțiile parcelelor și clădirilor, dar și plantațiile, împrejuririle, materialele, așezarea și raportul dintre clădiri și mediu sunt elemente importante în conturarea specificului. Conservarea și valorificarea specificului sunt legate direct de modul tradițional de locuire, ocupații, amenajarea teritoriului, obiceiuri etc. **Tradiția**¹ reprezintă un ansamblu de concepții, de obiceiuri și de credințe care se statornicesc istoricește în cadrul unor grupuri sociale sau naționale și care se transmit din generație în generație, constituind pentru fiecare grup social

¹ Conform Convenției pentru Diversitate Biologică, Rio de Janeiro - 1992 și Convenției UNESCO pentru Salvagardarea Patrimoniului Cultural Imaterial - 2003.

trăsătura lui specifică. Tradiția este un sistem dinamic, definitiv pentru o comunitate și care se transformă în mod organic. Zonele cultivate (fânețe, grădini, curți) și locuințele au fost amenajate fără un plan, prin transmiterea din generație în generație a unei tradiții **agri-culturale**. Amenajarea teritoriului a necesitat cunoștințe numeroase și precise asupra mediului înconjurător și a avut ca rezultat o adaptare remarcabilă la condițiile locale, care se reflectă în produsele locale: brânzeturi, carne, materiale de uz casnic etc. În ceea ce privește spațiul construit, tradiția este determinată de mediu (materiale, relief, climă), dar mai ales de **meșter** (o persoană care practică un **meșteșug** cu

îndemânare, abilitate, talent). Meșterii și meșteșugurile constituie o resursă prețioasă care poate fi și trebuie folosită, nu pentru o întoarcere nostalgică către trecut, ci ca un mod inteligent și pragmatic de valorificare a specificului regional. Execuția manuală are întotdeauna amprenta îndemânării, atenției și dispoziției celui care realizează lucrarea, presupune multă intuiție și experiență practică, muncă fizică, înțelegerea locului și a

materialelor și conferă identitate. Inteligența practică a meșterului este mecanismul prin care se creează identitatea locului și se menține tradiția. Ea este parte a peisajului cultural și un bun de patrimoniu. Planul de Management al Parcului Național Piatra Craiului stabilește următoarele principii pentru dezvoltarea durabilă a așezărilor umane, în spiritul păstrării și valorificării specificului și a tradițiilor locale:



Tunsul oilor primăvara, satul Măgura



Casă specifică pentru zona de sud a Parcului, satul Dâmbovicioara



Casă tip ocol, specifică satelor Măgura și Peștera

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



Peisaj agro-pastoral din satul Măgura,
cu vedere spre munții Bucegi



Case răsirate pe loturi mari, satul Peștera

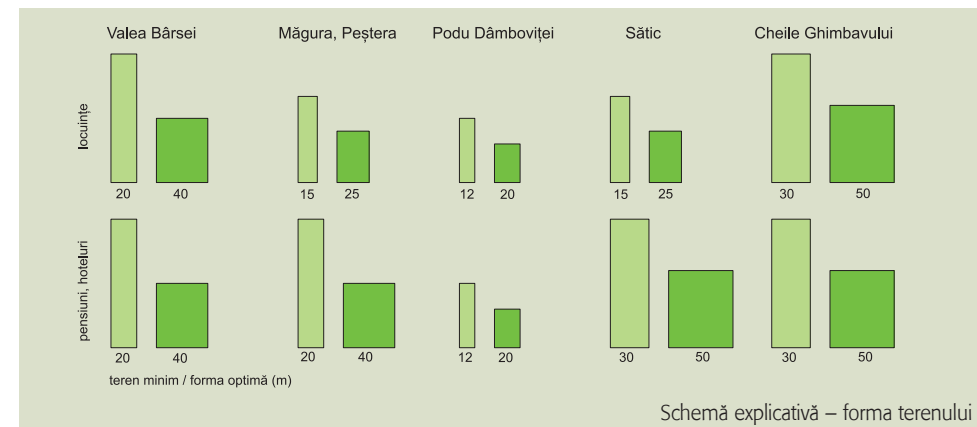
Capitolul IV

Reguli pentru construcții noi

1. Teren și amplasare

Principiul păstrării parcularului existent urmărește împiedicarea îndeșirii excesive a localităților. Astfel, loturile mai mici decât cele prevăzute prin regulament nu vor putea fi construite. Pe Valea Bârsei (Z1) terenul trebuie să fie de minimum 2.000 m², cu o lățime la stradă de minimum 20 m; în satele Măgura și Peștera (Z2) pentru locuințe permanente sau de vacanță – minimum 1.000 m² cu lățime la stradă de minimum 15 m, respectiv 2.000 m² cu lățime de minimum 20 m pentru funcțiuni turistice (pensiuni, hoteluri); în satul Podu Dâmbo-

viței (Z3) – minimum 600 m², cu lățime la stradă de minimum 12 m; în satul Sățic (Z4) pentru locuințe permanente sau de vacanță – minimum 1.000 m², cu lățime la stradă de minimum 15 m, respectiv 3.000 m², cu lățime de minimum 30 m pentru funcțiuni turistice (pensiuni, hoteluri); în Cheile Ghimbavului (Z5) – minimum 3.000 m², cu lățime la stradă de minimum 30 m. Dacă terenul este mai mic ca suprafață sau nu are lățimea minimă cerută, proprietarul nu va putea construi pe el, dar îl va putea utiliza în alte scopuri (pășune, livadă etc.). Nu se recomandă transformarea terenurilor conservate (*saltus*) în terenuri amenajate și este de preferat să se evite construirea pe terenurile cu folosință agricolă (pășune, fâneată).



Pentru realizarea unei construcții, e preferabil ca terenul să nu aibă o pantă mai mare de 46% (25°). Optim este terenul care are cel puțin 20% din suprafața plană sau cu pantă de maximum 15% (10°). Regulamentul Parcului permite construirea unui procent maxim cuprins între 10 și 20% din suprafața terenului în funcție de

zonă, astfel: pe Valea Bârsei (Z1) POT²-ul maxim admisibil este de 10%, în satele 2 Definit în OUG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, POT reprezintă procentul de ocupare a terenului și se calculează conform formulei $Sc/St \times 100$, unde Sc este suprafața construită (suprafața proiecției clădirii pe sol, excluzând balcoanele) și St este suprafața terenului.

Măgura și Peștera (Z2) de 10%, în satul Podu Dâmboviței (Z3) este de 20%, în satul Sățic (Z4) de 10%, iar în Cheile Ghimbavului (Z5) de 10%.

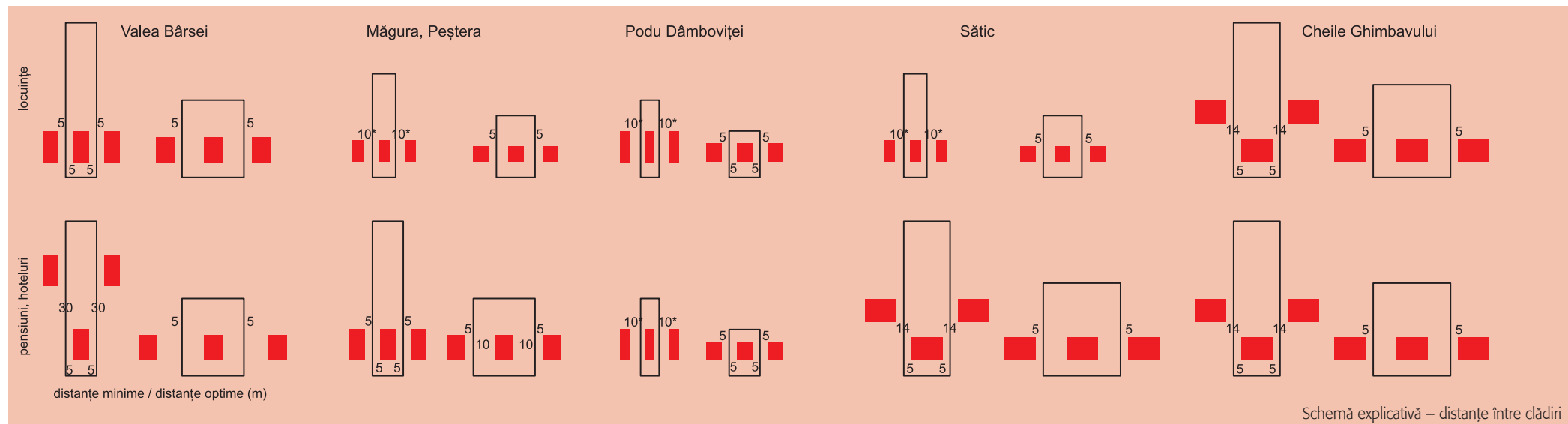
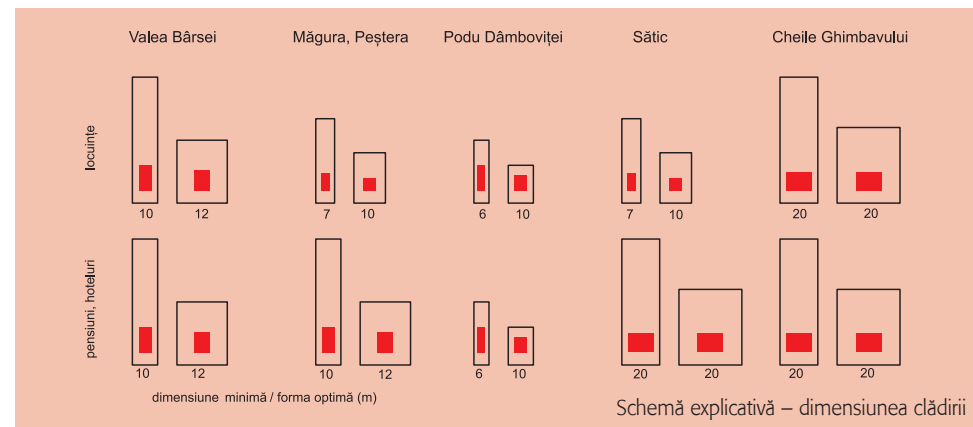
2. Vecinătăți

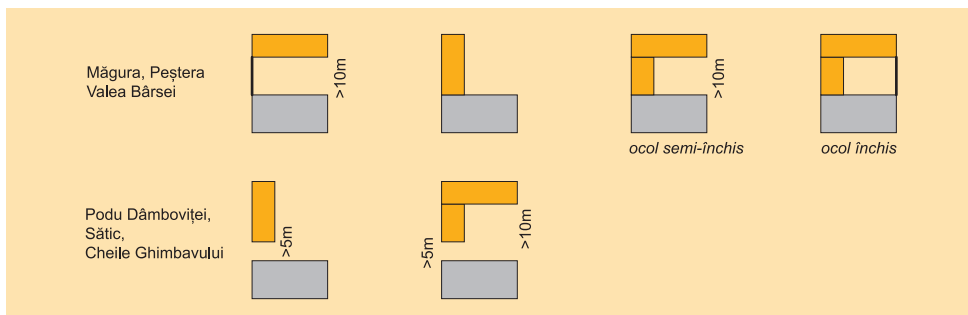
Distanța dintre construcții se măsoară între clădirile cele mai apropiate, indiferent dacă sunt pe același lot sau de pe loturi cu regim juridic diferit. Pe Valea Bârsei (Z1), distanța minimă acceptată este de 30 m între clădiri și cel puțin 5 m față de limita de proprietate; în satele Măgura, Peștera (Z2), Podu Dâmboviței (Z3) și Sățic (Z4) distanța este înălțimea celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 10 m între clădiri, respectiv 5 m față de limita de proprietate; în cheile Ghimbavului (Z5) este de 30 m/cel puțin 5 m. Pentru construcțiile turistice din satele Măgura și Peștera distanța minimă este 30 m între clădiri și 5 m față de limita de proprietate. De asemenea, în Sățic, distan-

țele minime pentru amplasarea unei clădiri cu funcțiune turistică sunt 14 m față de altă construcție și 5 m față de limita de proprietate. Excepție fac anexele gospodărești: grajduri, fânare, depozite de lemne, care se pot amplasa la minimum 5 m de clădirea principală.

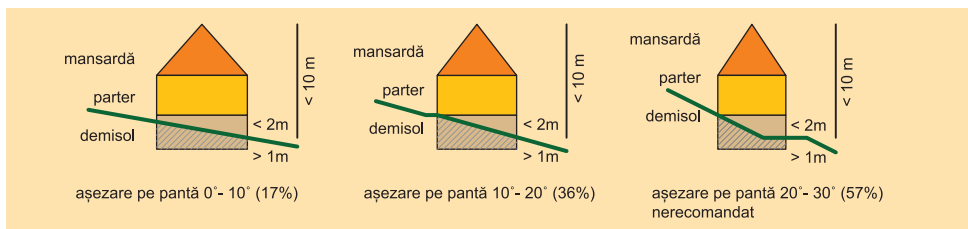
Nu se recomandă amplasarea clădirilor (locuințe sau anexe – garaje, depozite etc.) chiar pe limita de proprietate dinspre drumul de acces. Distanțele variază în funcție de aliniamentul fiecărei străzi, precizat în certificatul de urbanism. Distanța față de limitele de proprietate se măsoară pe linia perpendiculară de la cel mai apropiat punct al casei pe limita proprietății. Distanța față de construcțiile învecinate se măsoară între cele mai apropiate două puncte ale fiecărei construcții.

În cazul terenurilor cu lățimi cuprinse între 12 și 18 m se pot admite distanțe de





Schemă explicativă – dispunere locuință și anexe



Schemă explicativă – așezare pe teren în pantă

minimum 3 m față de limita de proprietate. Distanța față de construcțiile apropiate se va respecta însă (vezi schemele explicative). Dacă împrejurul clădirii nou propuse nu este nimic construit, se respectă distanțele față de limitele laterale. Dacă însă există construcții, se respectă în primul rând distanța dintre clădiri, în concordanță cu funcțiunile lor (locuire, turism). Distanța dintre clădiri este importantă în special pentru **calitatea locuirii**. Fiecare construcție va putea beneficia de peisaj, lumină și intimitate. Păstrând distanțele corecte, respectați vecinii și dreptul fiecăruia de a se bucura de calitatea mediului din Parcul Național. Respectarea distanțelor este necesară și pentru a preveni propagarea incendiilor. În reglementările de protecție contra incendiilor³, distanța între construcțiile cu nivel de stabilitate la

³ Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118/99.

incendiu III⁴ este de minimum 10 m. Pentru nivelurile de stabilitate la incendiu V și VI, distanțele se măresc până la 15 m, această prevedere fiind prioritară celei referitoare la distanțele față de vecinătăți. Pentru nivelurile de stabilitate la incendiu I și II se respectă distanța minimă față de vecinătăți, chiar dacă strict pentru singuranța la incendiu se admit distanțe mai mici.

3. Așezare pe teren

Factorii principali care influențează așezarea clădirilor sunt: terenul, condițiile de climă, orientarea și peisajul. Dacă în mod tradițional terenul și clima erau determinante, în prezent, prin creșterea interesului turistic pentru zonă, orientarea către peisaj a devenit cel mai important factor (vezi secțiunea *Încadrare în peisaj*).

⁴ Construcțiile cu acoperiș tip șarpantă și mansardă locuibilă se încadrează, de obicei, la nivelul de stabilitate la incendiu III.



AȘA NU!

Așezarea clădirii s-a făcut printr-o decupare brutală a terenului, sprijinirea cu pereți de beton și realizarea unei platforme orizontale. Clădirea este dispusă nefiresc, cu latura lungă în lungul pantei, având o înălțime prea mare și forme arhitecturale străine zonei.



AȘA NU!

Primul nivel al clădirii acoperă o suprafață foarte mare din teren, realizând o platformă construită orizontal pe care se înalță clădirea propriu-zisă. Zidul opac de beton înfipt pe limita de proprietate constituie o delimitare agresivă în peisaj.

Cu toate acestea, o locuire confortabilă, sustenabilă, nu trebuie să neglijeze ceilalți factori, așa că se recomandă acordarea unei importanțe egale tuturor factorilor. Orientarea optimă a clădirilor este cu fațada lungă spre sud ori sud-est și cu zonele vitrate ferite de vântul dominant. În satele de munte (Măgura și Peștera) sunt vânturi puternice din toate direcțiile, astfel încât organizarea tradițională de tip „ocol” închis sau semideschis este justificată (vezi secțiunea *Forme și proporții*).

Puține sunt zonele din Parc cu suprafață orizontală sau cu pantă foarte lină. De aceea, așezarea pe teren este dificilă și ridică probleme constructive, dar și estetice, importante. Sistematizarea terenului pentru a obține o suprafață orizontală este un efort material și financiar nejustificat, care agresează mediul. De aceea se recomandă o sistematizare minimă, fără terasări, modificări majore de pante sau ziduri mari de sprijin. Prevederile Ghidului pentru astfel de amenjări sunt explicate în

capitolul VII, *Principii și reguli pentru amenajări exterioare.*

Prin configurația satelor, o construcție este, în majoritatea cazurilor, vizibilă din toate părțile. De aceea, înălțimea maximă a construcției se calculează de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral până la punctul cel mai înalt al acoperișului. Ca număr de niveluri, e permisă formula demisol, parter și mansardă (D+P+M) în toate zonele, cu excepția funcțiunilor turistice din Sătici (Z4) și a oricărei construcții din Cheile Ghimbavului (Z5) unde se admit demisol, parter și etaj mansardat.

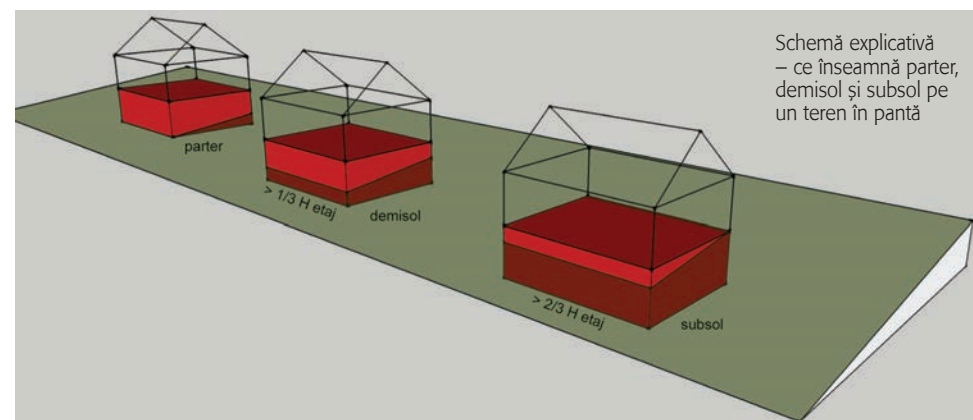
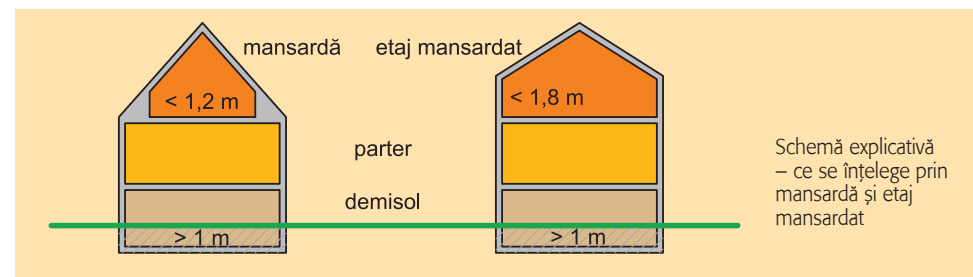
Prin **mansardă (M)**, în cazul construirii specifice în Parc, se înțelege nivelul locuibil din spațiul șarpantei, cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort necesare locuirii, cu înălțimea liberă minimă de 1,20 m și cu suprafața construită de maximum 70% din suprafața ultimului nivel. Mansarda se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT⁵. O clădire poate avea amenajate mai multe niveluri locuibile în mansardă (dacă înălțimea maximă a clădirii permite acest lucru), fiecare fiind considerat nivel suprateran și fiind inclus în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT.

⁵ Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) – definit în OUG nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – este un indicator urbanistic care se calculează conform formulei S_d/St , unde S_d este suprafața desfășurată a construcției (suma suprafețelor tuturor nivelurilor supraterane ale clădirii, excluzând balcoanele și terasele pe sol) și St este suprafața terenului.

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

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

Prin **subsol (S)** se înțelege un etaj complet îngropat, în cazul construirii specifice în Parc tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 2/3 din înălțimea sa liberă. Se consideră nivel subteran și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT doar în cazul construcțiilor independente complet îngropate, indiferent de funcțiunea acestora. Etajele unei **clădiri pe teren în pantă** parțial îngropate/parțial libere se consideră etaje supraterane întregi și se includ în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. Valorile maxime ale **coeficientul de utilizare a terenului (CUT)** sunt 0,27 în Valea Bârsei (Z1), în satele Măgura și Peștera (Z2) și Sătici (Z4), 0,6 în Podu Dâmboviței (Z3) și 0,3 în Cheile Ghimbavului (Z5) și pentru funcțiunile turistice din satul Sătici (Z4). Acest coeficient stabilește numărul de niveluri ale clădirii. O ocupare mai mare a terenului scade numărul de niveluri și reciproc.



O sinteză a caracteristicilor de urbanism se găsește în tabelul de mai jos:

	Valea Bârsei	Măgura și Peștera	Podu Dâmboviței	Sătici	Cheile Ghimbavului		
	Zona 1	Zona 2		Zona 3	Zona 4	Zona 5	
		L*	P**		L*	P**	
Lot minim (m ²)	2.000	1.000	2.000	600	1.000	3.000	3.000
Lățime la stradă (m)	20	15	20	12	15	30	30
POT (%)	10	10	10	20	10	10	10
CUT	0,27	0,27	0,27	0,6	0,27	0,3	0,3
Înălțime maximă (m)	10	10	10	10	10	14	14
Regim de înălțime	D+P+M	D+P+M	D+P+M	D+P+M	D+P+M	D+P+E _m	D+P+E _m
Distanța între clădiri	30	10	30	10	10	14	30
Distanța față de limita de proprietate	5	5	5	5	5	5	5

* L = locuințe permanente sau temporare

** P = dotări turistice: pensiuni, hoteluri

4. Funcțiuni

Activitatea principală în satele din aria Parcului a fost păstoritul, care a impus forme specifice în arhitectura locală. În ultimii 20 de ani, activitatea s-a diminuat foarte mult, având efecte vizibile asupra mediului natural și construit. Deoarece printre obiectivele ariei protejate se află valorificarea specificului și păstrarea tradiției, pentru reabilitarea construcțiilor existente sau pentru cele nou realizate se permit doar următoarele funcțiuni:

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

Se interzic următoarele funcțiuni:

- construcții industriale, chiar dacă nu produc noxe;
- construcții sau extinderi pentru depozitare care nu servesc direct activităților comerciale sau meșteșugărești locale;
- construcții destinate creșterii intensive de animale mari.

5. Forme și proporții

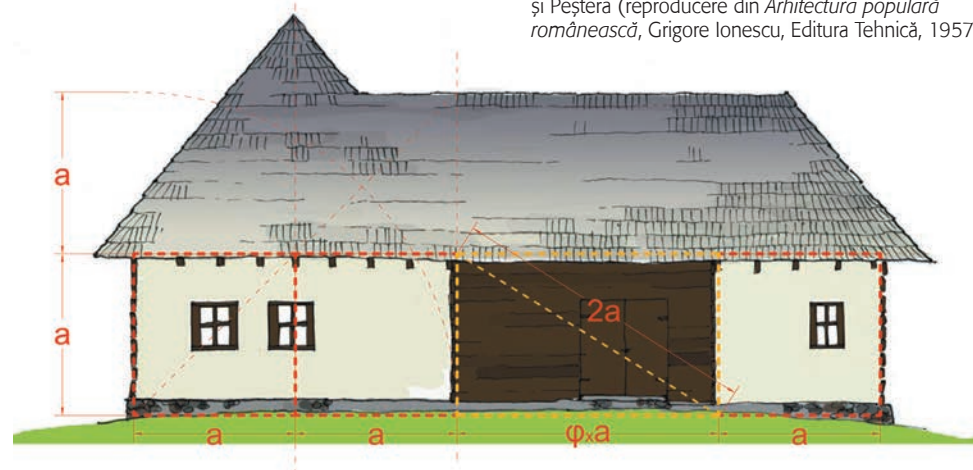
Clădirile noi trebuie să se integreze coerent în aspectul general al zonei, prin adaptarea formelor la specific (vezi capitolul III, *Principii de dezvoltare*), prin respectarea proporțiilor tradiționale și prin materialele folosite. Tipuri de arhitectură tradițională în zona

Măgura și Peștera sunt: *gospodăria închisă*, de tip „ocol”, din care se mai păstrează doar câteva exemple izolate; *gospodăria semi-deschisă*, variantă a celei de mai sus, dar adaptată zonelor mai dens populate din centrul localităților; *gospodăria deschisă*, cea mai răspândită după 1950. „Ocolul” este o locuință cu anexe, unite între ele spre exterior de pereți masivi de bărne, iar spre interior printr-un șir de stâlpi (tip portic). Această compoziție este potrivită pentru funcțiunile turistice din Măgura și Peștera. Arhitectura tradițională din Dâmbovicioara și Sățic este specifică zonei etnografice Muscel. Formele cele mai răspândite de locuințe erau cele cu parter înalt (peste o pivniță parțial îngropată), cu o tindă generoasă și un acoperiș abrupt, acoperit cu șiță sau șindrilă.

Valea Bârsei și Cheile Ghimbavului au fost zone naturale neconstruite până recent, când a crescut interesul pentru exploatarea turistică intensivă. Totuși acestea se află în vecinătatea unor zone cu specific bine definit, astfel încât prin regulamentul Parcului s-au împrumutat caracteristici din zonele vecine: din Măgura și Peștera pentru Valea Bârsei, respectiv din Dâmbovicioara pentru Cheile Ghimbavului. Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale se recomandă o atentă studiere a formelor locale, se interzic stilurile, formele, elementele decorative sau materialele de construcție emblematic pentru alte zone din țară sau străinătate. Formele cel mai bine proporționate, experimentate prin arhitectura tradițională sunt dreptunghiurile cu dimensiunile de 4x8 m, respectiv 7x15 m. Raportul preferat între înălțimea pereților și acoperiș variază între 1/2 (construcțiile cu soclul înalt sau

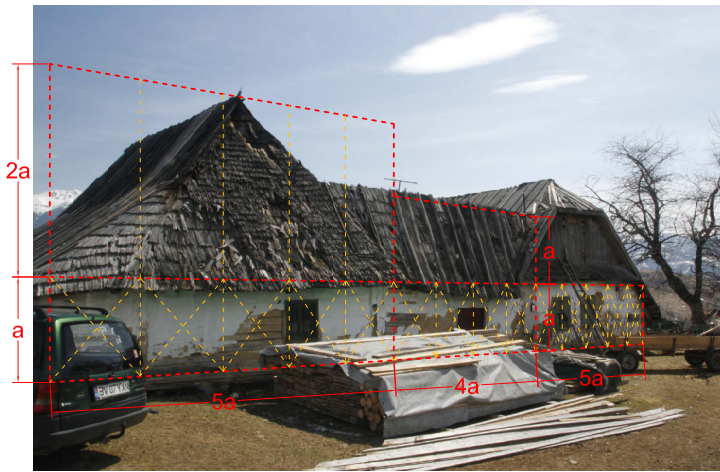


Ocol, arhitectură tradițională din satele Măgura și Peștera (reproducere din *Arhitectura populară românească*, Grigore Ionescu, Editura Tehnică, 1957)

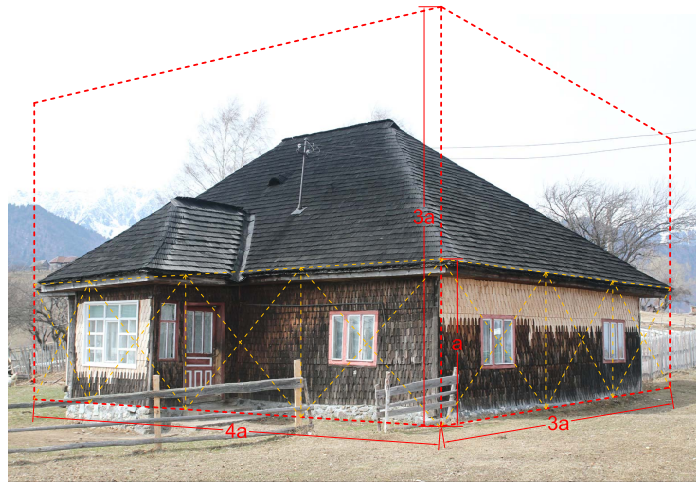


Ocol tradițional, proporții fațada principală

Proporțiile unui ocol existent, satul Măgura



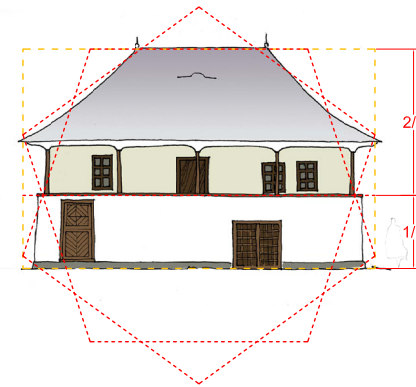
Proporțiile unei case tradiționale, satul Peștera



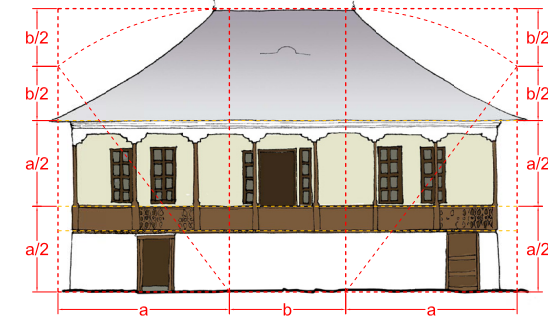
demisol) și $1/3$ (clădirile pe teren plat, fără demisol). La majoritatea clădirilor tradiționale s-a observat că fațadele lungi se înscriu în dreptunghiul de aur, iar cele scurte într-un pătrat. Extinderile noi trebuie să se integreze în volumetria generală și să păstreze înălțimea la cornișă și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt de $\pm 0,5$ m la cornișe și ± 1 m la acoperiș.

6. Comportamentul fizic al unei clădiri – performanța energetică, arhitectura sustenabilă

Simplificând, se pot distinge două tipuri de construcții: construcțiile tradiționale (în general vechi) și construcțiile moderne (contemporane). Cele două tipuri au comportamente fizice diferite: clădirile vechi sunt construite în *sistem deschis*, trăiesc împreună cu mediul înconjurător (aer, apă,



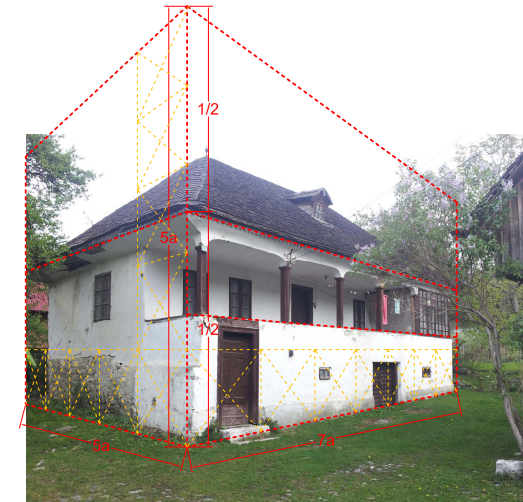
Proporțiile fațadelor tradiționale din zona de sud a Parcului



climă) printr-un echilibru subtil și fragil – se spune că „respiră”; clădirile moderne se izolează de mediul înconjurător, sunt în general etanșe la aer, apă și ventilate în manieră artificială – *sistem închis*. Se consideră construcții moderne cele apărute la începutul secolului XX, odată cu apariția betonului armat. Până în 1973 – la prima criză petrolieră mondială – s-a construit fără a se ține cont de consumul de energie. După 1975 apar în Europa primele reglementări energetice, care încearcă ameliorarea performanțelor. În paralel, la sfârșitul anilor '80, apar clădirile ecologice⁶. În zona Parcului, construcțiile moderne apar după 1950, iar reglementările pentru eficiență energetică abia după 1990. Până în prezent în Parc nu sunt exemple de construcții ecologice, deși acestea sunt potrivite și încurajate.

Construcțiile noi trebuie să respecte prevederile actuale de eficiență energetică, dar trebuie să folosească sistemele sustenabile (materiale naturale, tehnologii pentru energie alternativă), tehnici

⁶ În practica internațională și prin sistemele de evaluare consacrate (LEED, SVM, BREEAM etc.), o clădire ecologică/verde ține cont nu doar de eficiența energetică, ci și de relația cu mediul (materiale naturale, tehnici sustenabile, impact social etc.).



Proporțiile unei case tradiționale din satul Valea Caselor, comuna Dragoslavele

compatibile între ele și care nu afectează climatul interior. În condițiile cerute de legislația în vigoare⁷, o clădire trebuie să aibă o rezistență mare la transferul termic prin pereți, tâmplărie, acoperiș, planșee etc., pentru a limita pierderile de energie interioară către exterior.

⁷ Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice la clădiri, indicativ C107.



Peisaj din satul Peștera

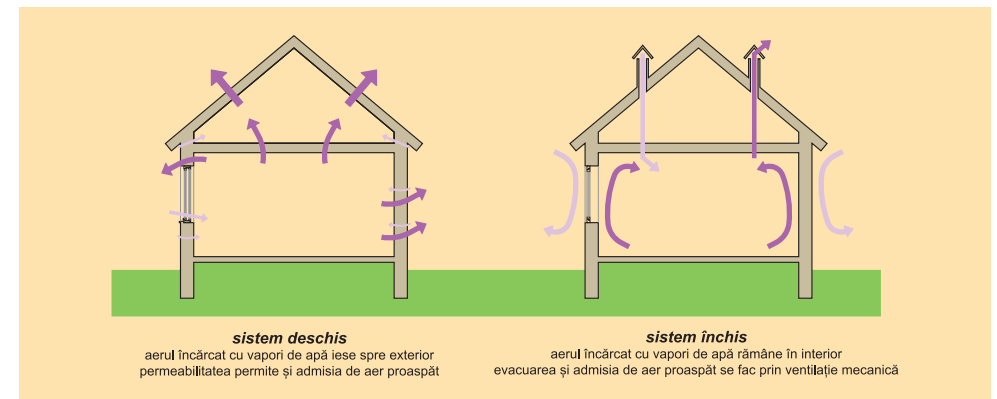
Relația dintre interiorul și exteriorul unei clădiri este una complexă și direct influențată de materialele care alcătuiesc perețele exterior, învelitoarea și închiderea golurilor (uși, ferestre). Un perete conține permanent o cantitate de umezeală sub formă lichidă sau gazoasă (vapori de apă), dependentă direct de condițiile din exterior și interior. Apa în stare lichidă provine din sol, prin capilaritatea materialelor, și din acțiunea directă a ploii. Apa în stare gazoasă provine din schimbul de aer (încărcat cu vapori de apă) dintre interior și exterior, proces determinat de diferența de presiune dintre interior și exterior și de calitățile higroscopice ale materialelor. Un *sistem deschis* (o construcție care „respiră”) permite apei să traverseze masa elementelor de construcție. Un sistem permeabil reglează în mod natural raportul aer/apă din atmosferă, păstrând un echilibru optim. Cantitatea de umiditate din zid variază în

funcție de sezon, umiditatea aerului, însorire și orientarea peretelui. În perioada caldă apa din zid se evaporă, reducând temperatura din interior. Materialele naturale au o bună permeabilitate, dar este important să se evite tencuieli și finisaje hidrofuge, care împiedică transferul de aer. Pătrunderea directă a apei prin acțiunea ploii este limitată de tencuiala exterioară și de forma și dimensiunile acoperișului/streșinii. Ascensiunea apei din sol prin capilaritate este permisă și controlată prin evaporarea către exterior. Un *sistem închis* (etans) împiedică umezeala sub orice formă să patrundă în masa elementelor de construcție. Acest sistem pune accentul pe impermeabilizarea cât mai bună atât a interiorului, cât și a exteriorului, etanșare care urmărește limitarea drastică a contactului între mediu și interior. Acumularea de umezeală în interior (din respirația oamenilor, băi, bucătării) poate provoca disconfort și

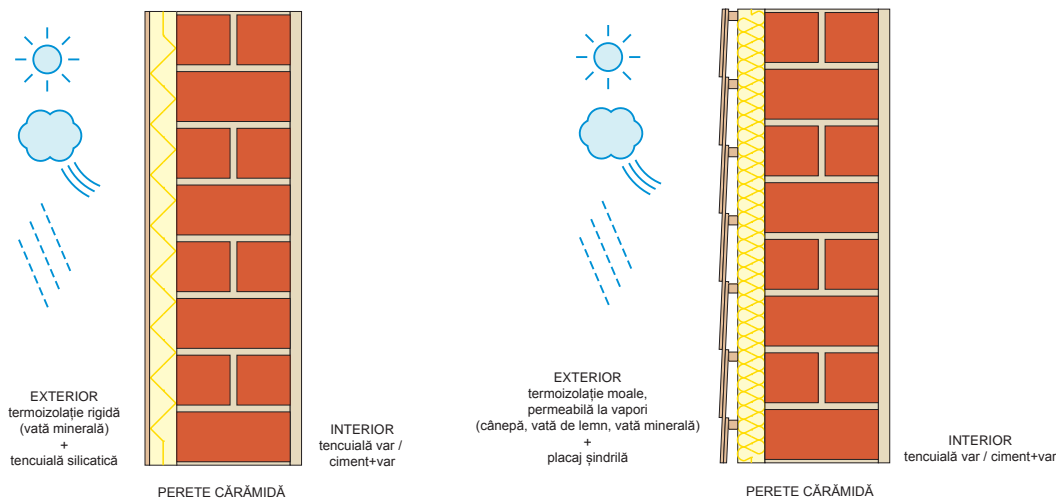
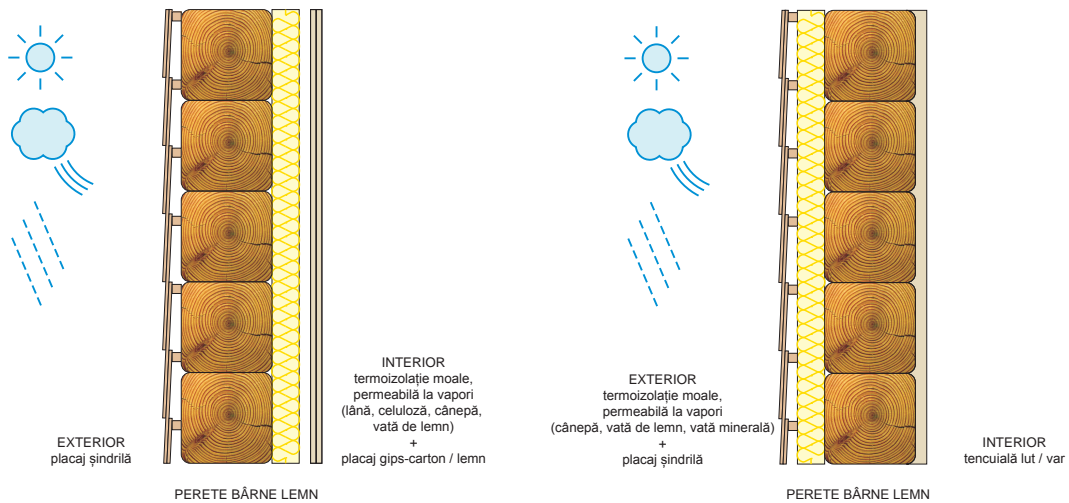
mediu nesănătos (mucegai, igrasie) și sunt necesare sisteme mecanice de reglare a climei interioare pentru a atinge parametrii optimi. Orice defect care întrerupe etanșeitatea materialelor conduce la acumulare de umiditate în masa elementelor de construcție, ceea ce slăbește rezistența materialelor. Opțiunea pentru sistem deschis/închis duce la alegerea justă a materialelor de construcție. Un sistem deschis poate folosi materiale naturale/sustenabile și poate fi o arhitectură ecologică. Un sistem închis utilizează materiale industriale, etanșe, conducând către așa numita „arhitectură pasivă”, dar nu este neapărat sustenabil/ecologic.

În mod simplist și eronat, arhitectura durabilă este înțeleasă ca o eficientizare energetică a clădirii, adică termoizolarea pereților conform normativelor în vigoare. Soluția care s-a răspândit în ultimii 10 ani este cea de placare cu polistiren a oricărui tip de perete exterior. Însă polistirenul nu este un material sustenabil, are o durată estimată de viață de doar circa 50 de ani. Producerea polistirenului are efecte toxice

asupra mediului prin emisiile masive de CO₂ și prin scurgerile accidentale din timpul fabricației. Polistirenul este un material combustibil, care prin ardere produce gaze și resturi toxice. Deși e un material recent introdus în construcții, s-a constatat că șoarecii sau păsările își sapă ușor cuiburi în el. Deoarece polistirenul este impermeabil la vapori, el poate fi folosit doar pentru un sistem închis (nesustenabil) și nu este compatibil cu o structură de lemn (vezi capitolul V, *Principii și reguli pentru renovare/reabilitare/restaurare*). Polistirenul împiedică trecerea spre exterior a vaporilor de apă, care se acumulează în perete, conducând la putrezirea lemnului. Câteva soluții sustenabile de termoizolare a pereților de lemn sau de zidărie ar fi: termoizolare interioară cu panouri de lână/câneapă/vată de lemn/vată minerală placată cu gips-carton (pentru pereți de bârne); termoizolare exterioară cu vată minerală/câneapă/vată de lemn și finisaj din placaj uscat lemn (pentru pereți lemn sau cărămidă); termosistem din vată minerală rigidă pe perete de cărămidă.



Schemă explicativă – sisteme închise și deschise



Soluții de termoizolare pentru diferite tipuri de pereți

7. Tehnici de construire și materiale

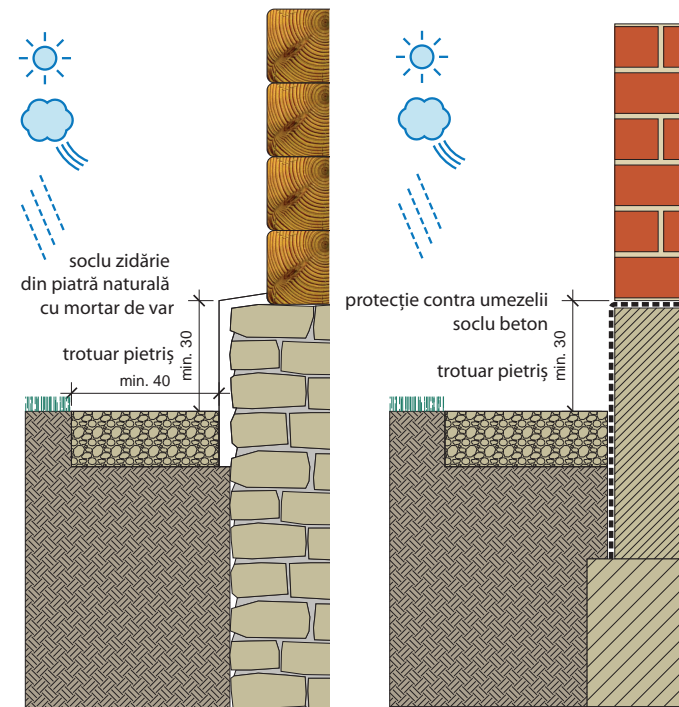
Fundații

În mod tradițional, fundațiile și soclul se realizau din zidărie de piatră sau de cărămidă, dar se admit și soluții moderne, din beton monolit sau armat. Înălțimea recomandată a soclului este de 30-60 cm, pentru a asigura protecția peretelui exterior contra zăpezii și a stropirii cu apă de ploaie. Protecția este foarte importantă mai ales în cazul structurii de lemn, dar e utilă și pentru zidăria de cărămidă.

Structură

În localitățile din Parc predomină structurile de lemn, fie din bărne masive, netencuite sau tencuite cu lut și văruițe (zonele muntoase), fie pe sistem de stâlpi și grinzi de lemn cu împletitură de nuiete lipite cu lut (zone marginale), dar și zidării de cărămidă (mai ales în zonele sudice ale Parcului).

În practica modernă, sistemul din bărne masive de lemn este considerat neeconomic – din cauza consumului mare de lemn, fiind preferat cel cu stâlpi și grinzi. Pentru închiderea pereților exteriori se



Ilustrare tipuri de soclu

folosesc preponderent vată minerală și plăci de OSB. Altă soluție este cea a umpluturilor din zidărie cu termoizolație exterioară. În Parc sunt admise toate sistemele. Recomandate sunt însă cele care utilizează în cea mai mare parte materiale naturale, biodegradabile: lemn, cărămidă, paie, lut, var. După 1950, în satele din Parc au apărut tot mai des construcții din zidărie portantă. În prezent această tehnică este cea mai răspândită, atât pentru că e ieftină, cât și pentru că știința construirii din lemn s-a pierdut în bună parte. În societatea contemporană s-a înrădăcinat prejudecata că lemnul este un material slab comparativ cu betonul și cărămida, care ar face construcția mai rezistentă. Acest lucru provine din educația și propaganda celor 50 de ani de comunism, când pentru a justifica industria de beton și prefabricate, lemnul (material exclusiv pentru export) era desconsiderat și se încerca eliminarea lui din construcții⁸.

⁸ Ana Maria Zahariade, *Arhitectura în proiectul comunist România 1944-1989/ Architecture in the Communist Project Romania 1944-1989* (București, Simetria, 2011) p. 35.

În Parc se admit construcțiile din zidărie portantă, cu sâmburi și planșee de beton, care însă trebuie să respecte proporțiile și formele tradiționale.

Pereți și finisaje exterioare

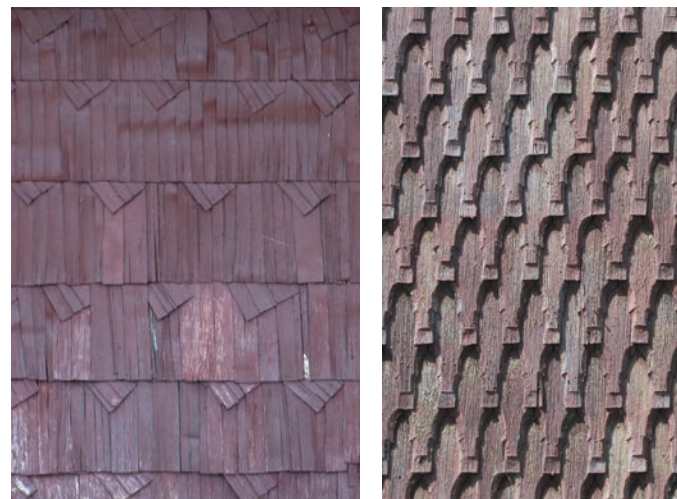
Pentru finisarea exterioară a pereților, în zonă se folosea în mod tradițional o tencuială de lut văruiță sau o tencuială de var. Clădirile din cărămidă portantă, apărute după Primul Război Mondial în zonele rurale, foloseau pentru exterior tencuieli de var, iar după 1940, tencuielile de ciment zăgrăvite. Ulterior s-au răspândit tencuielile de ciment și pe pereții din bârne de lemn sau din paiantă, existând convingerea că duritatea tencuielilor de ciment conferă rezistență și protecție pe termen lung pereților „slabi”. Acest lucru este fals. Cimentul realizează o suprafață rigidă incompatibilă cu structurile elastice din lemn sau cu pereții din paiantă. Din acest motiv, în timp, tencuiala de ciment se crapă, se desprinde de pe suport și permite infiltrarea apei, care duce la putrezirea lemnului. În plus reduce permeabilitatea peretelui, influențând negativ climatul interior (vezi

secțiunea *Comportamentul fizic al unei clădiri – performanța energetică, arhitectura sustenabilă*). Pe suprafețele din cărămidă, tencuielile de ciment sunt adecvate, dar reduc capacitatea peretelui de a „respira” (de a permite transferul liber de vapori de apă). O soluție mult mai sănătoasă, mai sustenabilă și chiar mai estetică sunt tencuielile de var. O soluție specifică zonelor Măgura și Peș-

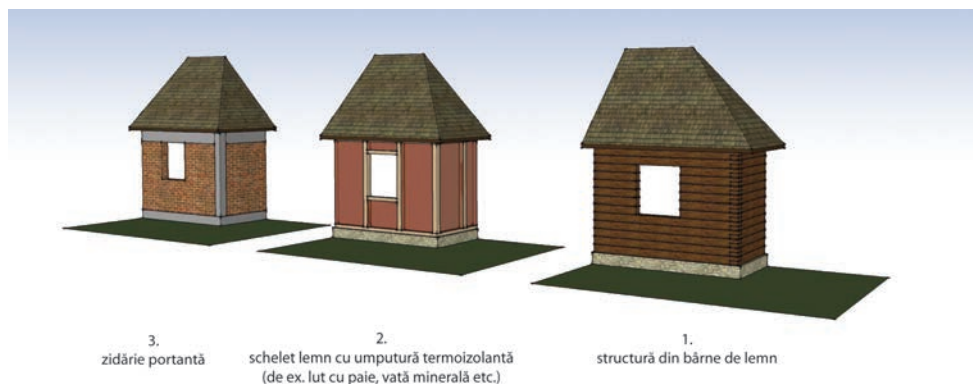
tera este placarea pereților exteriori – atât zidăriile de cărămidă, cât și pereții de bârne sau paiantă – cu lemn (fie cu scânduri cu falț tratate pentru exterior, fie cu șindrilă). Această îmbrăcăminte are rolul de a oferi o protecție suplimentară, mai ales pe laturile foarte expuse, și este recomandată pentru protejarea materialelor de termoizolare moi (vată minerală, saltele de lână etc.).



Tencuială tradițională din pământ, văruiță pe perete din bârne de lemn



Placări din lemn pentru pereți exteriori, sisteme tradiționale



Schemă explicativă – tipuri posibile de structură

ASA NU!

Combinatia de materiale vechi si noi este nepotrivita ca aspect si denatureaza modul initial de functionare a cladirii (in sistem deschis) prin extinderea structurii din lemn cu zidarie de BCA si inlocuirea ferestrelor originale cu tamplarie din PVC.



ASA NU!

Etansarea banelor din lemn cu spuma poliuretanică grăbește putrezirea lemnului deoarece împiedică uscarea naturală a materialului și păstrează umiditatea în zid.



Peste materialele moderne de termoizolare (polistiren, vată minerală, vată de lemn, panouri de cânepă, panouri de lână etc.) finisajul exterior diferă de la material la material. Materialele sintetice (polistirenul) sunt parte dintr-un întreg sistem (piese și adeziv de fixare, bandă de rosturi, amorsă, strat final) bazat în principal pe componente sintetice. Tencuiala cea mai răspândită este pe bază de silicon, iar culorile care se pot realiza (practic nenumărate) au aspect artificial. Pentru vată minerală sau de lemn este preferabilă tencuiala silicatică, care are o capacitate de difuzie a vaporilor mult mai bună decât cea siliconică. Se pot realiza nuanțele naturale recomandate pentru construcțiile din Parc (vezi anexa 1 *Indicații de culoare*).

Se interzice folosirea imitațiilor de materiale sau tehnici de aplicare. Se interzice placarea pereților cu tablă (simplă, cutată, tip bond etc.). Materialele sintetice nu se patinează, ci își păstrează aspectul artificial o perioadă determinată după care se deteriorează, adesea brusc, fiind permanent un element nepotrivit în peisaj. De asemenea, la materialele industrializate, rapiditatea și perfecțiunea execuției nu mai depind de munca manuală. În acest fel muncitorii își pierd îndemnarea, priceperea, înțelegerea materialelor și devin simpli aplicanți. Execuția mecanizată este impersonală, uniformă și nu creează implicit confort funcțional și/sau estetic.

Se recomandă folosirea preponderentă a materialelor naturale locale (lemn, piatră, var). Materialele naturale de proveniență locală au avantajul că sunt mai ușor de procurat, au calitate adaptate necesităților din zonă, iar cererea lor pe piață poate asigura păstrarea sau revitalizarea unor meșteșuguri

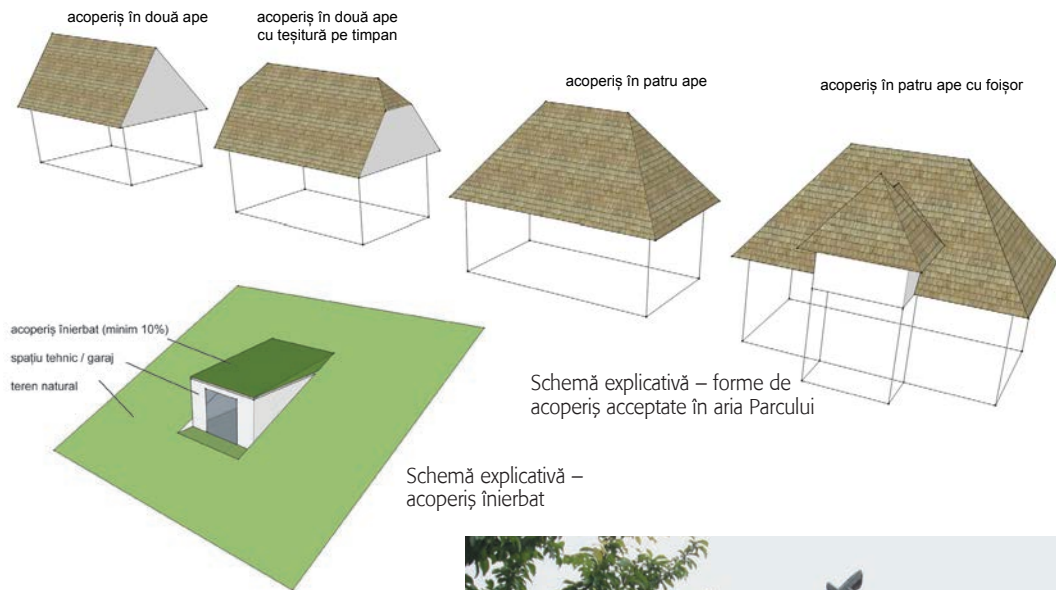
locale. Ele se încadrează cel mai bine în mediul natural și pot genera o arhitectură autentică, atât ca tehnică, cât și ca imagine. Materialele naturale se schimbă odată cu trecerea timpului, devenind mai rezistente, și se integrează firesc în peisaj.

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

Acoperiș

Cel mai răspândit tip de acoperiș este cel în patru ape rezezi, cu pante egale de 40°-50° (84-120%). În mod tradițional, raportul între înălțimea pereților și a acoperișului variază între 1/1 și 1/2. Streașina este orizontală și continuă, dar se admit, pe zona expusă vântului dominant, „aplecători” – prelungiri ale pantei acoperișului până aproape de sol, sub care se realizează de obicei spații de depozitare. O formă mai recentă de acoperiș (început de secol XX) este cel în două ape, care însă se realizează cu aceleași pante ca și cel în patru ape. Nu se admit jocurile de acoperiș cu mai multe ape, cu pante diferite, cu diferențe de nivel la coamă, cu forme provenite din alte zone sau așa-zis „moderne”.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 10%, doar cu învelitoare din



ASA NU!

Deși casa are o formă simplă, cu un acoperiș cu două pante egale, ea nu este potrivită pentru zona Parcului deoarece folosește o decorație de fațadă care amintește de clădirile tradiționale tip Fachwerk din Europa Centrală, pantele acoperișului sunt mult prea abrupte, forma lucrării este atipică și folosește o învelitoare din țiglă metalică.



ASA NU!

Acoperișul în două ape asimetrice și cu coama decalată nu este acceptabil.



ASA NU!

Forma acoperișului nu este specifică locului și nici adaptată acestuia (vânturi puternice, zăpadă etc.)

strat înierbat cu vegetație locală, doar acolo unde sunt necesare soluții speciale de așezare pe sit și integrare în peisaj: volume complet îngropate (nu mai mult de 10% din suprafața construită), garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal. Se interzic acoperișurile tip terasă. În acoperiș sunt permise ferestrele tip lucarnă, care respectă proporțiile și formele tradiționale. Acesta nu vor depăși 20% din suprafața învelitorii. Se admite utilizarea ferestrelor de mansardă tip Velux, cu ramă de lemn, pe o suprafață de maxim 20% din suprafața învelitorii.

Învelitoare

Materialul tradițional de învelitoare este lemnul sub formă de șită sau șindrila. Șita este o scândură subțire (5-7 mm) și îngustă (7-14 cm), cu lungimi de 30/35/40/45/50 cm, din lemn de esență moale, realizată prin despicare, nu prin tăiere⁹. Șindrila este o scândură prevăzută cu lambă și uluc, are lungimi de 35/40/50 cm, lățime între 5-13 cm, grosimea cantului cu uluc 15 mm, a cantului fără uluc 3 mm, iar adâncimea ulucului 10 mm.

După Primul Război Mondial apare în sate țigla ceramică pentru învelitoare și, pe alocuri, tabla plană. În zonele expuse vânturilor puternice, țigla ceramică, dar și tabla plană îmbinată cu falț, pot fi dislocate

⁹ Indicațiile tehnice pentru realizarea învelitorii și specificațiile materialelor pot fi consultate în normativul C 37/88 *Normativ pentru alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții*. Deși acest normativ a fost actualizat cu NP 069/2002 *Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea învelitorilor acoperișurilor în pantă la clădiri*, prescripțiile de execuție pentru învelitorile tradiționale (lemn și țiglă ceramică) sunt incomplete.

dacă nu sunt fixate adecvat. În perioada comunistă târzie au fost introduse ca material de învelitoare plăcile ondulate de azbest. Acesta era un material produs pe scară largă și ieftin, dar cu un aspect total nepotrivit pentru specificul satelor din Parc. În plus, azbestul s-a dovedit dăunător atât sănătății oamenilor, cât și mediului, fiind interzis în prezent. În cazul schimbării unei învelitori de azbest, panourile nu pot fi aruncate la întâmplare, ci trebuie evacuate în mod corespunzător de către firmele de salubritate.

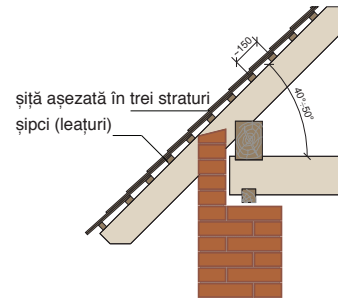
Tendența actuală este de a folosi țiglă din tablă, vopsită în culori artificiale puternice, sau plăci din fibre organice și bitum, tip ondulin. Acestea sunt materiale industriale, cu o mare răspândire, ușor de montat de lucrători fără calificări speciale și relativ accesibile. Ele creează însă o imagine străină de specificul așezărilor din Parc, nepotrivită pentru peisaj. În concordanță cu principiile și obiectivele Parcului, aceste materiale nu sunt acceptate.

În Parc se admit în prezent doar învelitori din șită, șindrila sau țiglă ceramică.

Pentru realizarea învelitorilor cu aceste materiale se vor respecta prescripțiile tehnice ale normativului C 37/88, cu privire la pante, mod de așezare, număr de straturi etc. Conform acestor prevederi șita și șindrila se așază în două straturi, panta minimă fiind de 60% (30°) și cea uzuală de 70-180% (35-60°). Șita se poate așeza până la cinci straturi la o pantă minimă de 50% (25°), cea uzuală fiind de 60-110% (30-47°). Panta acoperișului va respecta însă prevederile regulamentului Parcului (vezi secțiunea *Acoperiș*).



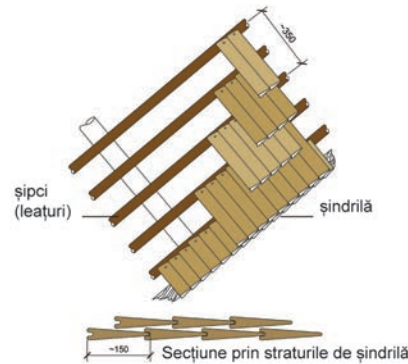
Acoperiș tradițional cu învelitoare din șită, satul Peștera



Detaliu schematic pentru o învelitoare din șită



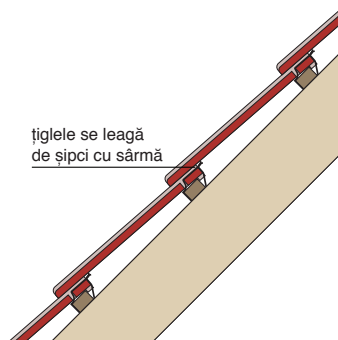
Acoperiș tradițional cu învelitoare din șită, satul Măgura



Schemă explicativă – mod de îmbinare a șindrilii



Acoperiș tradițional cu învelitoare din țiglă ceramică, satul Măgura



Detaliu schematic pentru o învelitoare din țiglă ceramică în zonă cu vânturi puternice

Țiglele ceramice potrivite în Parc sunt cele tip solzi și cele cu jgheab, trase sau presate. Olanțele nu se încadrează în specific. Pantele uzuale depind de numărul de straturi. În cazul țiglelor solzi panta va fi de minimum 60% (30°) pentru un strat, de obicei 70-90% (35-42°), respectiv cel puțin 45% (24°) pentru două straturi, de obicei 55-70% (28-35°). În cazul țiglelor trase, panta minimă este de 45% (24°) pentru două straturi, de obicei 55-70% (28-35°), iar pentru țiglele presate panta minimă este de 35% (19°), de obicei 45-70% (24-35°). Panta acoperișului va respecta însă regulamentul Parcului (vezi secțiunea *Acoperiș*). În zonele cu vânturi puternice, toate țiglele ceramice (tip solzi și cele trase sau presate) din câmpul învelitorii, la streșină și la margini, se vor lega de șipci cu sârmă zincată.

Coluri și tâmplărie

În arhitectura tradițională din zonele Parcului predomină pereții plini, golurile (ferestre, uși) reprezentând maximum 15% din suprafața fațadelor. Golurile de fereastră recomandate trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei – dreptunghiulare orientate pe verticală sau pătrate. Se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare) panourile vitrate de dimensiuni mai mari.

Ferestrele și ușile locuințelor erau realizate, tradițional, din lemn cu una sau două foi cu sticlă simplă.

Tendința actuală este de a folosi materialele cele mai ieftine, precum PVC-ul, alb, colorat sau cu imitație de lemn, însă acesta nu este un material sustenabil.

În spiritul principiilor Parcului, este obligatorie folosirea unei tâmplării din lemn



AȘA NU!

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



Forme de ferestre și lucarne specifice pentru zonele Parcului





Casă din bărne cu acoperiș armonios și învelitoare din șită, satul Măgura



Casă tradițională musceleană, cu parter înălțat, prispă și învelitoare din șită, satul Dâmbovicioara

– masiv sau stratificat, băiuit sau vopsit. Pentru a respecta cerințele actuale de eficiență energetică, în prezent se utilizează geamul termoizolant (din două foi de sticlă cu un strat vidat sau cu gaz rar între ele). Chiar și pentru vitrinele spațiilor comerciale este obligatorie folosirea tâmplăriei cu rama de lemn. Vitrinele nu pot acoperi mai mult de 30% din fațada pe care sunt amplasate.

Terase și balcoane

În arhitectura tradițională a satelor de munte, datorită climei și reliefului, dar și a modului de locuire, terasa și balconul nu sunt elemente specifice. Modul actual de locuire, în special cu destinație turistică, a introdus aceste forme, inspirate din modele străine zonei (pentru admirarea peisajului, utilizarea

spațiului de lângă casă în mod confortabil – la adăpost de intemperii, soare, vânt). În cazul terenurilor în pantă, sunt dificil de realizat suprafețe orizontale pe sol, în direcția comunicare cu parterul. Pentru aceasta sunt necesare lucrări de sistematizare sau construcții suspendate (pe ziduri sau stâlpi). Suprafețele teraselor care necesită stâlpi sau construcții suplimentare se includ în calculul coeficienților de urbanism (POT, CUT). În spiritul principiilor și obiectivelor Parcului, nu se recomandă terasele suspendate sau cu amenajări de teren complicate. Datorită regimului de înălțime permis în zona Parcului, nu se recomandă realizarea balcoanelor. În zonele sudice ale Parcului, cu specific muscelan, casele tradiționale au un parter



AȘA NU!

Chiar dacă se prevăd balustrade din lemn, balcoanele nu sunt elemente tipice zonei și conferă clădirii un aspect de locuință colectivă din mediul urban (ca la oraș).



AȘA NU!

Clădirea deranjează prin culoare, proporții, forma ferestrelor, balconul de la etaj, fiind pe ansamblu o construcție banală, posibil de realizat în orice sat sau oraș, fără nici o legătură cu specificul locului. Împrejmuirea este de tip urban, din plasă cu soclu de beton – interzisă prin regulament în zona Parcului.

înalt, terasa fiind echivalentă cu tinda sau prispa. Formele noi de arhitectură au renunțat la acest element în favoarea parterului pe sol și a unor amenajări de terasă separate de construcția propriu-zisă, fapt care înstrăinează construcțiile de specificul local. Aici se recomandă adoptarea formelor tradiționale de tindă în locul teraselor „moderne”, iar în locul balcoanelor ieșite în consolă, cu balustrade așa-zis „rustice”, se recomandă loggia musceleană.

Accesorii

Părțile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate/finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj. Se admit reclame și firme doar pentru dotările de turism și comerț. Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării. Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul

necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități luminoase. Nu se admit reclame pentru produse și firme comerciale nici pe domeniul public, nici pe terenuri private. Se va evita amplasarea antenelor pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.

8. Încadrarea în peisaj

Locuirea este o interacțiune permanentă cu mediul natural. *Rezultatul interacțiunii este reconfigurarea continuă și în profunzime a mediului*¹⁰. Aspectul satelor din Parc este expresia acestui proces organic, interacțiunea dintre cadrul natural și cel modelat de om având ca rezultat un produs care, în cazul Parcului, este considerat un peisaj valoros și, de aceea, protejat. Peisajul¹¹ este propriu fiecărui teritoriu în

¹⁰ Kázmér Kovács, *Peisaj cu grădină și casă* (București, Simetria 2011) p. 69.

¹¹ Conform Convenției Europene a Peisajului (Florența, 2000).



AȘA NU!

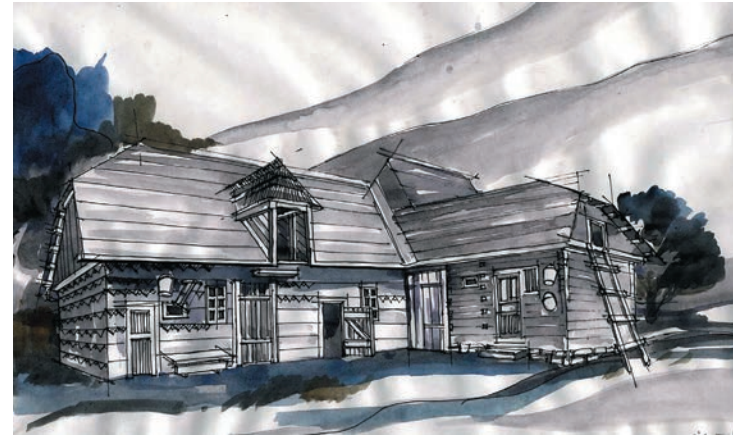
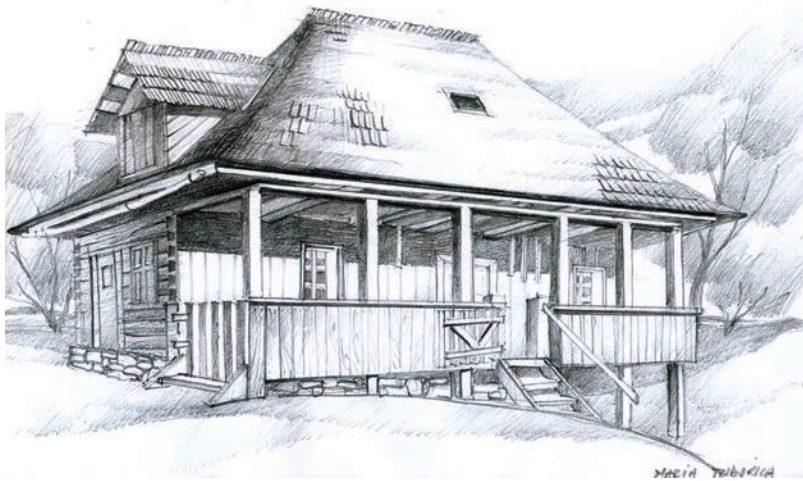
Nu se admit forme contrastante, „moderne” (în special ca din prim-plan dreapta), chiar dacă în sine obiectul de arhitectură poate fi armonios compozițional. Aceste forme sunt stridente în peisaj și rup armonia localității.

parte, rezultând din combinarea factorilor naturali cu factorii creați de om. Peisajul înseamnă mai mult decât vază, include zgomotele, mirosurile și gusturile locului (natură, populație, produse locale etc.). Construcțiile, culturile, plantațiile și îmbinarea lor cu zonele naturale, sălbatice creează acest tablou unicat, specific. Schimbările radicale în modul de a locui (activități, tehnică, semnificații etc.) și în modul oamenilor de a se raporta la mediu se regăsesc în noul mod de percepere a peisajului: ca parte din natură care formează un ansamblu artistic și este prinsă dintr-o singură privire – priveliște. Această viziune corespunde tipului de turism care s-a dezvoltat în ultima perioadă, care privește din exterior, nu se integrează în peisaj și în mediul natural și consumă nesustenabil peisajul. În arhitectură, acest lucru se

reflectă în obiectele recent construite, create pentru a privi din interiorul lor către afară (către creastă, către vale etc.), dar care sunt evitate cu privirea din exterior. O clădire este parte a peisajului, nu doar un punct de a privi în exterior. Orice construcție este parte a mediului, trebuie să fie într-o legătură naturală cu el (schimb de aer, îmbătrânire, biodegradare etc.) și face parte, în același timp, din sistemul de locuire, de practici agricole și de producție locală. În peisaj, mediul natural, nu obiectul construit, este cel dominant. Nu se recomandă obiectele de arhitectură sau amenajările care realizează contraste sau accente în peisaj. Parcul Național are ca obiectiv conservarea armoniei dintre mediul natural și cel amenajat, astfel încât orice activitate de construire sau amenajare trebuie să studieze atent integrarea în peisaj (relief, vegetație, tradiție etc.).



Locuințe armonios integrate în peisaj prin forme, materiale și o bună relație cu terenul și natura, satul Peștera.



Desene de case tradiționale din aria Parcului, realizate de studenții Universității de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” București, 2002.



Capitolul V

Principii și reguli pentru renovare/reabilitare/restaurare

Fondul istoric construit din toate așezările din Parc s-a redus foarte mult și nu este valorificat corespunzător. Din păcate, tendința actuală este fie de a demola aceste clădiri pentru a face loc altora noi, „moderne”, fie de a le termoizola, extinde și modifica în spirit „modern”, pentru a adăposti facilități turistice. Acest lucru conduce la scăderea valorii lor turistice, fapt pe care nici administrațiile locale, nici investitorii, nici localnicii nu-l conștientizează suficient.

În Parc se încurajează activitățile de ecoturism și agroturism, care pleacă de la premisa că turismul este o completare a activităților tradiționale (păștorit), nu un înlocuitor al modului de viață tradițional. Alături de conservarea activităților, agroturismul pune accent pe specific și pe valorificarea fondului istoric construit. Chiar dacă nu există clădiri cu statut de monument în aceste localități¹², sunt încă multe clădiri cu valoare ambientală mare. Lista Monumentelor Istorice (LMI) este un document de lucru permanent actualizat, care poate fi completat în funcție de necesitățile de protecție constatate în timp. Legislație specifică există doar pentru construcțiile declarate monument, care trebuie să respecte reguli anume pentru orice lucrări de întreținere și reparații. Se pot executa lucrări de restaurare și la clădirile cu valoare ambientală, dacă beneficiarul optează pentru punerea în valoare a substanței istorice și a specificului.

Deși nu există o definiție legală clară a

¹² Conform Listei Monumentelor Istorice 2010, în comuna Dâmbovicioara se găsesc câteva vestigii, ruine și cruci de piatră cu statut de monument istoric.

clădirilor cu valoare ambientală și nici o protecție specială, obiectivele Parcului de protecție a peisajului și specificului stabilesc drept clădiri cu valoare ambientală toate construcțiile dinaintea de 1950 și majoritatea celor realizate înainte de 1990 care nu au suferit transformări majore în ultimii 20 de ani. Aceste clădiri folosesc materiale tradiționale și fac parte din specificul locului. Pentru lucrările de restaurare sau modificare a clădirilor, chiar parțiale, se va întocmi o documentație în conformitate cu legea, însoțită de releveul clădirii, studii istorice, fotografii cu clădirea și strada (frontul stradal) sau fotomontaje.

Clădirile și ansamblurile cu statut de monument și cele cu valoare ambientală trebuie păstrate ca volum general. Intervențiile pe o clădire existentă trebuie să țină cont de proprietățile higrotermice ale pereților, să le conserve și să le corecteze unde e cazul. Nu există o soluție universală, fiecare caz depinde de particularitățile clădirii, de vecinătăți etc.

Clădirile vechi au pereți permeabili la vaporii de apă, clădirea funcționând în sistem deschis (vezi secțiunea *Comportamentul fizic al unei clădiri – performanța energetică, arhitectura sustenabilă*). Pereții sunt construiți cu materiale naturale, care nu au impact asupra mediului, au consum redus de energie și emisii scăzute de CO₂. Marea calitate a pereților vechi (din bărne masive, cărămidă, piatră sau paiantă) este inerția. Ei păstrează timp mai îndelungat căldura sau răcoarea (cu excepția clădirilor ocupate rar – la sfârșit de săptămână sau



Casă locuită de tip ocol închis, satul Măgura



Casă tradițională, satul Ciocanu, comuna Dâmbovicioara



Reparație la o casă veche din bârne, satul Peștera

sezonier). Pe timp de iarnă acești pereți restituie căldura treptat. Pe timp de vară degajă căldura adițională din timpul zilei abia în timpul nopții, când clădirea se poate ventila natural prin ferestre. Nu este necesară climatizarea. În interior, pereții creează senzația de prospețime și răcoare. Există cazuri în care este necesară ameliorarea termică (pentru a aduce consumul mediu sub valoarea de 125 kWh/m²/an, corespunzătoare clasei energetice A¹³). Acest lucru trebuie să țină cont de caracteristicile higroscopice ale materialelor, de compatibilitatea între sisteme și materiale și, nu în ultimul rând, de valoarea de patrimoniu, valoarea arhitecturală și peisagistică a clădirii.

În Parc se întâlnesc tot mai multe clădiri „denaturate”, construcții vechi în care majoritatea a părților originale au fost înlocuite cu materiale și tehnici moderne incompatibile, care împiedică respirația și urmăresc transformarea clădirii într-un sistem închis. Dacă bariera în calea vaporilor este la interior (peretele este impermeabil

13 Conform Ordinului 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor”.

bil la vaporii sau finisat impermeabil cu o vopsea acrilică sau de ulei), aerul interior devine tot mai umed, poate condensa pe perete și este nevoie de ventilație mecanică suplimentară. Dacă bariera contra vaporilor este pe fața exterioară a peretelui (îmbrăcat într-un material impermeabil – tencuială de ciment, polistiren etc.), umezeala rămâne în interiorul peretelui, se acumulează în timp și îi afectează rezistența – lemnul putrezește, cărămida se fărâmă.

Pentru a stabili diagnosticul unei clădiri vechi și modul cel mai bun de intervenție, este important să fie analizată prezența apei. Arhitectura unei case se studiază „din cap până-n picioare” – de la acoperiș până la fundații.

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

Lucarnele se vor păstra în forma inițială, iar lemnul va fi tratat după caz cu insecticide și fungicide. Se interzice înlocuirea lor cu forme străine zonei. Se admite realizarea de noi lucarne, care vor respecta însă fie forma lucarnelor existente (dacă există), fie forme tradiționale din zonă (dacă acoperișul nu are lucarne). Modificările la acoperiș (formă,

material de învelitoare, ferestre noi) se fac cu autorizație de construire.

La imobilele existente nu se admite adăugarea de balcoane.

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

Materialele folosite pentru renovări/restaurări trebuie să fie compatibile cu materialele tradiționale. Se recomandă folosirea materialelor naturale, sustenabile, locale, puse în operă prin tehnici tradiționale (lemn, var, pământ, piatră, cărămidă). Pentru finisajul exterior se va ține cont de explicațiile și prevederile pentru realizarea finisajelor exterioare (vezi capitolul IV, *Reguli pentru construcții noi*). Tencuielile pe bază de ciment nu sunt compatibile cu construcțiile din lemn. Se recomandă tencuielile din mortar de var și nisip, cu culori fie conservate sau restaurate de specialiști, fie asemănătoare cu cele vechi.

La clădirile monument istoric sau cu valoare ambientală, **tâmplăria** se repară sau se reface identic cu cea existentă, din lemn, dar se admite folosirea geamului termoizolant. La clădirile cu valoare de monument tâmplăria se reconstruiește identic sau se

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

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

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

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



Tipuri de împrejuriri specifice satelor din aria Parcului





Biserică în ruină, satul Peștera

Capitolul VI

Principii și reguli pentru demolare

Pentru conservarea specificului și a valorii satelor din Parc, este importantă întreținerea corespunzătoare a tuturor clădirilor, cu sau fără valoare deosebită. În spiritul dezvoltării durabile, e de preferat valorificarea unei construcții existente decât demolarea și construirea uneia noi.

Din aceste motive, este interzisă degradarea intenționată a unei clădiri în scopul demolării sale.

În cazurile în care se impune demolarea unei clădiri, această operație trebuie să respecte principiile de protecție a mediului, peisajului și dezvoltării durabile. Astfel, demolarea clădirilor se va face prin demontarea atentă a elementelor de construcție, pentru a fi reconstruite și reutilizate, în măsura în care este posibil: învelitoare, tâmplărie, bârne de planșeu, stâlpi de lemn. Demontarea se face atent, pentru a preveni prăbușirea sistemului constructiv. Se desfac mai întâi finisajele interioare și exterioare, tâmplă-

ria, apoi învelitoarea și structura șarpantei. Acestea se sortează în funcție de modul de reutilizare/reciclare.

Pereții din bârne de lemn se pot refolosi pentru alte construcții. Lemnul vechi, nedeteriorat, este deja stabil la umezeală, are un aspect apreciat („rustic”) și ajută la economisirea de lemn nou și, prin aceasta, la protejarea pădurilor și a mediului. Din pereții cu schelet de lemn și umplutură de paie se poate reutiliza atât lemnul, cât și umplutura de pământ. Pentru reutilizare, paia nu trebuie amestecată cu tencuiala de var sau alte impurități, care trebuie să fie îndepărtate în prealabil. Din pereții de zidărie se poate refolosi în proporție mare cărămida, dacă demolarea se face atent și nu prin sfărâmare. Cărămida se poate refolosi atât în zidării noi, cât și pentru amenajări exterioare (pavaje, borduri, decorații etc.) După desfacerea pereților, se desființează fundațiile și se reface mediul natural, dacă nu se construiește altceva în loc. Molozul și deșeurile care nu pot fi reciclate sau care sunt toxice (de exemplu azbestul) vor fi evacuate de către firma de salubritate certificată.



Clădire abandonată, satul Peștera



Imagine de drum tipic pentru satele din aria Parcului

Capitolul VII

Principii și reguli pentru amenajări exterioare: curți, grădini, drumuri, alei, garduri, spații publice, parcări

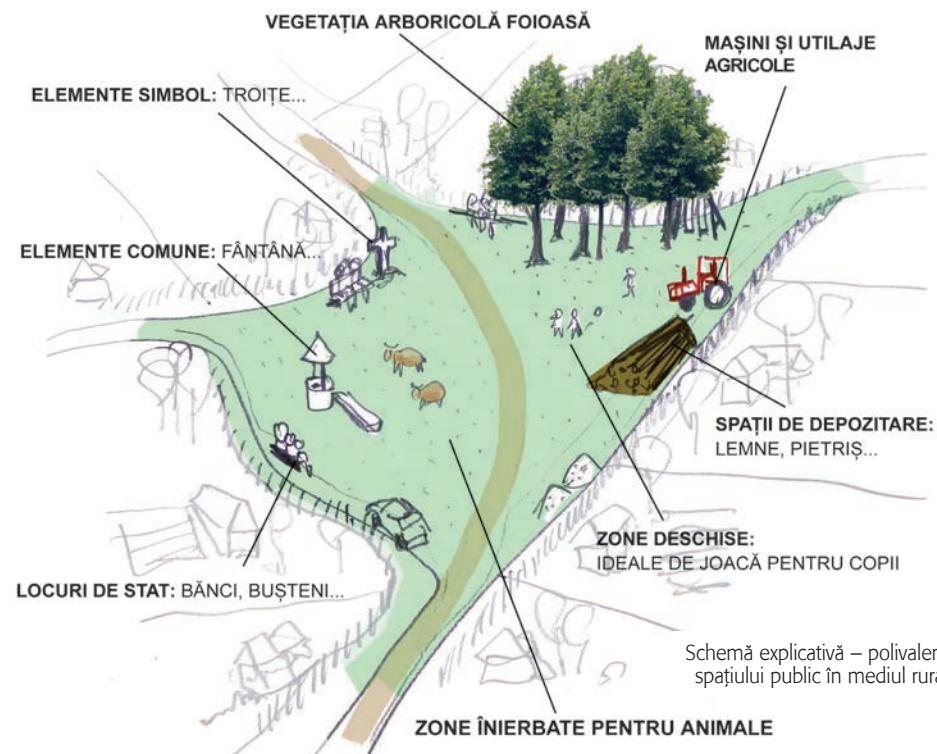
1. Domeniul public

Spații publice

Specificul spațiului public rural – „la țară” – este fluiditatea și polivalența spațiilor. Terenul de întâlnire este și zonă de pășunat, și loc de adunare (nunți, pomeni etc.), și teren de fotbal. Iarba întâlnește pietrișul într-un mod delicat, natural, apa se scurge prin mici șanțuri înierbate, uneori pavate. Spațiul public rural montan nu se ascunde sub o vegetație bogată, ci caută un loc bine însoțit. Banca nu se ascunde la umbra copacului. Se poate observa câte un brad sau

un molid cu valoare simbolică lângă o biserică sau un grup de sălcii fasonate la fiecare 3-4 ani prin tundere (crengile se dau la oi). Nu există nimic gratuit, fără scop. Fântâna, troița, copacul au toate valoare funcțională. Materialele folosite sunt cele locale: lemn, piatră, pietriș, iarbă. Nu se folosește metal, nu se pun flori decorative (sunt mâncate de animale).

Acest specific nu trebuie distrus prin diverse amenajări urbane (ca în orașe: *pavele, trotuare cu borduri etc.*). Pentru a-l conserva intact, se recomandă evitarea amenajării cu



Schemă explicativă – polivalența spațiului public în mediul rural



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

decorații tip – căruțe cu flori, fântâni arteziene sau plantații horticole de flori și arbuști. Spațiul public rural de munte trebuie să-și păstreze autenticitatea, să conserve austeritatea, simplitatea și fluiditatea. Materialele folosite trebuie să fie exclusiv cele locale, iar elementele de mobilier (bănci etc.) trebuie confecționate cu meșteri locali. Mobilierul urban, cofretele publice și posturile de transformare și reglare vor fi astfel proiectate încât să se integreze în peisaj și arhitectura locală. Nu se acceptă proiecte tipizate, ci doar soluții adaptate locului. Investițiile și evenimentele publice – clădiri publice (școală, primărie, biserică etc.), piețe pentru produsele locale, târguri sezoniere, festivaluri și sărbători – trebuie să fie exemple de bune practici pentru toată comunitatea atât ca arhitectură, cât și ca amenajare și integrare în peisaj.

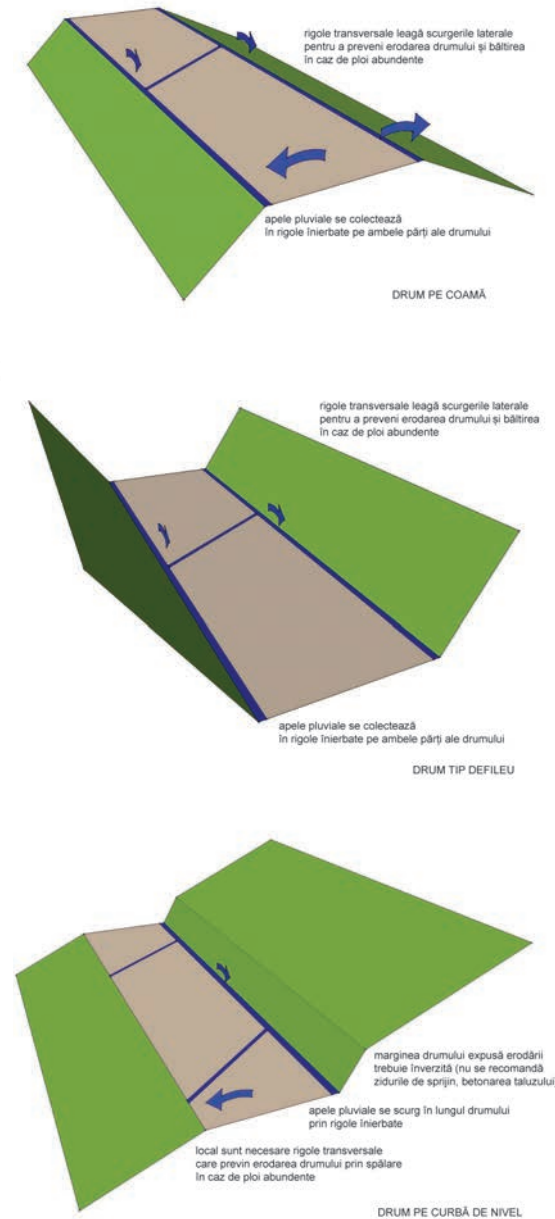
Drumuri și alte căi de acces public

În satele de munte, majoritatea drumurilor publice sunt neasfaltate și întreținute necorespunzător. De aceea, pe timp uscat, circulația auto ridică praful, pe timp ploios se face mult noroi, iar circulația pe timp de iarnă este extrem de dificilă. În ultimii ani, în satele din vale, drumurile principale sunt modernizate exclusiv pentru circulația auto, cu tendințe de amenajări urbane (trotoare înguste cu pavele de beton) în interiorul localităților. În mod tradițional, drumurile sătești sunt delimitate de zone înierbate, taluzuri sau șanțuri deschise. Ele sunt utilizate simultan de către oameni, bicicliști, animale, căruțe/săni și autovehicule. Tendința actuală – prin amenajări și asfaltare – este de a crește și favoriza tranzitul auto, în detrimentul

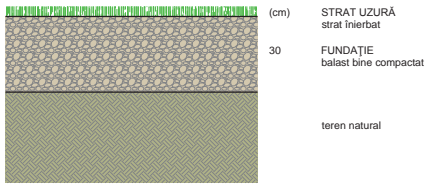
celorlalți participanți la trafic. Acest lucru dăunează siguranței, confortului de locuire și comunității.

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

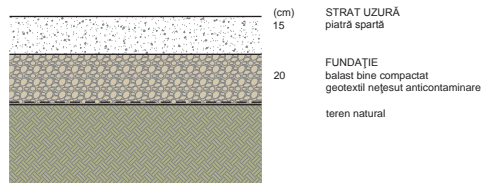
Drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise, vegetalizate, care prezintă următoarele avantaje: încetinesc scurgerea apei, reduc riscul de inundații (reducerea vitezei apei înseamnă debite mai mici în aval) și participă la preepurarea a apelor recuperate de pe drumuri (fenomenul de fito-epurare). Se recomandă rezolvarea corectă a colectării și scurgerilor de ape pluviale, a taluzurilor, podețelor, sprijinirilor de pe marginile drumului, parapetilor etc. și a infrastructurii drumului, înaintea lucrărilor de finisare rutieră. În cazul drumurilor de munte, pavarea cu piatră spartă este mai rezistentă în timp și mai eficientă. Elementele de



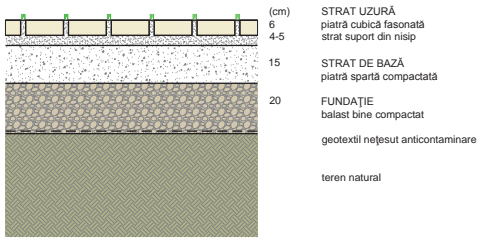
Schemă explicativă – așezarea drumului și modul de scurgere a apei de ploaie



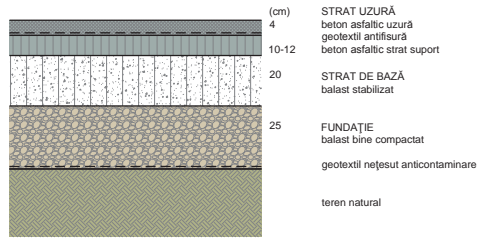
ALEI, POTECI ȘI ULIȚE
utilizate de: pietoni, animale, biciclete, ocazional de căruțe



ULIȚE ȘI DRUMURI
utilizate de: pietoni, animale, biciclete, căruțe, mașini < 3,5 t (trafic redus)



ALEI ȘI DRUMURI PAVATE
utilizate de: pietoni, animale, biciclete, căruțe, mașini < 3,5 t (trafic redus)



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



Detalii schematic pentru sistemele rutiere recomandate



Iarna drumul poate fi și loc de joacă.



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

Exemple de drumuri (sus: drum tip defileu, exemplu de scurgere transversală a apei, pentru împiedicarea erodării drumului, mijloc: drum de acces înierbat, jos: drum pavat cu piatră, drum asfaltat cu rigole laterale înierbate)



Drum pe curbă de nivel

siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie realizate din materiale locale: zidăria din piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.

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

Aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale – piatră cioplită de râu sau de calcar. Tradițional, pentru suprafețele drumului sunt folosite pietre de calcar de diferite culori sau cărămidă, în forme geometrice simple. Ulițele și potecile nu trebuie asfaltate sau pavate,

se recomandă pietruirea sau îniebarea lor. Pentru plantațiile menite să stabilizeze drumurile se recomandă specii locale. Un tip particular de drum este cel tip defileu¹⁴, rezultat din eroziunea terenului și adâncirea căii de circulație între două taluzuri cu vegetație sălbatică. Este importat ca acest tip de drum să nu fie asfaltat (strică echilibrul vegetație/teren/eroziune), dar să fie întreținut și utilizat corespunzător.

Parcări

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

¹⁴ Cunoscut în literatura de specialitate ca *chemin creux* (fr.) sau *hollow way* (en.)

Plantații

Pe suprafețele plantate se vor folosi specii de plante autohtone.
Specii recomandate:

Foiase		Rășinoase		Arbuști	
Fag	<i>Fagus sylvatica</i>	Brad	<i>Abies alba</i>	Corn	<i>Cornus alba, sanguinea</i>
Frasin	<i>Fraxinus excelsior</i>	Molid	<i>Picea alba</i>	Soc	<i>Sambucus nigra</i>
Tei	<i>Tilia cordata</i>	Larice	<i>Larix decidua</i>	Lemn câinesc	<i>Ligustrum vulgare</i>
Carpen	<i>Carpinus betulus</i>	Duglas	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Sorb de munte	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mesteacăn	<i>Betula pendula</i>	Pin	<i>Pinus silvestris</i>	Alun	<i>Corilus avelana</i>
Salcie	<i>Salix alba</i>			Prun	<i>Prunus padus, spinosa</i>
Prun	<i>Prunus sp.</i>			Măceș	<i>Rosa canina</i>
				Salcie	<i>Salix caprea, viminalis</i>

Se interzice folosirea speciilor alogene precum *tuia*, *chamaecypar* etc.

FOIOASE



RĂȘINOASE



ARBUȘTI

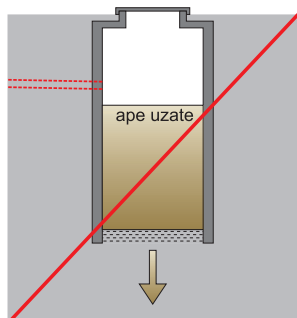
Rețele edilitare

În majoritatea satelor din Parc există doar o parte din utilitățile publice necesare pentru locuire. Satele sunt electrificate, există rețele de cablu și telefonie, majoritatea satelor au rețea de apă din diferite surse, nu există însă canalizare, iar pentru alimentarea cu gaze există un proiect doar pentru satul Peștera. La satele de pe culmi (Măgura, Peștera) se încurajează construirea răsfrată, ceea ce face mult mai dificilă realizarea unei rețele de canalizare și aducțiune de apă pentru toată zona de intravilan.

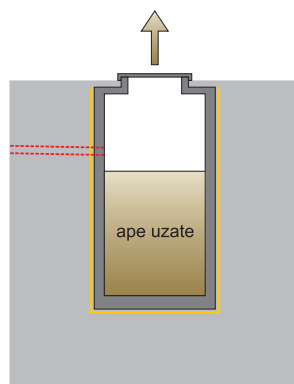
În lipsa rețelelor de apă și canalizare, se vor aplica soluții locale – individuale sau

colective – de epurare a apei. Apele epurate se vor folosi pentru irigații. Se interzice deversarea apelor menajere uzate în puțuri absorbante. Pentru alimentarea cu apă se admite captarea izvoarelor existente pe terenul propriu sau în vecinătate, respectând avizul Parcului și recomandările avizului de mediu și al Apelor Române.

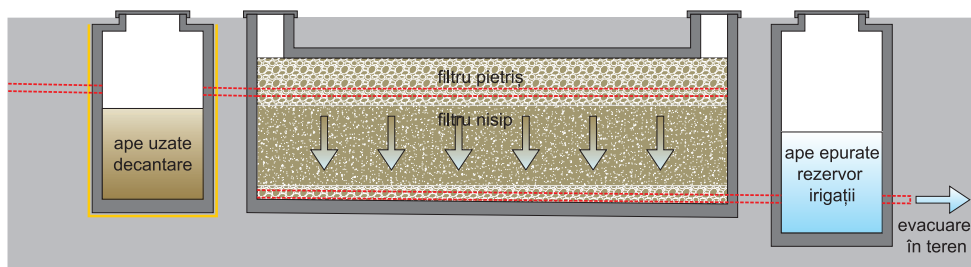
Toate rețelele publice (electrice, de telefonie, gaze, apă, canal etc.), racordurile la clădiri și la iluminatul public se vor face în subteran. Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală). Pentru corpurile de iluminat și dispozitivele



Schemă puț absorbant
INTERZIS



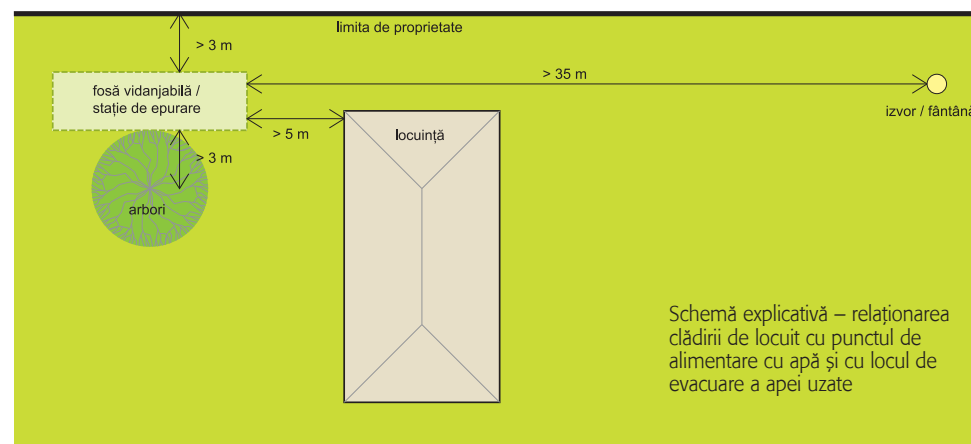
Schemă fosă septică vidanjabilă
se etanșează atent pe toate laturile
pentru a împiedica infiltrațiile în teren



Schemă sistem epurare realizat pe sit



Peisaj pastoral, satul Măgura



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

supraterane pentru diversele rețele (cămine de vizitare, cutii de racord, panouri etc.) se vor studia forma și integrarea în peisaj și se va consulta administrația Parcului. Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe fațada spre stradă și nici în garduri, ci în firide încastate în pereții exteriori. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor. Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor

amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual.

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

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



Gospodărie tradițională, satul Măgura

2. Terenuri private

Împrejmuiri

Delimitarea proprietăților se face cu împrejmuiri din lemn. Împrejmuirea se va realiza sub formă de traverse sau pe verticală; excepții sunt împrejmuirile din satul Podu Dâmboviței, comuna Dâmbovicioara, care pot avea la bază și un soclu din zidărie, conform cu specificul locului. Înălțimea maximă este de 1,50 m. Se interzic împrejmuirile, în special spre stradă, din elemente din beton, prefabricate, tablă, plasă de sârmă, plăci aglomerate din lemn. Gardurile pot fi dublate cu – sau formate exclusiv din – gard viu. Se interzice gardul viu de tip „beton vegetal” (gard viu monospecific de tuia).

Drumuri, alei și alte căi de acces privat

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

Drumurile noi trebuie să țină cont de impactul lor în peisaj, pentru a evita efectul de „rană”. Drumurile cu pante mari, care necesită taluzări importante, sunt în general foarte costisitoare și cu impact negativ asupra peisajului. Înainte de realizarea investiției, trebuie studiate cu atenție soluțiile tehnice și integrarea în peisaj (vezi secțiunea *Încadrarea în peisaj*).

Se recomandă ca drumurile de acces pe proprietate să fie îmbunătățite, pentru a permite o deservire corectă (aprovizionare, parcare, evacuare gunoi, măsuri de prevenire și stingere a incendiilor etc.)

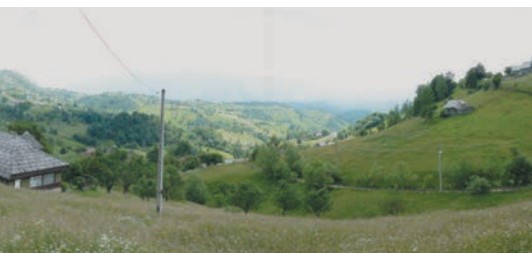


Plantații în curți și grădini

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

Plantațiile de gard viu din rășinoase monospecifice (tuia, molid etc.) sunt interzise, de-

oarece aceste specii creează perdele opace, care maschează peisajul. Pentru delimitarea proprietății, se recomandă plantațiile mixte de gard viu din specii locale de foioase. Înălțimea gardului viu nu va depăși 1,50 m la stradă. Spre sud se recomandă foioase, care permit însorirea caselor pe timpul iernii. Speciile recomandate se regăsesc în secțiunea *Plantații*.



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

Amenajările de agrement (chioșc, terase, zonă de grătar etc.) și terenurile private de sport trebuie să fie integrate în context. Integrarea nu înseamnă crearea unui relief artificial, cu ziduri de sprijin masive. Înseamnă alegerea unui sit optim care, prin mici adaptări ale terenului existent (lucrări minime de terasamente), păstrează coerența peisajului înconjurător. De multe ori, zonele montane cu relief pronunțat nu se potrivesc pentru amenajarea unor terenuri de sport.

Integrarea nu înseamnă mascarea cu vegetație. Adesea o plantație de conifere atrage atenția și apare ca o ruptură dominantă, nearmonioasă. Trebuie folosită vegetația tip filtru, cu specii mixte – arbori, arbuști, foioase și rășinoase.

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

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

Terenuri agricole

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

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



Drum pe curbă de nivel



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

Capitolul VIII

Cum să construim legal

Ce înseamnă autorizația de construire

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

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

Când este nevoie de autorizație de construire

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

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

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

lucrări de întreținere și reparație la rețele și căi de comunicație etc. Lista completă poate fi consultată în lege la articolul 11.

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

Ce trebuie să știe un investitor/proprietar

Proprietarii de terenuri și investitorii din Parc trebuie să se informeze asupra zonelor în care este admisă construirea. Pe terenurile din zona de dezvoltare durabilă se poate construi doar dacă au suprafața minimă prevăzută în regulamentul Parcului. Este preferabil să se țină cont și de constrângerile terenului (pantă, vecinătăți etc.). Prin calitatea mediului natural, Parcul este foarte căutat pentru turism și locuire sezonieră. Dar abandonarea păstoritului – ca principală ocupație tradițională – și reorientarea către turism intensiv creează

pericolul golirii satelor din aria Parcului și transformarea lor în stațiuni de pensiuni și case de vacanță (nelocuite trei sferturi din an), ceea ce distruge comunitatea, tradiția și, în consecință, valoarea locului. De aceea, este important ca beneficiarii să înțeleagă că, în Parc, interesul personal trebuie să se adapteze la tradiție și nu invers (de exemplu proprietarul unei pensiuni poate face efortul să-și păstreze activitatea anterioară, de păstorit sau meșteșug tradițional).

Ce trebuie să știe un arhitect (autor de proiect)

Arhitecții care proiectează într-o arie naturală protejată trebuie să respecte în primul rând natura. O clădire nouă nu este un simplu obiect pe un teren, este un element nou, cu o durată de viață nelimitată, care trebuie să funcționeze în mod armonios împreună cu tot ce îl înconjoară (apă, biodiversitate, vânt, zăpadă, dar și comunitatea locală). Într-o arie naturală protejată, arhitectul este responsabil în egală măsură față de clientul care îl plătește și față de comunitate și mediul natural. Aici, datorită arhitectului e de a găsi justa măsură și armonia. În nici un caz nu se recomandă gesturile egoiste, de tipul „armonie prin contrast”, „obiect dominant”, „accent de culoare/volum” etc. A construi cu respect, cu impact minim asupra mediului și conștiința răspunderii față de comunitate este o misiune dificilă, pe care însă arhitectul trebuie să o înțeleagă și să și-o asume. Clădirea pe care o proiectează nu este un obiect care marchează un teritoriu, ci este expresia unui tip de locuire în care biodiversitatea și mediul artificial se întâlnesc în mod armonios.

Ce trebuie să știe autoritatea locală

Reprezentanții comunităților care administrează satele de pe teritoriul Parcului sunt direct răspunzători de dezvoltarea armonioasă și durabilă a localităților. Regulamentele locale de urbanism nu sunt actualizate și nu includ în totalitate prevederile Planului de Management al Parcului. Fiind vorba de o arie naturală protejată de interes național, aceste prevederi au întâietate față de cele locale. O autoritate responsabilă va avea grijă nu doar să respecte și să includă în regulamentele locale prevederile Planului de Management, dar și să acorde atenția cuvenită zonelor învecinate cu limita Parcului, astfel încât întreaga localitate să se

dezvolte armonios. Faptul că limita Parcului nu coincide cu limitele administrative, ci de cele mai multe împarte satul în două, poate crea disfuncții și situații conflictuale, dacă nu se aplică reglementări unitare pentru întreaga localitate.

Autoritățile locale trebuie să înțeleagă corect noțiunile de dezvoltare și modernizare, conform principiilor actuale de dezvoltare sustenabilă. Economia bazată exclusiv pe turism și diminuarea activităților agricole este o direcție greșită, care în timp va duce la pierderea identității și specificului și la sărăcirea și distrugerea comunităților.



Locuință modernă de vacanță de tip ocol întărit, satul Măgura



Schimbarea peisajului în funcție de anotimp



Anexe

Anexa 1

Indicații de culoare

Se recomandă folosirea pigmentilor naturali (din pământ sau oxizi minerali).

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

Culori pentru învelitori

- țiglă ceramică culoare natur, de la roșcat la maro-roșcat

Culori pentru elemente din lemn

(balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.)

- lemn natur (cu protecție incoloră mată)
- baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplărie exterioare), verde (exclusiv pentru fațadă placată cu șită), maro-roșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă)

Se interzic lacurile lucioase.

Culori pentru tencuieli exterioare

Se recomandă tencuieli tradiționale de var. Sunt interzise culorile vii, chimice. Se admit tencuielile texturate.

Elemente din piatră naturală

- piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect naturale

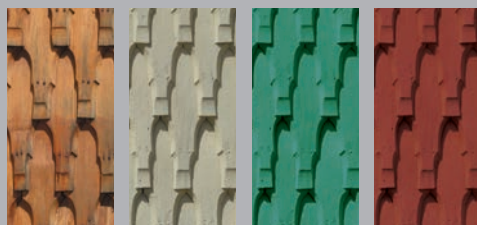
Sunt interzise placările cu granit, marmură sau alte pietre nespecifice zonei.



Culori pentru învelitori din țiglă



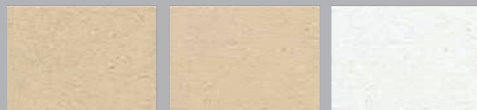
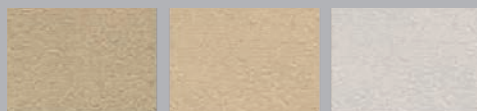
Culoare pentru învelitoare din șită/șindrilă



Culori pentru placaje din șită/șindrilă



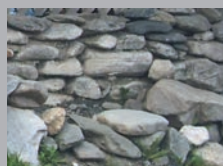
Culori pentru elemente din lemn



Culori pentru tencuieli exterioare



Zidărie din piatră naturală



Anexa 2

Glosar

Aria protejată este o zonă delimitată geografic, cu elemente naturale rare, desemnată și gospodărită în vederea conservării lor (parcuri naționale, parcuri naturale, rezervații naturale, monumente ale naturii, rezervații ale biosferei etc.) conform Strategiei Naționale și Planului Strategic Național de Acțiune pentru Conservarea Biodiversității 2011-2020.

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

Biodiversitatea sau diversitatea biologică reprezintă varietatea speciilor dintr-o anumită zonă și interacțiunea dintre ele (ecosisteme), conform Legii 58/1994.

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

Dezvoltarea durabilă/sustenabilă

implică satisfacerea nevoilor prezentului fără a compromite abilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi; pentru ca dezvoltarea să fie durabilă, trebuie să țină seama de factorii sociali și de mediu, să evalueze consecințele pe termen lung¹⁵.

¹⁵ Definiție formulată de Comisia Mondială pentru Mediu și Dezvoltare (The World Commission on Environment and Development), cunoscută și sub numele de Comisia Brundtland, în raportul „Viitorul nostru comun” din 1987.

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

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

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

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

Mansarda reprezintă spațiul locuibil cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care respectă cerințele de siguranță, protecție și confort necesare locuirii, cu înălțimea liberă minim 1,20 m și cu suprafața construită maximum 70% din suprafața ultimului nivel. Se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. O clădire

poate avea amenajate mai multe niveluri locuibile în mansardă, fiecare nivel fiind considerat nivel suprateran și fiind inclus în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT. Denumirea provine de la numele arhitectului francez François Mansart (1598-1666), considerat inventatorul acestui mod de a folosi spațiul.

Locuirea durabilă/sustenabilă

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

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

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

Lucrările de feronerie reprezintă acele lucrări din metal modelat la cald. Obiectele



Gospodărie, satul Valea Caselor, comuna Dragoslavele



de feronerie cel mai des întâlnite la o locuință modernă sunt grilajele, elementele de protecție și gardurile, iar la casele vechi se mai întâlnesc clanțe, balamale, încuietori etc.

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

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

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

Subsolul este un etaj complet îngropat, tot perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 2/3 din înălțimea liberă a nivelului. Se consideră nivel subteran și se include în calcularea coeficienților de urbanism POT, CUT doar în cazul construcțiilor independente complet îngropate, indiferent de funcțiunea acestora.

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

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

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

BIBLIOGRAFIE

Publicații și studii

Burel, Françoise și Jacques Baudry. „Ecologie du paysage,” *Technique et Documentation* 6/1999

Clément, Gilles și Louisa Jones. *Une écologie humaniste*, Aubanel 2006

*** „Crisis et mutations des agricultures de montagne”, Collectif 09/2003, *Ceramac*, numéro 20

Enache, Constantin, prof. dr. arh., șef proiect. *Conceptul de dezvoltare a așezărilor umane incluse în parcuri naționale. Studiu pilot sat Peștera, comuna Moieciu*, Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting al Universității de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” București, 2008

Enache, Constantin, prof. dr. arh., coord. *Ghid de dezvoltare durabilă a domeniului construit pe teritoriul Parcului Național Piatra Craiului aparținând satelor Măgura și Peștera*, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” București, 2008

Florescu, Florea Barbu și Paul Petrescu. *Arta populară românească*, Editura Academiei Republicii Socialiste România, 1969

Gabriel, Sylvain. *Arta Feroneriei. Ghid practic de fierărie pentru copii și adulți*, București, Pro Patrimonio și Arhiterra, 2012

Georgescu, Stoica și Paul Petrescu. *Dicționarul de artă populară*, Editura Enciclopedică, 1997

Gheorghiu, Adrian. *Proporții și trasee geometrice în arhitectură*, Editura Tehnică, București, 1991

*** *Ghid de valorificare a patrimoniului rural*, Asociația Arhitecților-șefi de Județ, Casa de presă și Editura TRIBUNA, 2007

Guvernul României, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale. *Programul Național de Dezvoltare Rurală, 2007-2013*, versiunea consolidată, 8 februarie 2008

Ionescu, Grigore. *Arhitectura populară românească*, Editura Tehnică, 1957

Joja, Constantin. *Actualitatea tradiției arhitecturale românești*, Editura Tehnică, 1984

Kovács, Kázmér. *Peisaj cu grădină și casă*, București, Editura Simetria, 2011

Liébard, Alain și André de Herde. *Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique. Concevoir, édifier et aménager avec le développement durable*, Le Moniteur Editions, 2006

Michelin, Yves. *Les jardins de vulcain*, Maisons des Sciences de l'Homme, 1996

Minke, Gernot. *Construind cu pământ. Proiectare și tehnologii pentru o arhitectură durabilă*, Editura Simetria, 2008

Minke, Gernot. *Acoperișuri Înverzite - simplu și eficient. Proiectare, detalii de execuție, sfaturi practice*, București, Arhiterra, 2010

Ordinul Arhitecților din România. *Exercitarea profesiei de arhitect*, București, Editura Simetria, 2006

*** *Réussir un projet d'urbanisme durable*, Ademe, Le Moniteur

Stahl, Paul. *Planurile caselor țărănești*, Muzeul Brukenthal, Sibiu, 1958

Zahariade, Ana Maria. *Arhitectura în proiectul comunist România 1944-1989 / Architecture in the Communist Project Romania 1944-1989*, București, Editura Simetria, 2011

*** *Pădurile României. Parcuri naționale și parcuri naturale*, Regia Națională a Pădurilor Romsilva, 2004

*** *Politica pentru Arhitectură în România 2010-2015. Cultura mediului construit și calitatea vieții*, Ordinul Arhitecților din România, București, 2010

*** *Reguli pentru arhitectura din pământ*, trad. Raluca Munteanu și Olimpia Lykiardipol, Springer 2009/ București, Arhiterra 2010

*** *Strategie Națională și Plan de Acțiune privind Biodiversitatea 2011-2020*, București, 2011

Legislație și normative

Privind funcționarea Parcului

HG nr. 230/2003 *privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora*

Ordinul MAPPM nr. 7/1990 *privind înființarea a 13 parcuri naționale în România*

OUG 57/2007 *privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice*, aprobată prin Legea 49/2011

Ordinul MAPAM nr. 552/2003 *privind aprobarea zonării interioare a parcurilor naționale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesității de conservare a diversității biologice*

Ordinul MMP nr. 1774/2010 *privind aprobarea componenței Consiliului Științific al Parcului Național Piatra Craiului și a regulamentului acestuia*

Planul de Management al Parcului Național Piatra Craiului, 2010 (http://www.pcr.ai.ro/lang-ro/7/Reglementari/plan_management_si_regulament_p_n_p_c_-44.html)

Privind arhitectura și peisajul

C 37/88 *Normativ pentru alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții*

C107/2002 *Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice la clădiri*

Convenția Europeană a Peisajului, Florența, 2000, ratificată de România prin Legea 451/2002

Convenția pentru Diversitate Biologică, Rio de Janeiro, 1992, ratificată de România prin Legea 58/1994

Convenția UNESCO pentru Salvagardarea Patrimoniului Cultural Imaterial, 2003, ratificată de România prin Legea 410/2005

Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*

Legea nr. 10/1995 *privind calitatea în construcții*

Legea nr. 184/2001 *privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect*

Lista Monumentelor Istorice 2010, județele Argeș și Brașov

NP 005/2003 *Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn*

Ordinul 1.822/394/2004 *privind modificarea și completarea Regulamentului privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc*

Ordinul 157/2007 *pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul a performanței energetice a clădirilor”*

OUG nr. 27/2008 *pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*

OUG nr. 7/2011 *privind modificarea și completarea Legii 350/2001*

P 118/99 *Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*

Index

CUT 32, 33, 52, 89, 90, 92
demisol 32, 33, 36, 89
distanța minimă 28, 29, 30
etaj mansardat 32, 33, 89
formă acoperiș 46
intrare în legalitate 83
înălțime maximă 28, 31, 32, 33, 77, 89
încadrare în peisaj 24, 45, 47, 54, 55, 68, 75, 76, 77
învelitoare 32, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 61, 64, 88, 89, 90
mansardă 30, 32, 33, 47, 89, 90
parter 32, 33, 34, 52, 53
POT 27, 32, 33, 52, 89, 90, 92
retragere 95
subsol 32, 33

Abrevieri

CUT – coeficient de utilizare a terenului
IUCN – *International Union for Conservation of Nature* (Uniunea Internațională pentru Conservarea Naturii) este o organizație internațională fondată în 1948 cu scopul conservării resurselor naturale. În prezent din uniune fac parte peste 1.200 de organizații guvernamentale și non-guvernamentale și peste 11.000 de experți voluntari din circa 160 de țări.
OAR – Ordinul Arhitecților din România
PNPC – Parcul Național Piatra Craiului
POT – procentul de ocupare a terenului
PUD – plan urbanistic de detaliu
PUZ – plan urbanistic zonal

