

Consiliul Județean Alba

Reglementări urbanistice ilustrate pentru zona
Valea Sebeșului
județul. Alba



comunele: Săsciori, Pianu, Șugag



Consiliul Județean Alba

Reglementări urbanistice ilustrate pentru zona
Valea Sebeșului
județul. Alba

comunele: Săsciori, Pianu, Șugag

Peisajul este un element esențial al bunăstării umane, constituind unul din elemente definitorii ale existenței la nivelul individului, dar și al societății.

Aceasta este, în câteva cuvinte, reflecția ce a stat în spatele acțiunilor demarate de Consiliul Județean Alba pentru protecția peisajului. După elaborarea unor documentații complexe, destinate administrațiilor locale (precum Studiul privind aria caracteristică pentru peisaj cultural în zona Ceru Băcăinți, Studiul privind aria caracteristică pentru peisaj cultural în zona Râpa Roșie, sau Ghidul de construire pentru păstrarea specificului local) a urmat primul ghid ilustrat dedicat Reglementărilor urbanistice ilustrate în zona rurală cu influențe săsești, iar acum aveți în mâna ghidul ilustrat cuprinzând Reglementările urbanistice din zona Văii Sebeșului, respectiv comunele Săsciori, Pianu, Șugag.

Dincolo de păstrarea nealterată a acestor zone și a patrimoniului cultural specific lor, dincolo de integrarea armonioasă în peisaj a intervenției umane, cred cu tărie că datoria noastră - și piatra noastră de încercare – o constituie implicarea tinerilor în această problematică. Doar așa vom putea să asigurăm cu adevărat dezvoltarea de durată a acestor zone și un echilibru între om și natură.

**Ion Dumitrel,
Președintele Consiliului Județean Alba**

ISBN 978-973-117-295-8



PARTEA I | 05

Valea Sebesului - Prezentare generală

PARTEA II | 11

Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Şugag, Pianu de Sus, Pianu de Jos, Săsciori, Laz, Căpâlna, Sebeşel, Dumbrava, Răchita

peisajul intravilanului | 12

structura gospodăriei | 16

compoziție volumetrică | 20

compoziție arhitecturală | 26

fațada la stradă | 29

construcții noi - reglementări | 37

PARTEA III | 41

Satele risipite din zona de fânețe: gospodării cu ocol întarit și construcții sezoniere

Loman, Purcăreți, Pleși, Tonea, Arți, Tău-Bistrița, Tonea, Plaiuri, Bârsana, Jidoștina

structura gospodăriei | 42

compoziție volumetrică | 44

compoziție arhitecturală | 49

troite de drum și

monumente funerare | 53

construcții sezoniere | 55

construcții noi - reglementări | 59

PARTEA IV | 61

Propuneri de amenajare a dotărilor turistice integrate în zonele studiate

dotări turistice în zonele de vale | 62

dotări turistice în zonele de fânețe | 64

zone turistice nou create - reglementări | 64





PARTEA I

Valea Sebeșului - Prezentare generală



PARTEA I - Date generale

Valea Sebeșului - prezentare generală

Localizare

Valea Sebeșului, în înțelesul acestui studiu, formează o microzonă situată în partea sudică a județului Alba, având caracteristici distincte economice, tradiționale și spirituale, și care se circumscrie unităților administrative Săsciori, Pianu și Șugag. Acoperă o suprafață de 7,78% din suprafața județului și un procent de 3,23% din populație. Dispunând de variate activități economice, cu numeroase bogății naturale, în special terenuri agricole și pășuni, dar și ape cu înalt potențial energetic, cu păduri bogate în resurse cinegetice și lemn pentru construcții, acest ținut a constituit din cele mai vechi timpuri o unitate economico-socială care se poate urmări din cele mai vechi timpuri și până în perioada feudală, când apare sub numele de „Terra Sebus”, și de atunci până în vremurile moderne și contemporane.

Cadru antropogeografic

Valea râului Sebeș, începând de la izvoarele sale, de sub vârful Cindrel (2.244), până la vărsare în Mureș, ca de altfel și Valea Pianului, străbat patru forme de relief distincte: munți, dealuri piemontane, culoare depresionare mărginite de terase și câmpia largă a Mureșului din sectorul Alba – Vințu de Jos.

Din punct de vedere geologic, teritoriul administrativ al comunelor amintite se încadrează în lanțul orografic al Carpaților Meridionali, prin nodul orohidrografic al Munților Sebeșului. Construcția geologică-tectonică a Munților Sureanu contribuie la crearea unor peisaje complexe, atractive și spectaculoase.

Cea mai mare suprafață din teritoriul administrativ al comunelor Săsciori, Pianu și Șugag, este preponderent muntoasă, încadrându-se în componenta nordică a masivului Parâng, formată din Munții Sebeșului și Cindrel.

Zonele situate la altitudinea de 1300-1650m, cuprind suprafețe importante în Munții Sureanu și Cindrel, sub forma unor platouri largi, netede, cu inclinații constante spre nord, astăzi acoperite în mare parte de pajisti. Este zona cea mai populată cu stânilor oierilor din zonă.

În continuare relieful coboară treptat spre marginea munților Sureanu și Cindrel, sub forma unor interfluvii largi și vălurite. În această zonă, cuprinsă între 900 și 1.200 m, defrisată în cea mai mare parte, sunt situate cătunele și satele Arți, Bârsana, Jidostina și Mărtinie, Tău-Bistra (Șugag), Tonea, și Pleși (Săsciori).

Podurile și spinările domoale, ca și versanții cu orientare sudică, mai puternic însorite ale culmilor din zonă, fragmentate de văi, au fost despădurite în timp, locul pădurilor luându-l peisajul antropogen al fânețelor și culturilor de altitudine.

Valea Sebeșului - prezentare generală



Străbătând munți, văile Sebeșului și Pianului și-au creat o serie de bazinete intramontane cu o întindere diferită, ce alternează cu zone înguste de defileu dar care dau o notă specifică zonei.

În zona de contact dintre terasele înalte ale Mureșului și ale Sebeșului cu piemontul, pe cursul văilor Sebeș și Pianu sunt situate satele Săsciori, Sebeșel, Pianu de Jos și Pianu de Sus, așezări cu o istorie mai îndelungată.

Rețeaua hidrografică

În cea mai mare parte, rețeaua hidrografică a zonei este tributară văii Sebeșului (L - 88 km, S - 1.280 kmp), alături de valea Pianului și parțial a Râului Mare – Cugir.

Un loc aparte în peisistica zonei îl au lacurile de acumulare (Oașa, Tău, Căpâlna), construite pentru valorificarea a potențialului energetic de care dispune Valea Sebeșului. Alături de acestea, un farmec deosebit este lacul „Iezerul Sureanu”.

Scurt istoric

Descoperirile arheologice și mărturiile istorice dau o imagine generală despre procesul de umanizare al acestui teritoriu începând din zorii istoriei. Aceste descoperiri devin foarte concluzive începând cu perioada neolică – prin

culturile *Criș*, *Turdaș* și *Petrești*, de la Tărtăria, Pianu de Jos, Petrești, aflate la limita exterioară a zonei studiate, și prin urme de locuire din epoca bronzului, aparținând culturilor *Coțofeni* și *Wietenberg* de la Pianu, Răchita, Șugag.

Pentru perioada dacică cel mai de seamă „monument” arheologic, emblematic pentru intensa activitate economică și politică a dacilor din ținutul Sebeșului la începutul primului mileniu al erei noastre îl reprezintă fără îndoială cetatea de la Căpâlna, cea mai estică fortificație din sistemul de apărare a capitalei Daciei, Sarmisegetuza Regia, începând de la Burebista și până la Decebal. Sediul unei importante căpetenii dacice, cetatea era totodată și centrul unei importante zone economice (după cum mărturisesc uneltele agricole și cerealele carbonizate descoperite în săpături), care își întindea fără îndoială stăpânirea și își exercita autoritatea asupra întregii văi a Sebeșului și poate mai departe, asupra câmpiei, până la Mureș. Nu trebuie uitat faptul că în arealul controlat de aceasta se găseau comunități a căror ocupație era extragerea aurului aluvionar din nisipurile văii Pianu și Răchita. Această vale a fost cunoscută în Evul Mediu, în special, pentru spălătoriile de aur atestate documentar încă din 1435. Aurul de aici a constituit serioase disensiuni dintre comunitățile locale și patriciatul săsesc de la Sebeș, interesat să acapareze veniturile aduse de aceste resurse.

Valea Sebeșului - prezentare generală

În primul mileniu al erei noastre, ținutul Sebeșului a constituit un areal important de formare și continuitate a poporului român. Lipsa izvoarelor scrise este suplinită de descoperirile arheologice care reflectă acest proces, dar mai ales de toponimia locală, care indică fără îndoială o funcție pastorală străveche. Prezența toponimicului „Purcăreți”, trebuie pusă în legătură cu pădurile de stejari și fagi, care asigurau altădată hrana turmelor de porci. Alte toponime precum „Arți” și „Curăta” amintesc procedeul de defrișare a pădurilor, pentru umanizarea spațiului din zona premontană. Celelalte cătune ale Sugagului - *Bârsana, Mărtinie și Bistra* reprezintă tot atâtea etape în cucerirea zonei premontane.

Totodată prezența unor fortificații feudale timpurii la Săsciori, Laz și Căpâlna ilustrează existența unor structuri teritoriale închegate, capabile să se organizeze și să își asigure apărarea.

Analizând unele aspecte legate de istoria zonei și evoluția acestor localități, se constată că apariția primelor așezări stabile este menționată documentar în zonele de contact dintre zona depresionară și dealurile piemontane, pe firul văilor, în imediata apropiere a acestei limite sau pe platformele mai joase a dealurilor de la limita nordică a piemontului: Săsciori (1309), Dumbrava (1309), Laz (1357), Sebeșel (1382), Pianu de Jos (1309), Pianu de Sus și Strungari (1488).

Treptat, odată cu creșterea contradicțiilor dintre crescătorii de animale și plugari, se intensifică procesul de lăzuire, de cucerirea unui nou spațiu economic, și de apariție a unor așezări noi, axate în principal pe creșterea animalelor: Răchita (1574), Loman (1733), Sugag (1750).

Mutații importante în economia zonei au loc începând din sec. XVIII. Dacă până atunci exploataările forestiere de pe râul Sebeș se făceau liber, în 1763 împărăteasa Maria Tereza donează aceste păduri administrației miniere de la Petroșani, pentru ca, odată cu transformarea zonei într-una de graniță și înființarea regimentului I grăniceresc de la Orlat, o parte din aceste păduri să fie date în folosință unei companii din acest regiment. Începând din 1870 statul maghiar preia aceste păduri și începe exploatarea lor pe scară largă. Din motive financiare, statul va arenda unor societăți private dreptul de exploatare al acestor păduri. Între 1877-1907 are loc o exploatare masivă a mesei lemoase din zonă care va fi transportată la fabrica de cherestea de la Sebeș cu ajutorul plutăritului. Plutașii erau locuitori ai satelor Laz, Căpâlna, Sebeșel și Sugag, având o lungă tradiție în aceste îndeletniciri. Acest procedeu de exploatare continuă cu diferite intensități până în 1965, când locul plutelor îl iau camioanele înzestrate cu trolii.. Exploatarea lemnului produce mutații semnificative și în sistemul ocupațional al localnicilor. Mulți bărbați din satele situate în vale renunță la păstorit, și se fac plutași.

Valea Sebeșului - prezentare generală



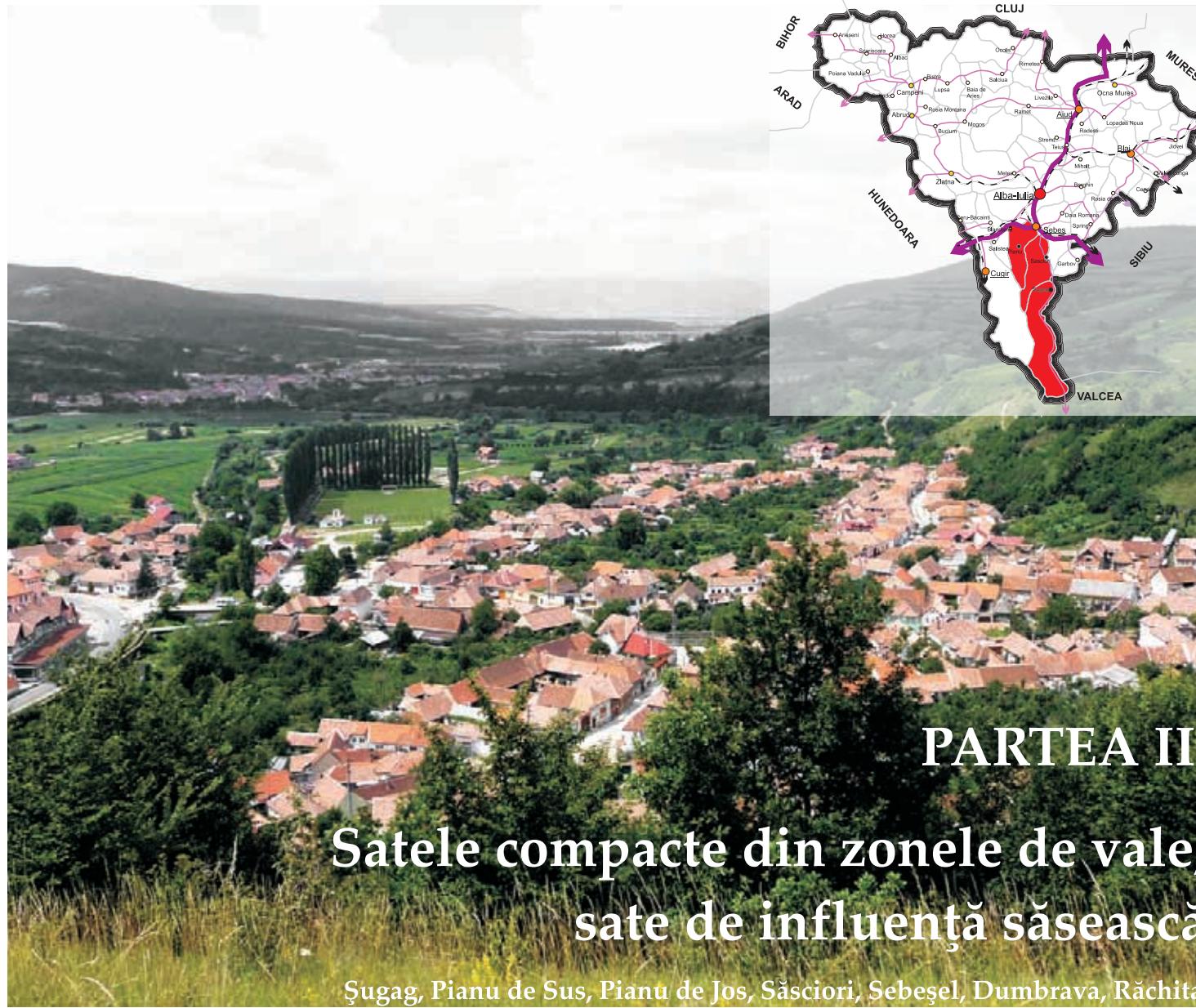
Dezvoltarea exploatarilor forestiere în zonă au produs mutații semnificative și în modul de viață, în preocupările și necesitățile sociale ale populației din unele așezări. Renunțarea la ocupările tradiționale - agricultură și păstorit -, „îndepărțarea” pădurilor în urma defrișărilor de zona satelor și influența tot mai puternică a orașului au contribut la schimbarea structurii satelor și la înlocuirea caselor din lemn cu cele din piatră și cărămidă. Începând din a doua parte a sec. XX s-a utilizat tot mai mult materiale de construcție produse industrial: cărămidă, ciment, BCA, țiglă etc. Aceeași înlocuire a lemnului s-a produs și în domeniul inventarului gospodăresc, mai ales la unelte și vase.

Schimbările administrative de la începutul sec. XX, după cum arată recensămintele administrației austro-ungare de la 1910 aduc în prim plan o serie de așezări noi, dezvoltate pe locul mai vechilor “sălașe” din zona înaltă. Acum apar în documente așezări noi, locuite de populația românescă din zonă, precum: Arți, Bârsana, Dobra (1909), Jidoștină, Mărtinie, Pleși, Purcăreți, Tonea în 1910.





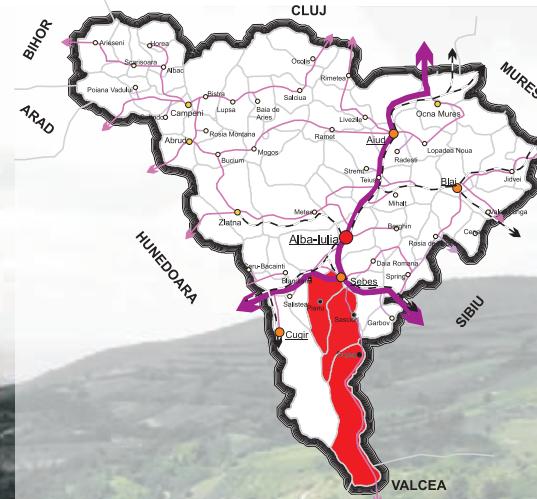
panorama Sebeșel



PARTEA II

Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Şugag, Pianu de Sus, Pianu de Jos, Săsciori, Sebeşel, Dumbrava, Răchita



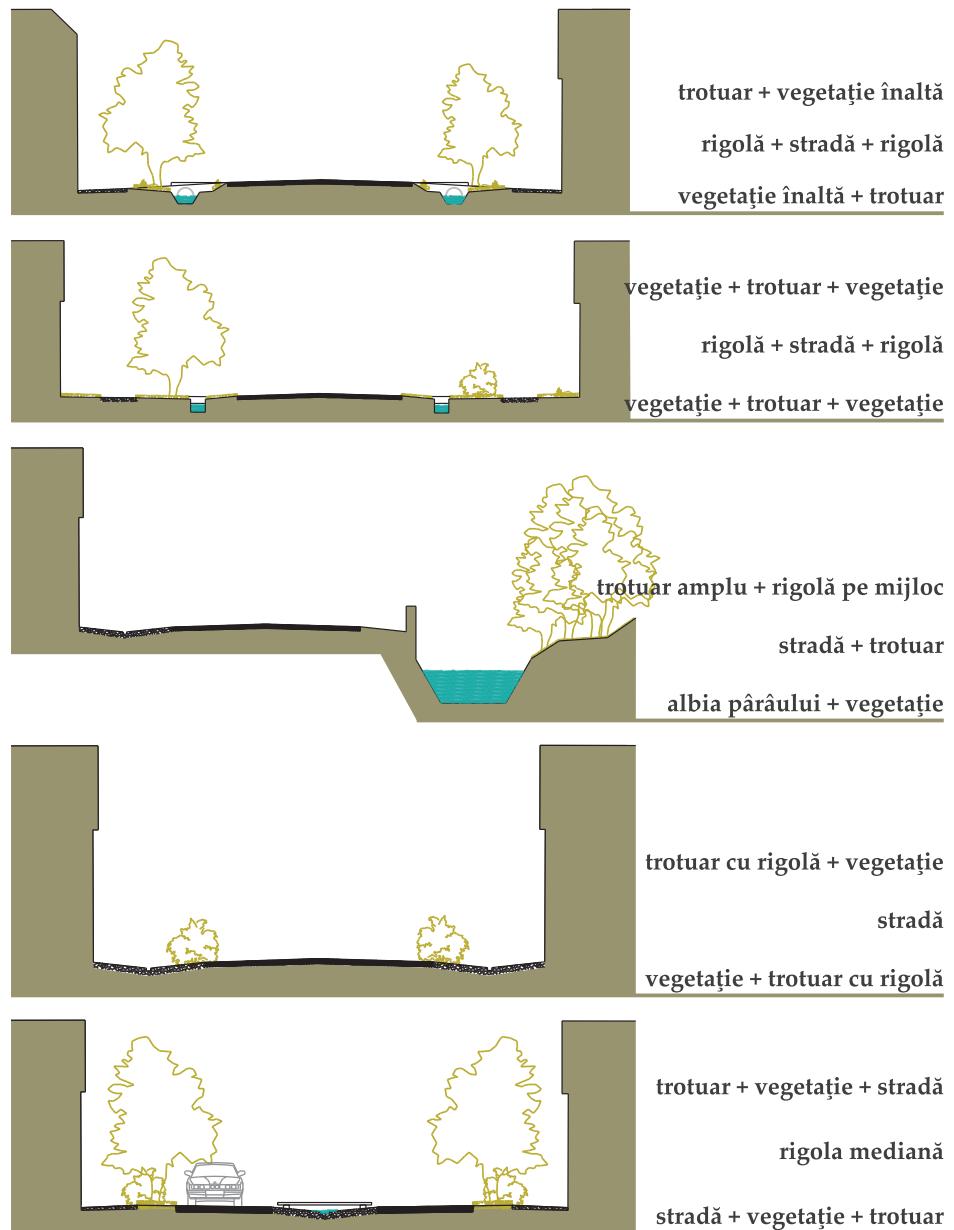
Plan de încadrare în zonă
comunele Pianu, Săsciori și Şugag,
respectiv satele aparținătoare

Profilul străzilor și albiile pârâurilor

În mediul rural, la sat, amenajările au fost întotdeauna făcute într-un mod simplu folosindu-se materiale locale. La ora actuală se observă diverse amenajări de tip urban (pavele de beton colorat, asfalt etc.) care denaturează ambianța/identitatea satului.

- 1. Se va păstra „fluiditatea” în amenajări (limite naturale între materialele folosite), se va folosi vegetația locală (evitarea amenajărilor verzi prin plantarea de tuia), precum și materialele și cunoștințele meșteșugărești locale pentru realizarea elementelor de mobilier (băncuțe, coșuri de gunoi).**
- 2. Se vor valoriza elementele de patrimoniu, troițe, fântâni, prin amenajări corespunzătoare: bânci, masive arbustiere, arbori.**
- 3. Se va utiliza pietrișul ca material pentru trotuare, fiind un material folosit tradițional și care drenează apa ce se scurge pe lângă case, astfel nu se păstrează umezeala care altfel ar putea pătrunde în pereți și fundație.**

Satele românești de influență săsească sunt sate de vale așezate pe cursul unui râu, dar relația cu acesta este neglijată. Aceste râuri și pârâuri care traversează satele trebuie puse în evidență și valorificate din punct de vedere peisager și funcțional.



Profilul străzilor și albiile pârâurilor



Peisajul întravilanului

Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Vegetația în așezările de pe Valea Sebeșului

Spațiul verde plantat joacă un rol important în conturarea peisajului satelor de influență săsească, marcând profilul stradal și delimitând succesiunea elementelor stradale. Spațiul verde dă așezării aspectul de rural și o dinamizează.

La fel de importante sunt și lucrările de amenajare de la interiorul curților prin care se pot preveni anumite degradări de la nivelul structural al casei, în special în cazul celor determinate de umedeza excesivă și ascensiunea capilară a apei în pereți. La interiorul curților se recomandă plantarea de pomi fructiferi, flori, viață-de-vie, pentru ambianța specifică fiecărei curți.

De asemenea, amenajarea zonei din fața casei joacă un rol important în crearea ambianței generale a satului. În spațiul verde din fața casei se pot planta flori, iarba, copaci de înălțimi mici și medii, pomi fructiferi.

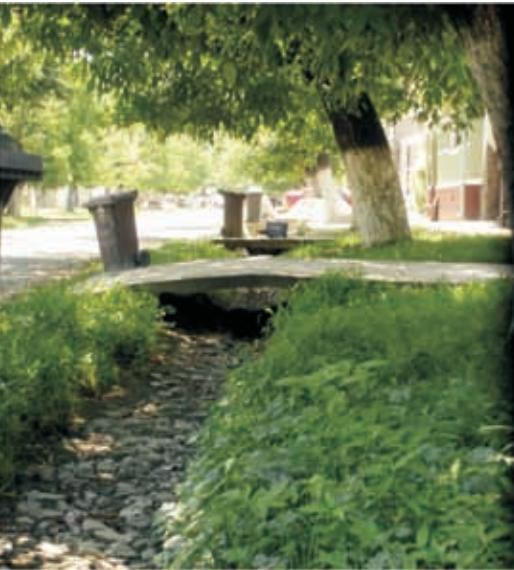
Zone importante de vegetație sunt constituite de fâșiile de pe marginea pâraielor, a rigolelor stradale și a canalelor de preluare a apelor de la nivelul străzilor satelor. Aceste fâșii verzi trebuie menținute și întreținute cu mare grijă, ele oferind un element de specificitate la nivelul fiecărei așezări.

Limitele, marginile pâraielor trebuie întreținute și curățate, pentru a nu dăuna imaginii de ansamblu a localității, și trebuie amenajate ca zone de recreere și agrement de mare calitate.



NU se vor utiliza în amenajări arbori și arbusti nespecifici zonei!
(exemplu - tui)

Vegetația în așezările de pe Valea Sebeșului



NU se vor utiliza în amenajările de la nivelul trotuarelor spre stradă dale de ciment sau alte tipuri de pavele care să vină în contact direct cu pereții casei!

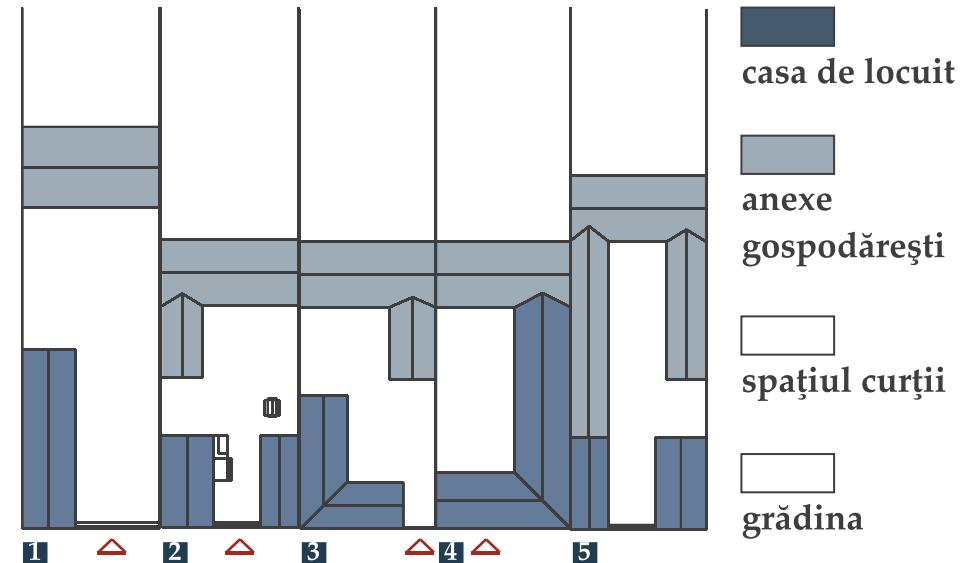


Peisajul întravilanului
Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Așezarea casei pe teren - limite și condiționări

Gospodăriile din zonele de vale, cele care urmăresc valea Sebeșului, sunt influențate de arhitectura satelor săsești. Drept urmare majoritatea se încadrează în tipologia gospodăriei închise cu **ocol întărit**, având o împrejmuire înaltă și plină. Aceasta caracteristică se poate păstra prin **modul de poziționare a casei pe parcelă, prin dispunerea perimetrală a construcțiilor și prin închiderea frontului la stradă**.

- 1. Se va amplasa casa cu latura scurtă la stradă, iar latura lungă (fațada principală) spre curte. Forma de ocupare a parcelei este în L sau U. (fig. 1, 2, 5)**
- 2. Se va amplasa casa pe limita de proprietate în L, determinând restul construcțiilor a se dispune în lungul laturii lungi a parcelei. Forma de ocupare a parcelei este în U sau o ocupare total perimetrală a parcelei (în cazul în care lățimea acesteia o permite). (fig.3, 4)**
- 3. Se va amplasa casa pe parcelă cu latura lungă paralelă cu strada. Forma de ocupare a parcelei este în U sau total perimetrală (în cazul în care lățimea permite). (fig.4)**



În cazul tuturor situațiilor ilustrate grafic se recomandă amplasarea casei pe o limită laterală de proprietate, favorizând ocuparea perimetrală a parcelei de restul construcțiilor gospodărești (anexe, suri etc). În acest fel se păstrează imaginea de sat compact dezvoltat liniar pe o vale de râu.



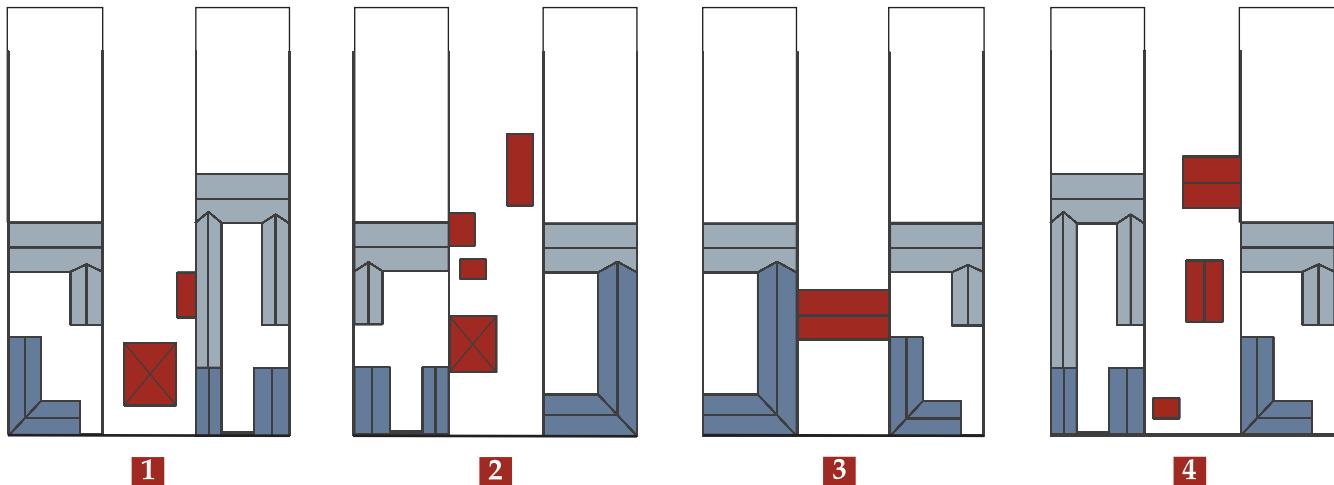
Așezarea casei pe teren - limite și condiționări



NU se va amplasa casa retrasă față de ambele limite laterale de proprietate! (fig.1,4) (nu este specific)

NU se va organiza gospodăria în sistem pavilionar !(fig.2,4) (întrerupe frontul continuu specific acestor aşezări)

NU se va amplasa casa la o distanță mai mare de 3 m față de frontul străzii! (fig.2,3,4) (nu este specific)



Este greșită și nerecomandată amplasarea aleatorie a casei pe teren!



Așezarea casei pe teren - retrageri admise

În cadrul satelor cu influențe săsești de pe Valea Sebeșului s-au sesizat o serie de situații în care casele sunt retrase de la aliniament. Alături de aceste situații se mai evidențiază unele în care retragerile sunt admise. Exceptând aceste situații de la regulă, construcțiile se aliniază la frontul continuu existent la stradă.

Retrageri admise:

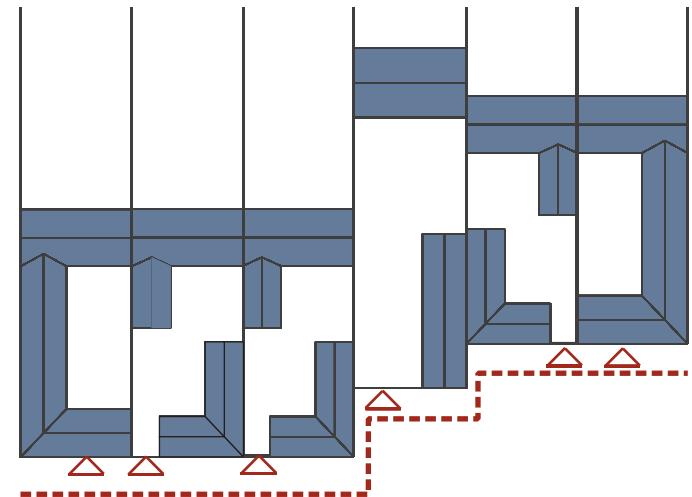
- Poartile sunt retrase maxim 1m față de aliniamentul casei, cu condiția de a se realiza o împrejmuire înaltă, opacă, zidită pentru a se păstra aspectul de front continuu la stradă.(fig.2, 4)
- Situație în care casa este construită în curbă și atunci se realizează o retragere de la aliniament, fară a afecta frontul continuu la stradă.
- Situație în care există construcția deja retrasă de la stradă, reprezentând mărturie a unei excepții. (fig.1)

4. In cazul în care toate casele sunt retrase de la stradă, atunci construcția se recomandă a se alinia la frontul existent.

Retragerea maxim admisă este de 3m, iar casa trebuie amplasată pe o limită de proprietate laterală.(fig.3, pag 19)

Deși retragerea de la aliniament este agreată și recomandată în aceste situații, restul condițiilor de amplasare a casei față de vecinătăți se recomandă a fi respectate.

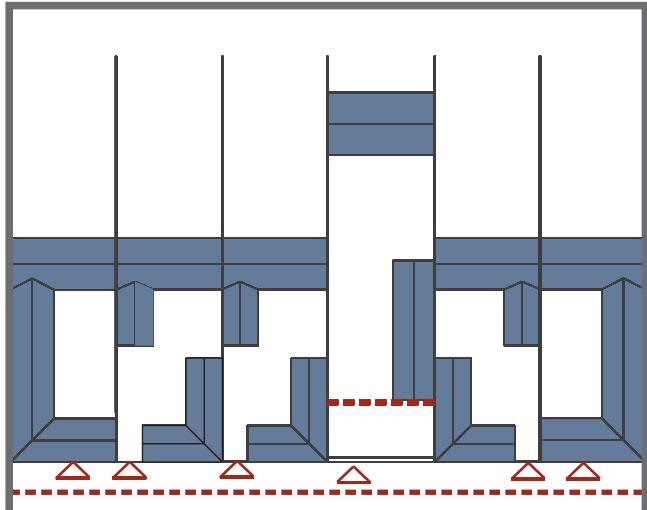
Se recomandă păstrarea aspectului de gospodărie închisă prin amplasarea construcțiilor perimetral pe parcelă și prin păstrarea împrejmuirii înalte în zonele fară construcții.



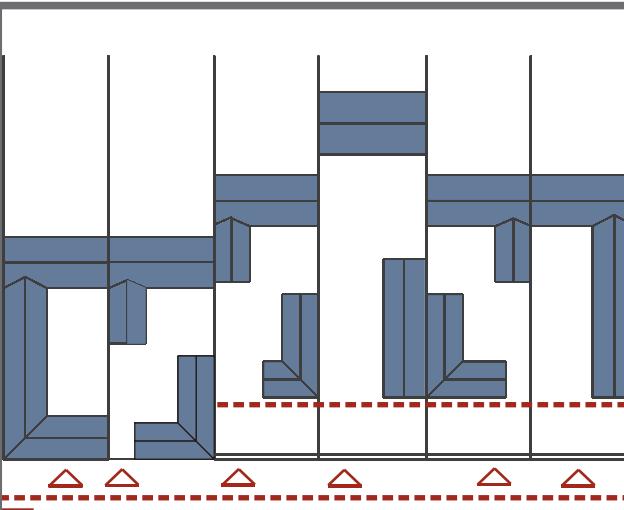
1



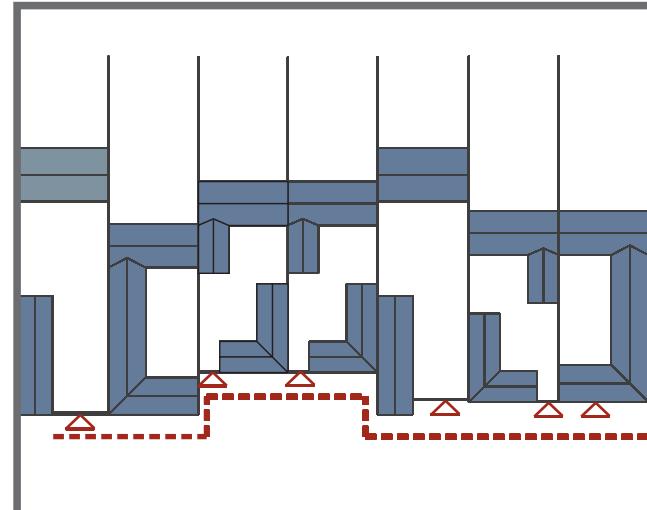
Așezarea casei pe teren - retrageri admise



2



3



4



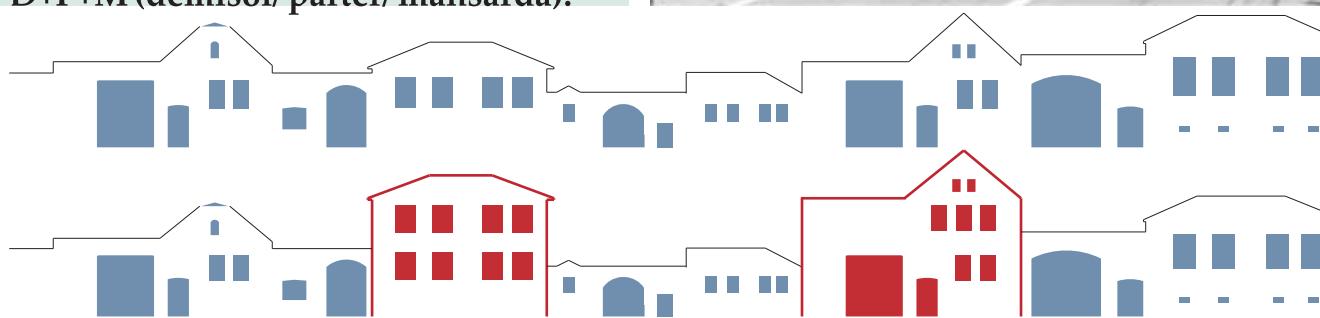
Structura gospodăriei

Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Frontul la stradă

Datorită aspectului de "fortăreață" pe care o are gospodăria, la stradă se formează un front continuu. În cele mai multe cazuri fațada este tratată unitar indiferent dacă există o singură casă sau două case dispuse pe limita de proprietate spre stradă în cadrul aceleiași gospodării. Prin împrejmuirile înalte care leagă construcțiile între ele și prin tratarea uniformă a fațadelor se creează un front continuu la stradă care dă identitate și specificitate aşezărilor.

- 1. Se vor păstra împrejmuirile înalte care unesc diferențele construcții ale gospodăriei.**
- 2. Se va trata unitar din punct de vedere compozițional fațada dinspre stradă.**
- 3. Se vor alinia toate construcțiile la stradă.**
- 4. Se va păstra un regim de înălțime D+P+M (demisol/ parter/ mansardă).**



Nu se va depăsi înălțimea vecinătăților cu mai mult de 1m de la cornișă!

Nu se vor ridica construcții de locuințe colective mai mari și mai înalte decât casele tradiționale!

Nu se vor elimina împrejmuirile înalte și porțile de acces!



Recomandări acoperiș

Intervențiile actuale care se realizează la nivel funcțional nu trebuie să aibă repercușiuni grave la nivel volumetric deoarece identitatea și individualitatea gospodăriilor sunt date de aspectul tipic al construcțiilor: calitatea compozițională volumetrică, silueta clădirii, proporțiile, geometria fațadei, materiale și tehnici de construcție.

Orice modificare adusă la forma acoperișului deteriorează aspectul general al casei și imaginea de ansamblu a așezării. Astfel trebuie inițiate activități de întreținere și reabilitare a șarpantelor istorice și a lucarnelor pentru a se păstra silueta inițială a construcțiilor. Trebuie păstrat cu orice preț acoperișul original cu forma sa închisă, șarpanta de lemn și lucarnele inițiale.



Nu se vor supraînălța casele depășindu-se cu mai mult de 1m la cornișă vecinătățile!



Nu se va interveni asupra volumetriei de ansamblu a gospodăriei!



Nu se va distruge frontonul inițial al casei și nu se vor modifica golurile din fațada principală!



Nu se va modifica forma acoperișului inițial!

Recomandări pentru mansarde și lucarne

În ceea ce privește mansardarea caselor existente, execuția trebuie să fie de calitate, și de aceea trebuie realizată cu mare grijă, pentru a nu degrada șarpanta istorică. În procesul de mansardare nu se recomandă modificarea formei inițiale a acoperișului. În general, datorită unghiului ascuțit de acoperire șarpantele inițiale permit mansardarea fără supra-înălțări ale pereților perimetrali sau modificări de formă a structurii șarpantei (ruperi de unghi sau chiar schimbarea unghiului de acoperire). **Astfel în procesul de mansardare se recomandă păstrarea formei inițiale a acoperișului.**

Deasemenea trebuie acordată o mare atenție **lucarnelor** care vor fi adăugate în procesul de mansardare. Acestea trebuie distribuite uniform și proporțional pe toată suprafața acoperișului, tinându-se cont de ritmul golurilor de la nivelurile inferioare (parter, demisol).

Lucarnele sunt destinate luminării și aerisirii podului sau ca sursă de lumină și aerisire în cazul mansardărilor. Forma lucarnelor se recomandă a fi preluată din localitățile cu arhitectură tradițională săsească și nicidecum din alte zone geografice. În cadrul aceluiași acoperiș lucarnele trebuie să fie tratate unitar și poziționate corect în conformitate cu funcțiunile introduse la mansardă și cu ritmul golurilor de pe fațadă. Există situații în care și geamurile dispuse în planul acoperișului sunt agreate și recomandate.



Nu se vor suprăînălța excesiv casele în procesul de mansardare căci se afectează grav volumul inițial al construcției și ca atare frontul la stradă!



Nu se vor realiza lucarne triunghiulare înalte sau alte forme atipice!



Nu se vor utiliza mai multe tipuri și dimensiuni de lucarne pe același acoperiș!

Recomandări învelitoare



Învelitorile istorice la nivelul gospodăriilor influențate de arhitectura săsească sunt în general din țiglă solzi sau țiglă obișnuită. Țigla solzi generează o imagine de ansamblu caracteristică întâlnită în cadrul tuturor aşezărilor săsești sau de influență săsească. **Țiglele de coamă și țiglele de protecție ale aticurilor din zidărie trebuie fixate în mortar.**



Nu se vor utiliza tablă ondulată, carton asfaltat, azbociment sau materiale plastice!



Nu se vor combina pe același acoperiș mai multe materiale, tipuri, forme sau culori de învelitori!

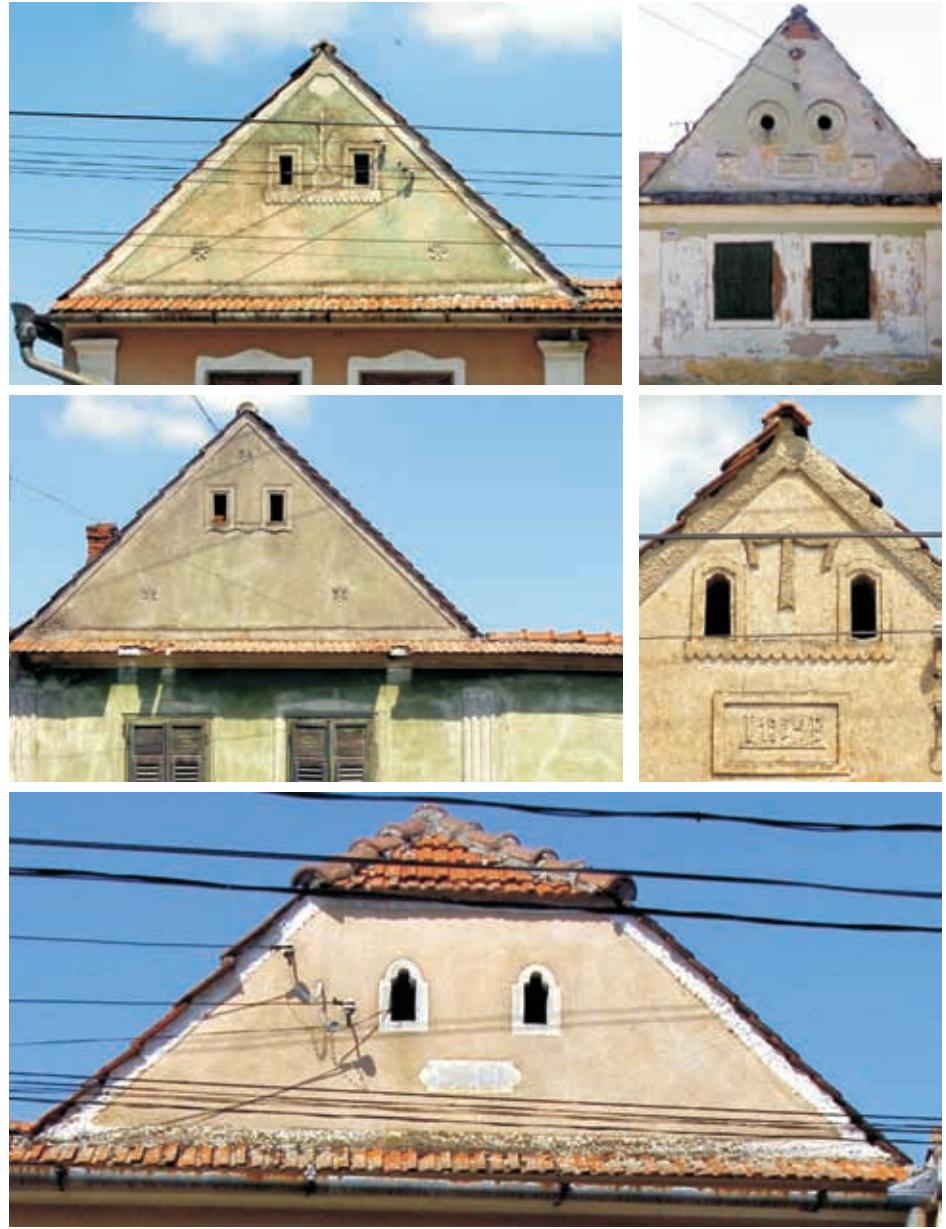


Recomandări frontoane

În cazul caselor dispuse cu latura scurtă paralelă cu strada, procesul de mansardare nu trebuie să afecteze forma frontonului existent (triunghiular sau cu pinion), acesta reprezentând un element important în compoziția fațadei. Deasemenea nu se recomandă modificarea golorilor, ca formă și dimensiune, existente de la nivelul **frontonului** acestea fiind de obicei integrate în compoziția de ansamblu a fațadei spre stradă.

Orice modificare la nivelul frontonului casei afectează compoziția de ansamblu și ca atare caracterul de specificitate. Elemente urbane ca *balcoane, logii* nu reprezintă elemente tipice și se recomandă evitarea lor în compoziția de fațadă.

1. Fronton triunghiular cu un singur gol dispus central, care poate avea aproape orice formă geometrică (cerc, pătrat, dreptunghiular).
2. Fronton triunghiular cu 2 goluri dispuse simetric față de axul median.
3. Fronton cu pinion, situație mai rar întâlnită în cazul satelor studiate, dar existentă. Se prezintă cu un gol dispus central sau cu 2 goluri dispuse simetric față de axul median. Forma golorilor este aceeași cu cele întâlnite în cazul frontoanelor triunghiulare.



Recomandări frontoane



Nu se va dubla frontonul triunghiular pe fațada spre stradă!



Nu se vor adăuga balcoane în fațada principală, elemente urbane atipice așezărilor studiate!



Nu se vor modifica gurile initiale din frontonul casei în urma modificării funcționale și a procesului de mansardare!



Compoziție volumetrică

Satele compacte din zonele de vale, sate de influență săsească

Fațada la stradă

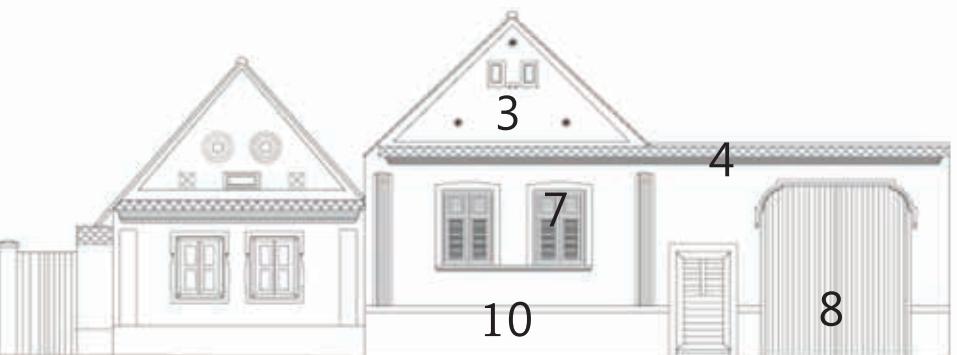
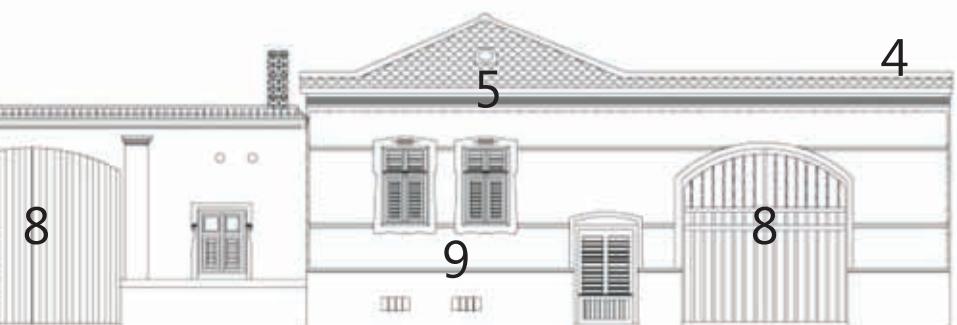
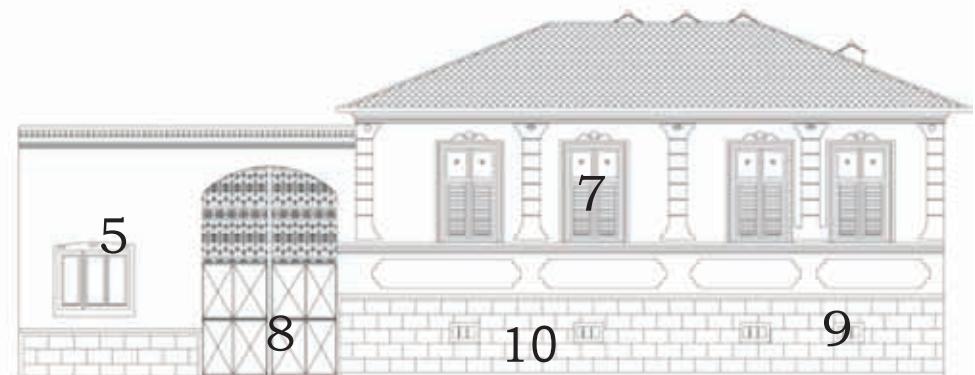
Compoziția fațadei rezultă din modalitatea de alăturare a ferestrelor, a ușilor, a elementelor decorative, precum și din modul de rezolvare al frontonului sau a șarpantei. Aceste elemente, prin modalitatea de combinare determină caracteristicile acestor așezări. Aceste elemente de compozitie arhitecturală au fost detaliate pentru o mai bună înțelegere a realizării și utilizării lor corecte în aspectul exterior al construcțiilor.

Se vor păstra și întreține fațadele vechi, iar elementele decorative inițiale distruse sau înlocuite se vor reface pentru integritatea compozițională a fațadei.

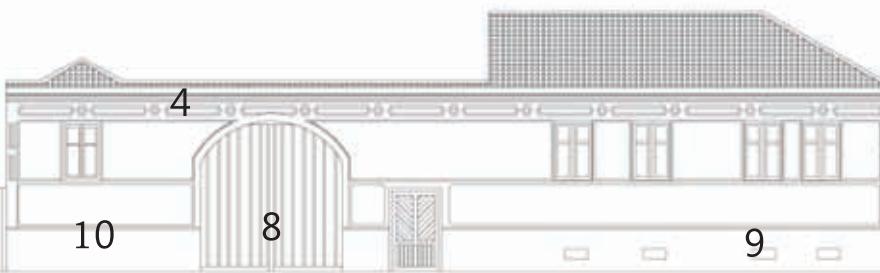
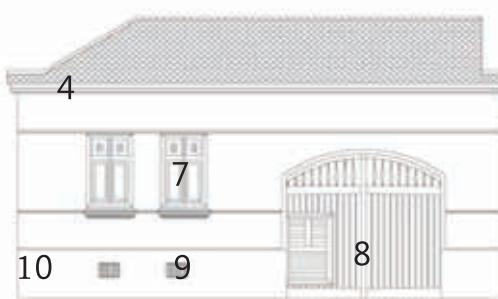
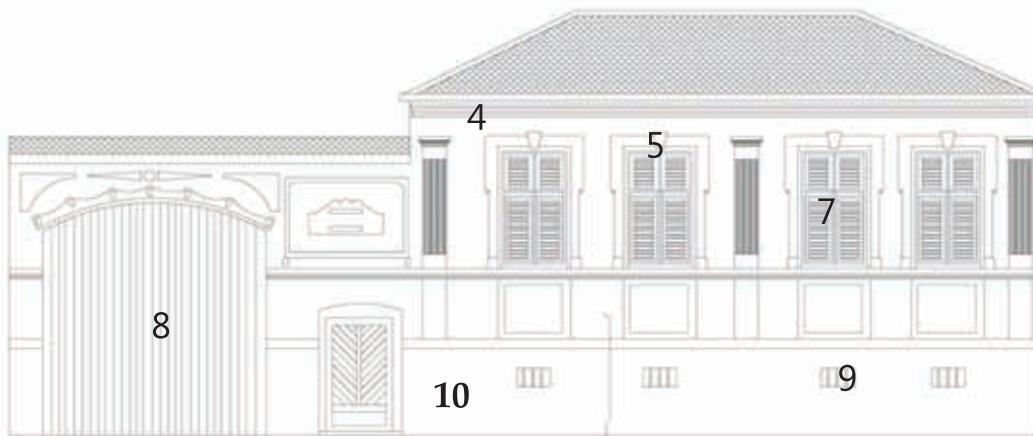
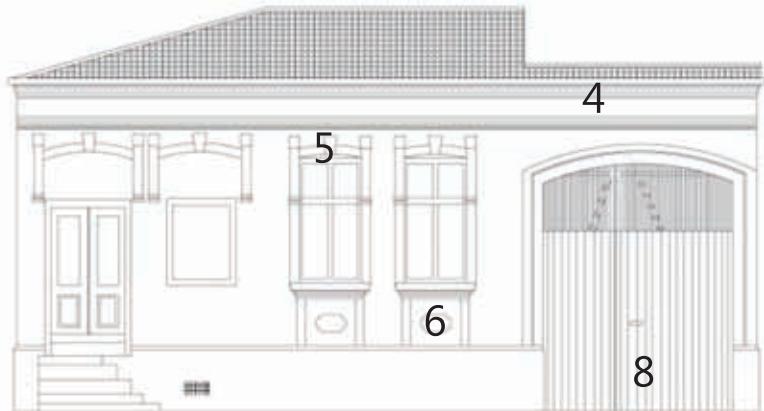
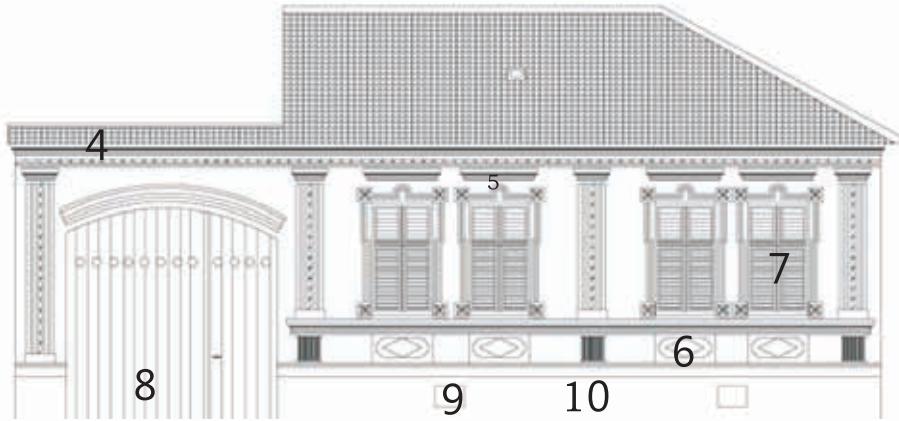
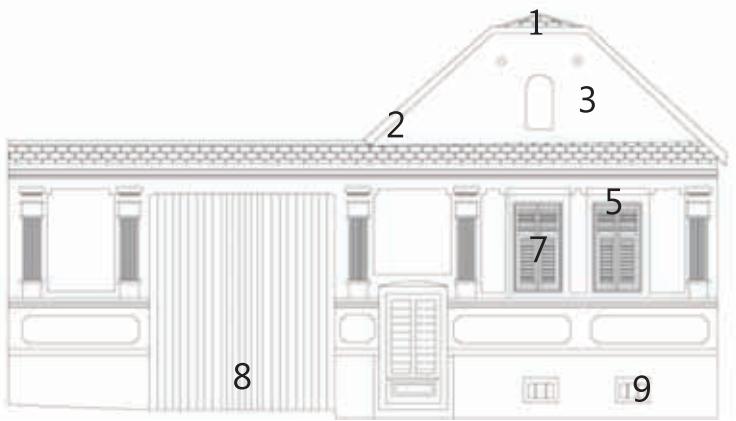
Aceasta refacere/înreținere a fațadelor necesită meștesug, motiv pentru care se recomandă a se apela la cunoștiințele specialiștilor în intervenții pe clădiri istorice.

Elementele unei fațade:

- 1 - pinion
- 2 - profil decorativ
- 3 - fronton
- 4 - cornișă
- 5 - ancadrament
- 6 - medalion decorativ
- 7 - obloane
- 8 - poartă
- 9 - gură aerisire subsol
- 10 - soclu



Fațada la stradă

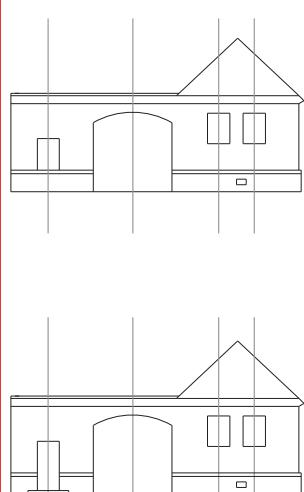


Recomandări pentru goluri de fațadă

Golurile ferestrelor și ale ușilor trebuie păstrate în forma, ritmul și dimensiunile inițiale. Orice modificare a golurilor (mărire, astupare, schimbare a tâmplăriei) afectează imaginea de ansamblu a casei și a străzii. De asemenea golurile ulterioare, datorate schimbului funcțional trebuie să țină cont de ritmul inițial al fațadei. Se pot crea vitrine și uși de acces direct din stradă atât timp cât se ține cont de compoziția inițială a fațadei. (fig. 1)

1. Se vor întreține și reface golurile în forma lor originală.
2. Se vor realiza goluri ulterioare în caz de schimbări funcționale, în conformitate cu compoziția generală a fațadei. (fig. 1)

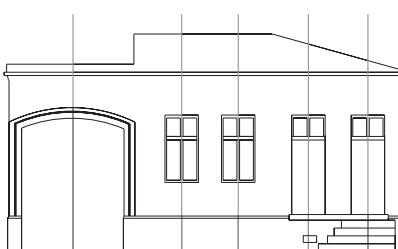
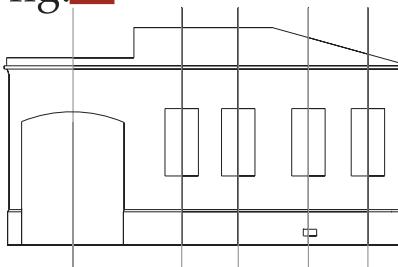
Vitrinele și ușile de acces în spațiile comerciale trebuie să țină cont de compoziția inițială a fațadei, de aceea trebuie preluate axele verticale ale golurilor deja existente.



NU se vor realiza goluri atipice pentru zona de case românești de influență săsească! (afectează imaginea generală specifică)

NU se vor umple golurile existente în vederea reorganizării fațadei!

fig. 1



Recomandări de culori, forme și materiale pentru porți și uși

Ușile și porțile reprezintă și ele elemente importante în compoziția fațadelor prin forma, dimensiunea și cromatică lor.

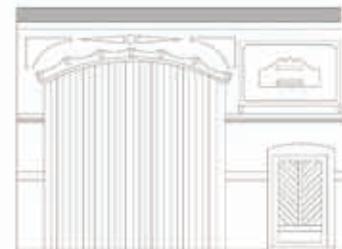
- 1. Se vor păstra, repară și chiar reface porțile principale de acces la nivelul gospodăriilor.**
- 2. Se va păstra feronerie inițială, chiar în situația montării sistemelor moderne de închidere.**
- 3. Se vor executa reparații doar cu tehnici și materiale tradiționale.**
- 4. Se vor păstra și întreține decorațiile inițiale de pe porțile de acces.**
- 5. Se vor vopsi porțile după modelul inițial folosindu-se vopsele de ulei din in.**

În întreaga compoziție a fațadei, decorațiile aplicate pe porți sunt importante, ca atare acestea se vor întreține și reface.

Culorile de la nivelul porților trebuie să țină cont de întreaga compoziție cromatică a fațadei. Ca regulă generală tâmplaria ferestrelor și obloanele au aceeași culoare cu poarta principală de acces în gospodărie. Evident că există excepții de la această regulă, excepții care dau farmec întregii compozиții de fațadă. Astfel gama cromatică care se va folosi pentru vopsirea porților este extrem de variată: verde, vișiniu, crem, lemn natur, precum și combinații de verde-roșu, galben-crem.



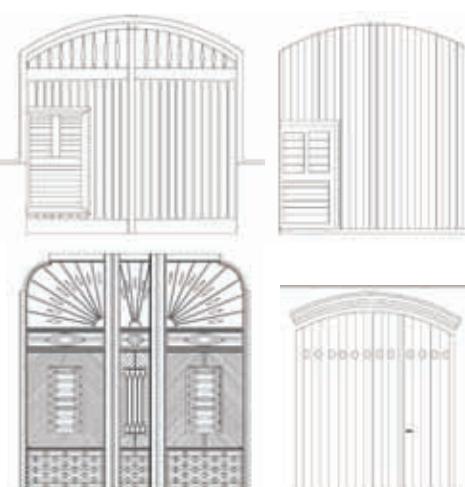
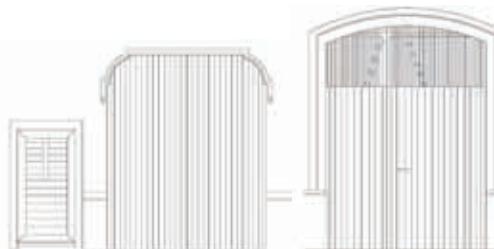
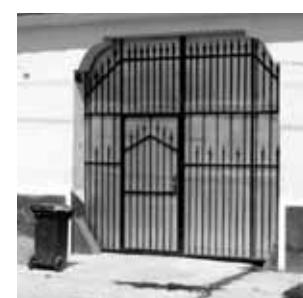
Recomandări de culori, forme și materiale pentru porți și uși



NU se va modifica golul de poartă și nu se va elimina împrejmuirea înaltă la stradă!

NU se vor înlocui porțile din lemn cu cele joase din metal sau PVC!

NU se vor înlocui ușile de acces din lemn cu cele din PVC!

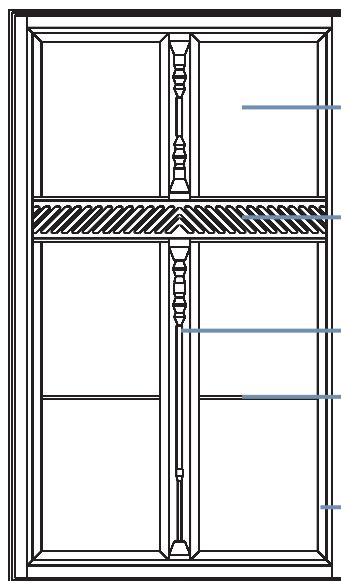


Recomandări de culori, forme și materiale pentru ferestre și obloane



Ferestrele și obloanele determină caracterul specific al fațadelor istorice și ca atare trebuie păstrate și întreținute cu mare grijă.

1. Se vor reface și întreține tâmplăriile vechi, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală.
2. Se vor păstra proporțiile inițiale ale golorilor de fereastră.
3. Se vor vopsi ferestrele și obloanele în concordanță cu culoarea inițială, fiind folosite vopsele din ulei de in.
4. Se va utiliza lemnul la rame, traverse și șprosuri chiar și în cazul în care se optează pentru geam tip termopan.
5. Se vor păstra obloanele din lemn, pe ramă metalică sau de lemn, cu posibilitate de rabatere verticală sau laterală.



supralumină
traversă
montant cu decorații
șprosuri
ramă



NU se vor zidi golurile inițiale sau crea altele atipice!
(Schimbă proporția și compoziția inițială a fațadei principale afectând aspectul general al casei și prezența sa în frontul uniform al străzii.)

NU se va înlocui tâmplăria de lemn cu cea de PVC sau aluminiu și nici șprosurile! (Poate provoca umiditate excesivă, igrasie la nivelul peretilor.)

NU se vor înlocui obloanele cu rulouri moderne din PVC sau metal pe exteriorul construcției! (Afectează aspectul tradițional al așezării.)

Recomandări de culori, forme și materiale pentru ferestre și obloane

În cazul în care lățimea ferestrei este mai mare sau egală cu înalțimea ei, se vor folosi ferestre cu 3 canate cu sau fără supralumină.

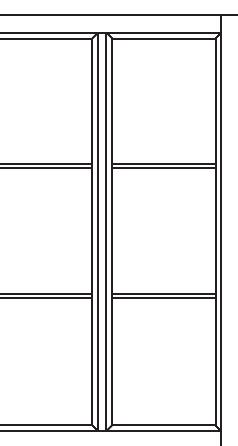
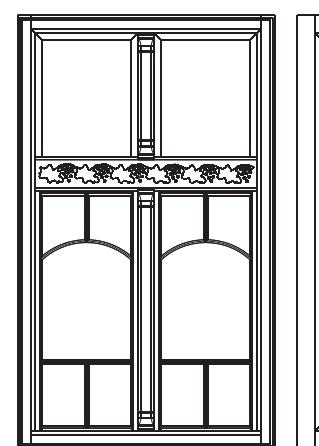
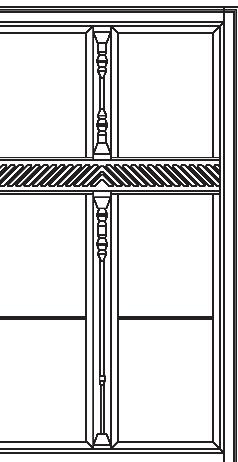
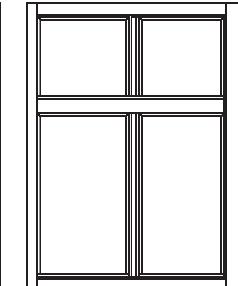
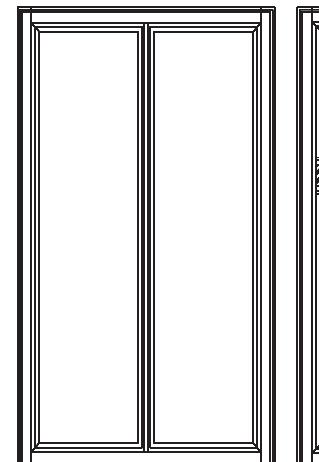
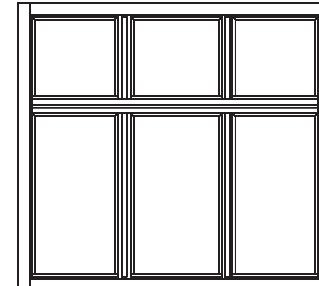
De asemenea, ramele se vor realiza din lemn, chiar dacă se optează pentru geam tip termopan.

În cazul în care lățimea ferestrei este mai mică decât înalțimea, fereastra se va împărți pe verticală în 2 canate. Acest tip de ferestre se pot compartimenta și orizontal cu o singură traversă, raportul dintre supralumina de la partea superioară și cea inferioară fiind de 2:3 sau 1:2.

Se vor păstra șprosurile și decorațiile care influențează dinamica fațadei. Ele pot fi realizate după modelul inițial.

Gama cromatică ce va fi folosită la nivelul tâmplăriei ferestrelor este extrem de variată: alb, verde, vișiniu, crem, lemn natur. În general tâmplăria are aceeași culoare cu obloanele, șprosurile fiind fie albe, fie de culoarea tâmplăriei.

Decorațiile de pe traverse se colorează și ele în funcție de culoarea obloanelor și a tâmplăriei.



Recomandări de culori, forme și materiale pentru ferestre și obloane

Formele cele mai specifice ce vor fi folosite la obloanele din lemn sunt extrem de variate, în funcție de tipul golului și al tâmplăriei.

1. Se va păstra sistemul de obloane în 2 canate, rabatabile, oferind dinamică și personalitate fațadei, contribuind la păstrarea specificului local.
2. Se poate realiza adaptarea obloanelor rabatabile din lemn pe structură metalică la tipurile de ferestre existente.
3. Se vor utiliza la obloane culori în corelare cu întreaga compoziție cromatică a fațadei, utilizându-se în special culorile caracteristice: verde, roșu, vișiniu, brun-roșcat, alb, albastru, crem, lemn natur. Se vor folosi vopselele din ulei de in.



Recomandări decorații

Decorațiile de fațadă reprezintă o adevărată carte de vizită atât a casei cât și a zonei din care face parte. Simbolurile prezentate pe fațadele caselor dău indicii cu referire la activitățile economice și sociale ale proprietarului, precum și indicii cu referire la etnia sa (crucea de pe fronton, icoana pictată pe fațadă indică casa unui român, viața-de-vie indică activitatea agricolă dominantă etc.).

Decorațiile, atâturi de elementele de fațadă enumerate până în prezent scot casa din anonimat, îi dau identitate și în același timp integrează construcția în specificul local.



NU se vor elimina sau acoperi decorațiile în vederea termoizolării casei! (Se distrugе imaginea de ansamblu a casei.)

NU se vor neglijă din punct de vedere cromatic, dar nici nu vor avea o gamă cromatică excesivă! (Afectează aspectul estetic al fațadei.)



Recomandări materiale

Folosirea materialelor neadecvate pe fațade poate contribui la agravarea problemelor de igrasie, și ca atare de deteriorare structurală a construcțiilor.

Pentru repararea și întreținerea fațadelor istorice este foarte importantă compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente. În acest sens ar trebui folosite materiale specifice locului: cărămidă, piatră de râu, tencuieli cu mortar de var, lemn.

Placarea soclului cu diferite materiale ca: piatra artificială, gresia, tencuieli pe bază de ciment, precum și astuparea rosturilor de zidărie piatră cu mortar de ciment afectează grav sănătatea peretelui, permitând ascensiunea capilară a apei și agravând igrasia la nivelul soclului.



NU se vor folosi tencuieli cu ciment și nici nu se vor placa fațadele la nivelul soclului sau peretilor!
(Favorizează apariția igrasiei.)

NU se vor utiliza tencuieli strop! (Distrug imaginea istorică a fațadei.)

NU se vor folosi materiale ca: piatra artificială, mica, gresia artificială, betonul și metalul la nivelul fațadelor!
(Nu sunt specifice arhitecturii zonei.)

Recomandări scheme cromatice

Culoarea reprezintă un factor important în determinarea caracterului specific al caselor, fiind o componentă esențială a fațadei. Este important ca în alegerea culorii de fațadă să se consulte un specialist în clădiri istorice (arhitect sau istoric de artă).

1. Se va realiza zugrăvirea în culorile inițiale, păstrându-se proporția combinației inițiale.
 2. Se va realiza o zugrăvire unitară a decorățiilor de pe fațadă.
 3. Se vor combina cât mai puține culori pe fațadă.



NU se vor combina numeroase culori pe aceeași fațadă!
(Nu este specific și dăunează imaginii de ansamblu a casei și a localității.)

NU se vor folosi culori stridente, atipice pentru acest tip de construcții! (Afectează imaginea construcției și a localității.)



Regulament pentru noile construcții din zonele de vale



Aspectul general al noilor construcții:

- Se interzice:

- Utilizarea de stiluri arhitecturale străine zonei în studiu;
- Utilizarea de materiale nespecifice regiunii;
- Utilizarea de tâmplărie din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane;
- Utilizarea materialelor ce imită materiale naturale cum ar fi lemnul sau piatra.
- Lăsarea zidăriei din cărămidă sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- Amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- Utilizarea de tencuieli tip strop, placări (cu faianță, piatră finisată, sau alte materiale nespecifice și ne tradiționale);

Așezarea noilor construcții pe teren:

- Noile construcții se vor amplasa cu latura scurtă la stradă, iar latura lungă (fațada principală) spre curte, forma de ocupare a parcelei fiind în L sau U;
- Noile construcții se vor amplasa cu latura lungă paralelă cu strada, pe limita de proprietate, forma de ocupare a parcelei fiind în U sau perimetral lotului (dacă lățimea permite acest lucru);

- Se permit retrageri:

- Maxim 1m la porți, cu condiția de a se realiza o împrejmuire înaltă, opacă, zidită, pentru a se păstra aspectul de front continuu la stradă;
- În situația în care casa este construită în curbă, și atunci se realizează o retragere de la aliniament care să nu afecteze frontul continuu;

- Se interzice:

- Amplasarea casei cu retrageri de la ambele limite laterale de proprietate;
- Organizarea gospodăriei în sistem pavilionar;
- Amplasarea casei la o distanță mai mare de 3m față de frontul străzii;

Frontul la stradă:

- Pentru noile construcții se vor realiza împrejmuiri înalte care unesc diferențele construcții ale gospodăriei;

- Noile fațade la stradă se vor trata unitar din punct de vedere compozițional;

- Noile construcții se vor alinia la stradă;

- Regimul de înălțime va fi de maxim D+P+M;

- Se interzice:

- Depășirea înălțimii vecinătăților cu mai mult de 1m de la cornișă;

- Realizarea de locuințe colective mai mari și mai înalte decât casele tradiționale;

- Realizarea unor împrejmuiri transparente, sau altor tipuri de împrejmuiri care nu respectă arhitectura tradițională a zonei;

Acoperișul:

- Noile acoperișuri se vor realiza în stil tradițional, în 2 sau 4 ape, cu sau fără pinion, și într-o formă cât mai simplă, fără a depăși (în cazul mansardelor) cu mai mult de 1m înălțimea generală a acoperișurilor tradiționale;

- Lucarnele se vor distribui uniform și proporțional pe toată suprafața acoperișului, ținându-se cont de ritmul golurilor de la nivelurile inferioare;

- Forma lucarnelor se va prelua din localitate cu arhitectură tradițională, iar acestea vor fi tratate unitar;

- Învelitorile noi se vor acoperi cu țiglă, fiind recomandată cea de tip solzi, care este caracteristică localităților cu influență săsească;

Regulament pentru noile construcții din zonele de vale

- Se interzice:

- Depășirea înălțimii vecinătăților cu mai mult de 1m de la cornișă;
- Realizarea de lucarne triunghiulare, înalte, sau alte forme atipice;
- Utilizarea mai multor tipuri și dimensiuni de lucarne pe același acoperiș;
- Folosirea materialelor următoare: tablă, placi de azbociment, materiale plastice, carton asfaltat;
- Combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, tipuri, forme sau culori de învelitori;
- Realizarea de învelitori în culori nespecifice sau stridente (ex: verde, albastru, negru, violet)

Frontoane:

- Noile frontoane se vor realiza în stil specific:

- Fronton triunghiular cu un singur gol dispus central, care poate avea forma de cerc, pătrat sau dreptunghi;
- Fronton triunghiular cu două goluri dispuse simetric față de axul median;
- Fronton cu pinion, cu unul sau 2 goluri dispuse simetric față de axul median;
- Se interzice:
 - Realizarea de frontoane triunghiulare dublate pe fațada spre stradă;
 - Realizarea de balcoane pe fațada principală;

Goluri de fațadă:

- Pentru noile construcții se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și disperarea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională, respectând logica generală a fronturilor;
- Portile și ușile se vor realiza din materiale tradiționale (lemn), respectând tehniciile tradiționale;

- Culoarea portilor, ușilor, ferestrelor și obloanelor vor respecta cromatica fațadei, și se vor vopsi în aceeași culoare, cu vopsele de ulei din in;

- Toate elementele de tâmplărie (rame, traverse, obloane, șprosuri) se vor realiza din lemn, chiar dacă se optează pentru geam de tip termopan;
- Noile ferestre vor respecta proporțiile tradiționale în ceea ce privește canatele, amplasarea traverselor și a șprosurilor;
- Noile obloane se vor realiza în două canate, rabatabile;

- Se interzice:

- Realizarea de goluri atipice (ex: triunghiulare) pentru zona de case românești cu influență săsească;
- Realizarea de porți cu înălțime mică;
- Realizarea de porți, uși, ferestre și obloane din metal sau PVC;
- Montarea pe fațadă a obloanelor tip rulou;
- Utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;

Curți:

- Se va utiliza piatra de râu și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare;
- Se vor crea rigole la nivelul curților interioare pentru a facilita scurgerea și colectarea corectă a apelor meteorice;
- Suprafața ocupată cu spațiu verde va fi de minim 30% din suprafața totală a lotului.

- Se interzice:

- Utilizarea dalelor din ciment;
- Pavarea pe o suprafață mai mare de 50% din suprafața totală a curții;

Regulament pentru noile construcții din zonele de vale

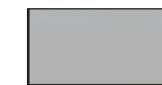
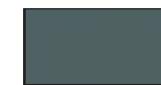


Cromatică și materiale:

- Se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia.

- Se interzice:

- Utilizarea unei cromatici excesive pentru decorațiile de fațadă;
- Placarea fațadelor la nivelul soclului sau pereților;
- Utilizarea de tencuieli tip strop;
- Utilizarea materialelor precum piatră artificială, mică, gresie, beton și metal pe fațadă;
- Utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;
- Utilizarea culorilor stridente, atipice (se vor utiliza culori din paleta cromatică propusă);



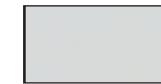
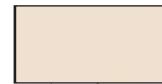
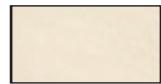
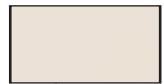
Paleta cromatică recomandată pentru elementele de tâmplărie (ferestre, obloane, uși, porți)



Paleta cromatică recomandată pentru soclu



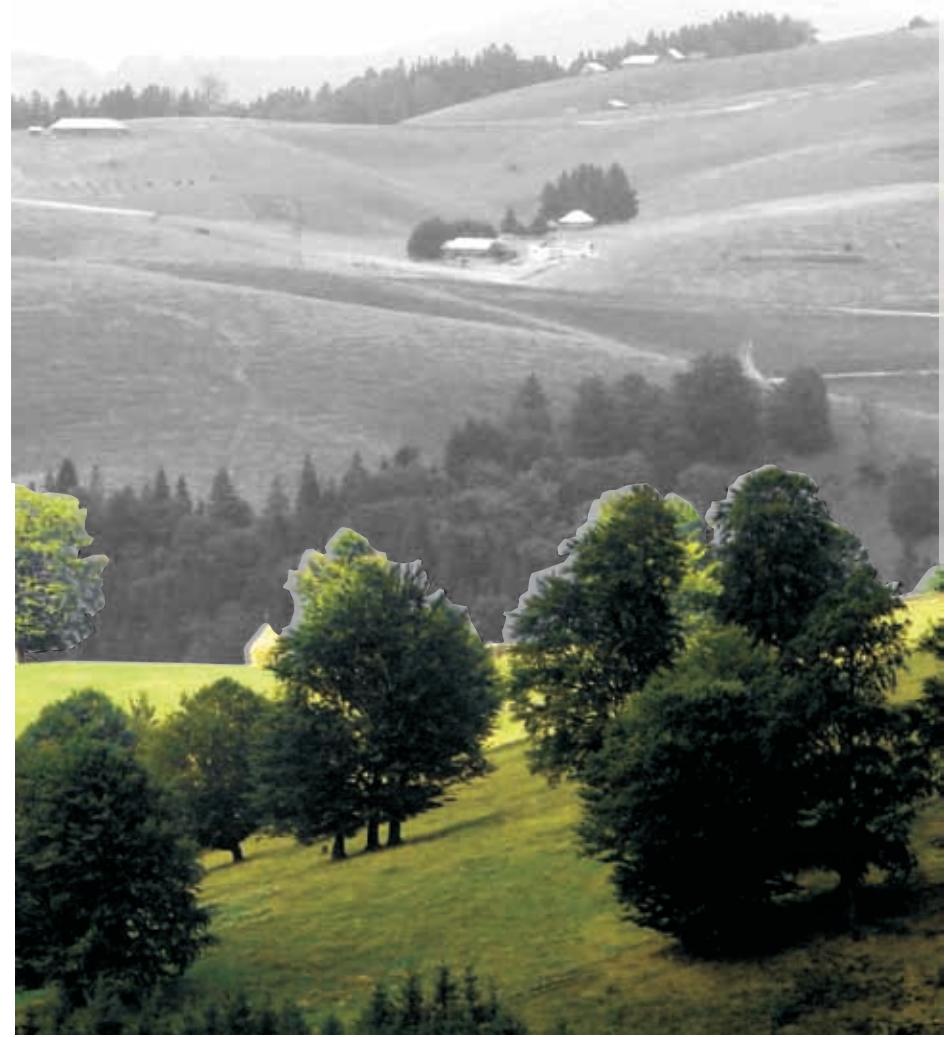
Paleta cromatică recomandată pentru acoperiri generale (culoarea dominantă a fațadei)

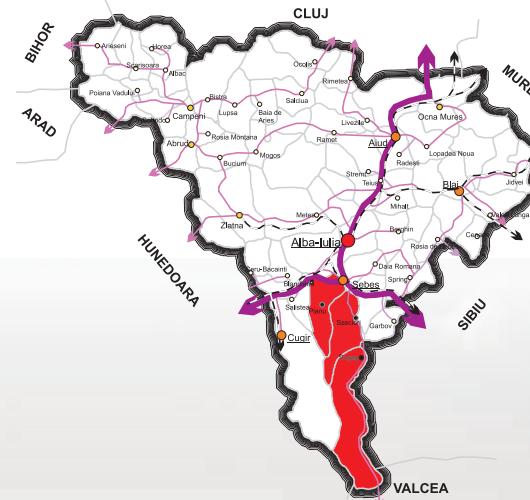


Paleta recomandată pentru decorații de fațadă (ancadramente, cornișe, alte decorații)



Alb - recomandat în toate cazurile pentru ancadramente, cornise sau alte detalii de fațadă





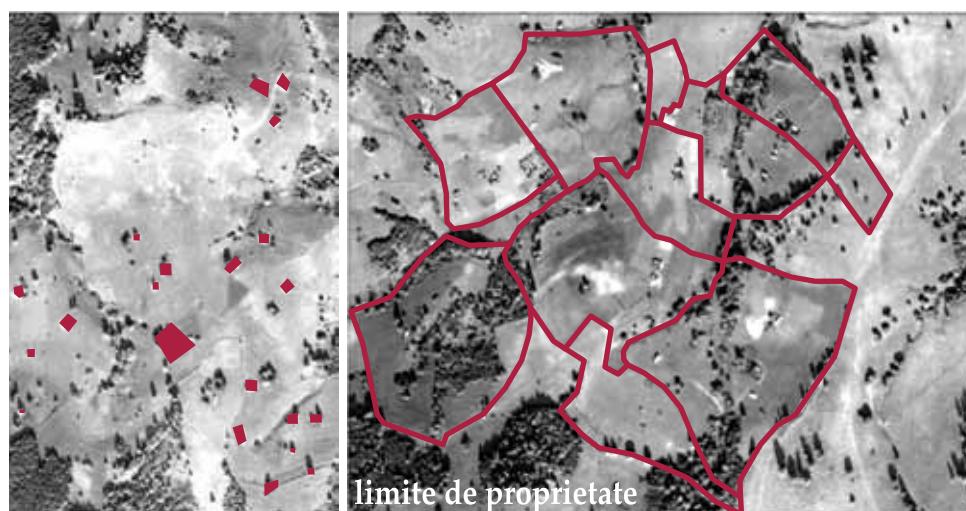
Modul de ocupare a terenului și organizarea gospodăriei

Zonele de munte unde întâlnim acest tip de așezări, se caracterizează printr-un aspect risipit, aspect oferit de poziționarea răspândită atât a gospodăriilor una față de alta în teritoriu, cât și a construcțiilor unele față de celelalte în cadrul gospodăriei. În principal casele se organizează în jurul unei curți interioare care determină aspectul de fortăreață a casei: casa, bucătăria de vară, şopronul, şura, determină nucleul principal; se mai pot regăsi risipite pe proprietate grăduri, fânețe, livezi.

Acest **aspect risipit** al așezărilor de munte este determinat de o activitate pastorală; aspect ce pe de altă parte trebuie păstrat și înreținut, reprezentând un element caracteristic puternic, un element de peisaj cultural care dă valoare întregii zone studiate.

Gospodăriile cu ocol întarit, sau **ocol pătrat** sunt caracteristice zonelor de munte cu fânețe, unde viața pastorală era și este încă prezentă. Aceste gospodării grupează casa și acareturile (anexele gospodărești) care sunt unite printr-un gard solid din lemn ce determină în acest fel **ocolul** (curtea). Accesul la nivelul întregii gospodării se realizează printr-o singură poartă, și doar de la nivelul ocolului se poate realiza accesul la nivelul casei și a restului construcțiilor, ale căror intrări sunt dispuse perimetral în interiorul curții.

Forma gospodăriilor rezultată prin închidere este cea de **patrulater**, mai mult sau mai puțin regulat, format din așezarea tuturor construcțiilor laolaltă, cu față unele spre altele, unite apoi printr-o împrejmuire.

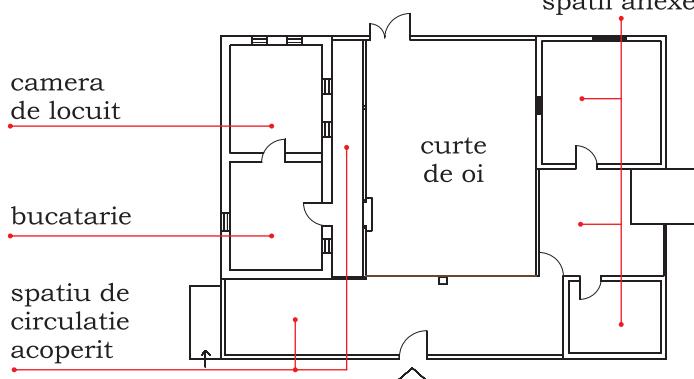
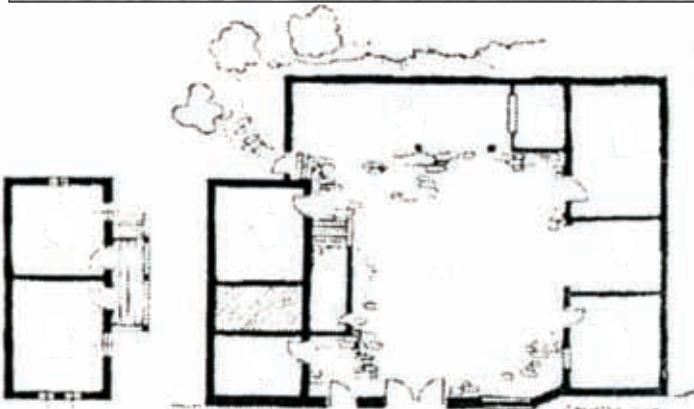
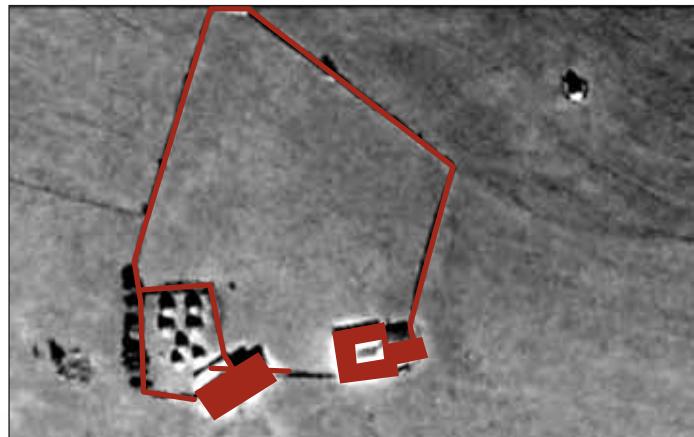


Așezarea casei pe teren - limite și condiționări

Se va păstra caracterul **întărit** al gospodăriilor prin poziționarea casei în strictă vecinatate și directă relaționare cu anexele gospodărești, dar și prin simpla conservare a gospodăriilor deja existente în stadiul regăsit pe teren.

Gospodăria are la bază în componență urmatoarele elemente: casa de locuit cu 2 sau 3 camere, anexele din curte precum cămara pentru haine și alimente, bucătăria de vară, șura și alte anexe destinate animalelor. În majoritatea cazurilor șura și aceste anexe sunt dispuse în proximitatea ocolului, în afara perimetrului îngrădit.

1. Se vor amplasa atât casa cât și celelalte construcții adiacente unele spre celelalte, determinând totalitatea acceselor perimetral din interiorul curții.
2. Se va păstra împrejmuirea care realizează legatura între toate construcțiile gospodăriei.
3. Se va păstra o singură poartă principală de acces la nivelul gospodăriei, prevazută pe fațada principală, "din față", a întregii gospodării.



Recomandări materiale – arhitectura de lemn

În cadrul gospodăriilor realizate din lemn se regăsesc urmatoarele combinații de materiale:

1. La nivelul **soclului și al demisolului**: piatra, care poate fi lăsată atât aparent cât și tencuită.
2. **Pereții** structurali sunt în general realizati din bârne din lemn. Pereții din lemn pot fi finisați în două modalități frecvent întâlnite în zonă: fie protejați spre exteriorul gospodăriei printr-un rând de scânduri verticale sau prin câteva rânduri suprapuse de șindrilă, fie tencuiți, nu doar la interior, ci și la exterior.
3. **Planșeele** în general sunt realizate pe o **structură de lemn**, aparente la interior sau tencuite, întâlnite fiind ambele modalități.
4. În general **acoperișul**, în cazul gospodăriilor din lemn, prezintă o învelitoare din **șindrilă**.
5. **Împrejmuirea și poarta de acces** la nivelul gospodăriei se realizează de asemenea fie din **lemn**, fie din bârne, fie din șipci verticale dispuse pe o structură de rezistență din lemn.



Recomandări materiale – arhitectura de lemn



Aspectul exterior al acestor gospodării are un rol important în determinarea identității așezărilor, reprezentând ca atare și un element caracteristic al arhitecturii din zonă.

La nivelul construcțiilor din lemn se pot distinge câteva modalități de tratare a fațadelor: **placarea structurii din lemn cu elemente de lemn dispuse verticale (șipci sau șindrilă)**, evidențierea structurii de bârne a construcțiilor sau **tencuirea structurii din lemn și zugrăvirea în alb sau albastru a acestei tencuieli**.

- 1. Se vor întreține elementele de lemn de la nivelul fațadelor, înlocuindu-se unde este nevoie în aceeași tehnică și manieră!**
- 2. Se vor menține tencuielile de pe fațadele caselor din lemn și nu se vor înlocui cu cele pe bază de ciment care nu permit structurii să respire!**
- 3. Culorile exterioare la nivel de fațadă sunt albastru și alb!**



Acoperiș: formă și materiale în arhitectura de lemn

Acoperișul din șindrilă este specific și caracteristic gospodăriilor tradiționale, și este mai întotdeauna asociat formei în două ape cu două frontoane laterale triunghiulare, acoperite în două sau mai multe rânduri succesive de șindrilă. Șindrila se montează într-un singur rând, marginea fiecarui rând se suprapune peste rândul anterior, ultimul rând depășind puțin coama, astfel încât se formează aspectul de linie frântă (specific acoperișurilor din șindrilă).

Panta acoperișurilor din șindrilă este destul de puternică, peste 45° . Acoperișurile înalte facilitează scurgerea rapidă a apelor meteorice, îngreunează staționarea zăpezii, fiind în același timp mai puțin expuse incendiilor decât un acoperiș cu o pantă mai domoală.

1. Se va pastra acoperișul din șindrilă în cazul în care acesta există deja la gospodăriile tradiționale.

2. Se va întreține acest tip de acoperiș și se vor înlocui șindrilele deteriorate pentru a se preveni degradarea ulterioară a structurii șarpantei și a casei în general.



Nu se va asocia tabla cu șindrila! (Dacă șindrila a fost deteriorată, mai bine se înlocuiește tot cu șindrila. Tabla poate afecta destul de grav structura șarpantei modificând climatul interior de la nivelul podului: nu permite evacuarea fumului, uscarea elementelor umede și ‘respirarea’ elementelor de lemn, putând genera degradări biologice la nivelul acestora.)



Nu se va înlocui șindrila cu țiglă dacă structura șarpantei nu a fost adaptată să reziste greutății noii învelitori! (afectează stabilitatea întregii structuri)



Recomandări materiale în arhitectura mixtă: zidărie și lemn



Gospodăriile considerate de localnici "moderne" sunt realizate în general din zidărie, urmând modelul caselor existente în satele de vale. Structura de zidărie apare mai ales la nivelul casei de locuit, a bucătăriei de vară, uneori și la nivelul celorlalte anexe gospodărești, dar există și situații în care acestea sunt realizate din lemn.

1. Se va utiliza cărămida și/sau piatra la nivelul **soclului, demisolului și chiar a parterului**. Acestea pot fi tencuite în cazul realizării din cărămida sau pot fi lăsate aparent mai ales în cazul în care sunt realizate din piatră de râu. Piatra poate fi și ea tencuită.
2. **Pereții** casei, dar și pereții realizati perimetral la nivelul gospodăriei se vor realiza din **cărămida sau piatră**.
3. **Structura șarpantei** se va realiza din lemn, iar **învelitoarea** poate fi din **țiglă solzi sau țiglă simplă**.
4. Se poate utiliza atât zidaria cât și lemnul la realizarea împrejmuirii și a porții de acces în ocol.
5. La nivelul fațadelor pot apărea combinații **piatră/lemn sau zidărie tencuită/lemn** aparent, șipci care protejează structurile realizate din bârne de lemn.
6. **Tâmplăriile ferestrelor** se vor realiza din **lemn**, chiar dacă se adoptă sistemul de geam termopan.

Nu se va tencui cu mortare și tencuieli pe bază de ciment!
(Se împiedică respirarea pereților din lemn sau cărămida favorizând ascensiunea capilară a apei în peretii, determinând astfel degradări în urma unei umezeli excesive.)



Acoperiș: formă și materiale în arhitectura mixtă

Acoperișul din țiglă este asociat din ce în ce mai mult cu arhitectura nouă, dezvoltată și sub influența așezărilor de pe vale și a mediilor urbane. Țigla este văzută și ca semn al unui confort mai ridicat.

Acoperișul din țiglă a schimbat silueta gospodăriilor cu ocol închis, introducând forma acoperișului în patru ape și combinațiile rezultate din îmbinarea tuturor acoperirilor perimetrale ale gospodăriei. Uneori poate fi vizibil chiar și pinionul teșit la acoperișul casei în special, influență directă a arhitecturii satelor de pe vale.

Panta acestui acoperiș variază între 30° și 45° , aceasta și datorită faptului că țigla nu poate fi montată pe o pantă cu o înclinație foarte mare. Astfel, țigla modifică silueta tradițională a caselor cu ocol întărít influențând și aspectul general al așezării în sine. Țigla utilizată poate fi atât cea solzi, cât și cea obișnuită.



Nu se va asocia tabla cu țigla pe același acoperiș! (Si în aceasta situație tabla poate afecta destul de grav structura șarpantei.)



Nu se va utiliza învelitoare din tablă! (Dăunează structurii de lemn a șarpantei și a casei în general.)



Nu se vor îmbina mai multe tipuri de țiglă pe același acoperiș în cadrul unei gospodării! (Nu este specific. Preferabil a se păstra unitatea de material la nivelul tuturor acoperișurilor ocolului întărít.)



Recomandări mansarde și lucarne

Acoperișurile înalte din șindrilă, dar și cele din țiglă se pretează la mansardări atât la nivelul casei de locuit, cât și în alte zone ale construcțiilor gospodăriei. Însă execuția mansardării trebuie realizată cu mare grijă pentru a nu afecta structura șarpantei sau pentru a nu modifica drastic silueta de ansamblu a întregii gospodării.

Acoperișurile din șindrilă, datorită unghiului ascuțit de acoperire, permit mansardarea fără supraînalțarea peretilor exteriori sau alte modificări de formă a structurii șarpanetei.

De asemenea, în procesul de mansardare trebuie acordată o atenție deosebită **lucarnelor**, care inițial nu se regăseau în silueta acoperișului. Formele acestora pot deriva din formele întâlnite ale *fumarelor* existente de la nivelul podurilor.

Nu se vor realiza mai multe tipuri de lucarne pe același acoperiș, în cadrul aceleiasi gospodării! (Afectează imaginea de ansamblu a gospodăriei și a asezării.)

Nu se vor introduce elemente arhitecturale din alte zone etnografice! (Cu referire atât la elementele decorative de la nivelul frontoanelor, ferestrelor, cât și cu referire directă la balcon - influență urbană)



Forme recomandate de lucarne:



Recomandări porți

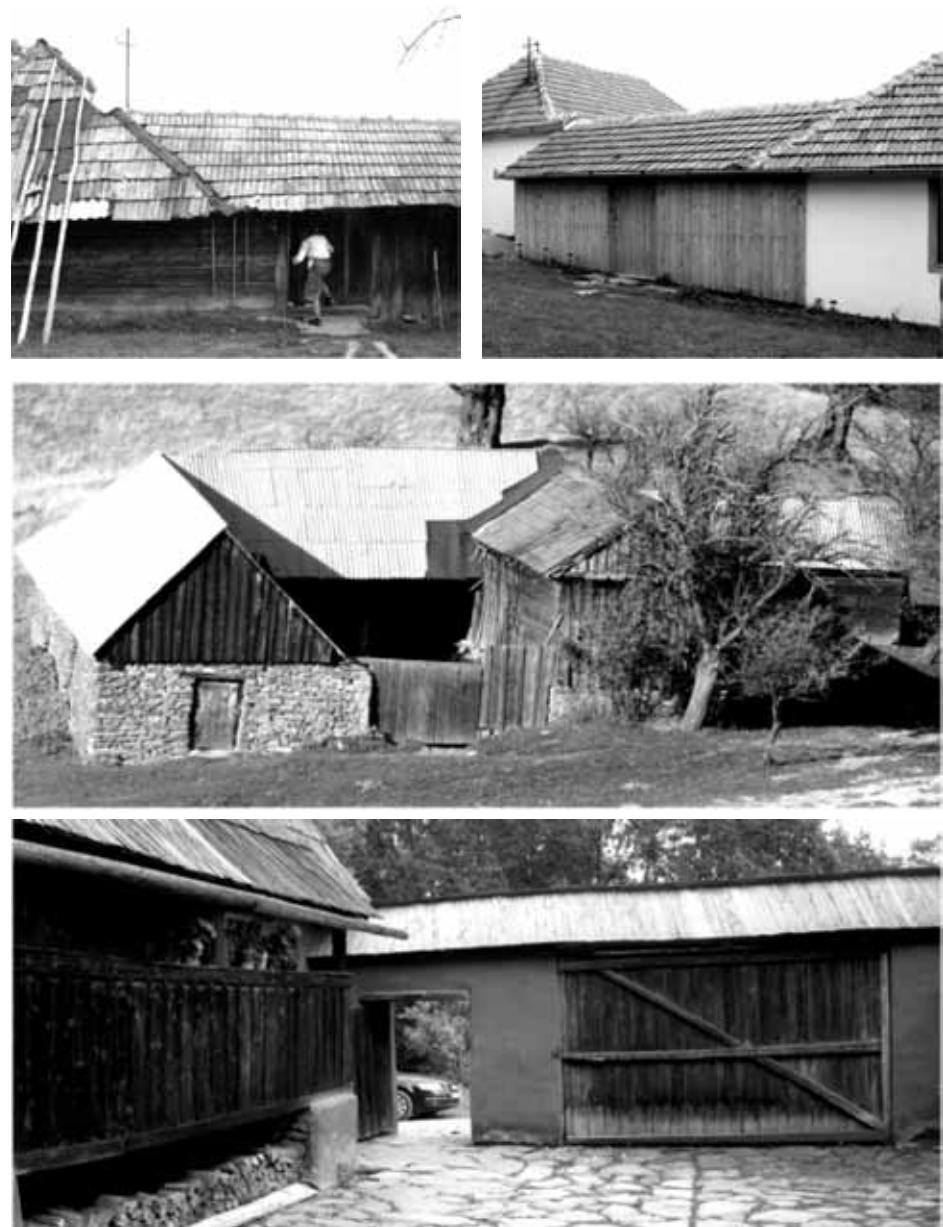
Porțile din lemn de la nivelul caselor cu **ocol întărit** sunt simple, realizate din șipci verticale de lemn pe o structură la rândul ei din lemn. Porțile nu prezintă decorații specifice și la fel de bogate ca și cele din satele de vale, însă ele sunt extrem de importante în imaginea de ansamblu, reprezentând un punct principal (median) pe fațada principală a casei.

Porțile se pot regăsi sub un acoperiș comun cu anexele gospodărești, pot avea propriul lor acoperiș sau pot fi prezente fără acoperiș, în schimb fiind încadrate de o împrejmuire zidită.

- 1. Se vor păstra, repara și chiar reface porțile principale de acces de la nivelul gospodăriilor.**
- 2. Se vor executa reparații doar cu tehnici și materiale tradiționale.**
- 3. Se va păstra feroneria inițială, chiar în situația montării sistemelor moderne de închidere.**
- 4. Porțile se vor vopsi cu vopsele din ulei de in sau se va păstra culoarea de lemn natur a porților (brun deschis, brun-roscat, brun cafeniu).**

NU se va modifica golul de poartă existent și nici nu se va renunța la împrejmuirea care delimită ocolul!
(Reprezintă un element extrem de important și caracteristic pentru arhitectura zonei.)

NU se vor înlocui porțile din lemn cu cele din metal sau PVC! (Nu reprezintă materiale compatibile cu structura inițială a gospodariei și afectează imaginea generală a acesteia.)



Recomandări ferestre

Ferestrele întâlnite în cazul caselor cu ocol închis sunt în general specifice arhitecturii montane de lemn. Astfel se pot regăsi ferestre în două canturi de formă aproximativ pătrată sau cu lățimea mai mică decât înălțimea și cu șprosuri orizontale delimitând compartimentarea în mai multe registre, sau ferestre cu trei canturi, situație în care întotdeauna lățimea golului este mai mare decât înălțimea sa. Și în această ultimă situație canturile ferestrelor pot fi simple sau compartimentate datorită unor șprosuri verticale.

La unele case se pot regăsi și obloane, dar numai de tipul celor cu foaia plină, fără parasolare orizontale.

1. Se vor reface și întreține tâmplăriile din lemn, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală.
2. Se vor păstra proporțiile inițiale ale golurilor de fereastră.
3. Se va vopsi și trata tâmplăria din lemn în concordanță cu situația anteroară sau compoziția cromatică a fațadei, fiind folosite vopsele din ulei de in. Culorile recomandate sunt: alb, verde, albastru, precum și nuanțele de lemn natur (brun roscat, brun cafeniu).
4. Se va utiliza lemnul la nivelul tâmplariei (rame, traverse, șprosuri) chiar și în cazul în care se optează pentru geam de tip termopan.
5. Se vor păstra și reface obloanele din lemn.

NU se va înlocui tâmplăria din lemn cu cea din PVC sau metal! (Pot provoca umiditate excesivă și igrasie la nivelul pereților.)

NU se vor modifica golurile inițiale! NU se vor introduce rulouri din PVC sau metal pe exteriorul construcției! (Deteriorează imaginea tradițională a caselor.)



Amenajarea curților

Amenajarea **ocoalelor** din cadrul acestor gospodării joacă un rol important în păstrarea aspectului tradițional, dar și în prevenirea apariției anumitor degradări la nivelul caselor, fie ele realizate din zidărie sau din lemn.

Astfel în funcție de lucrările de amenajare din interiorul curților, **ocoalelor**, se pot preveni numeroase degradări rezultate în special în urma umezelii excesive de la nivelul soclului/temeliei casei și a tuturor celorlalte anexe. Umezeala excseivă precum și ascensiunea capilară a apei la nivelul construcțiilor poate determina igrasie și chiar deteriorări grave la nivel structural.

- 1. Se va utiliza piatra de râu și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare.**
- 2. Se va realiza o zonă de gardă în jurul construcțiilor cu o lățime minimă de 60 cm din pietriș, având rol în protecția pereților împotriva umezelii.**
- 3. Se vor crea și păstra rigolele de la nivelul curților interioare pentru a facilita scurgerea și colectarea corectă a apelor meteorice. În acest fel se împiedică și un contact direct și îndelungat al apei cu pereții și zidăria.**

NU se vor utiliza dalele din ciment și nu se va realiza pavarea pe o suprafață mai mare de 70% a curții! (nu este specific)

Trotuarul de gardă din jurul casei nu se va realiza din ciment! (nu reprezintă o metodă eficientă în păstrarea unei structuri sănătoase a construcțiilor existente)

Nu se vor elimina rigolele interioare din curțile gospodăriilor!



Troițe de drum și monumente funerare

Elemente specifice acestei zone de fânețe sunt troițele de drum, crucile și monumentele funerare, elemente aparținând vieții spirituale, dar care definesc imaginea de ansamblu a așezărilor.

Acstea troițe pot fi realizate atât din lemn cât și din piatră, cele din urmă fiind cele mai spectaculoase apartinții, datorită limbajului pietrei folosite în construcție. Aceste mici construcții au formă patrulateră, cu o latură deschisă pentru a se avea acces în interior, și acoperiș din lespezi de piatră, definind o formă caracteristică arhitecturii de piatră în dialog direct cu cea de lemn folosită pentru gospodării. La aceste troițe se făceau procesiuni, altele defineau granița între teritorii (sate, comune), altele servind chiar ca indicatori rutieri.

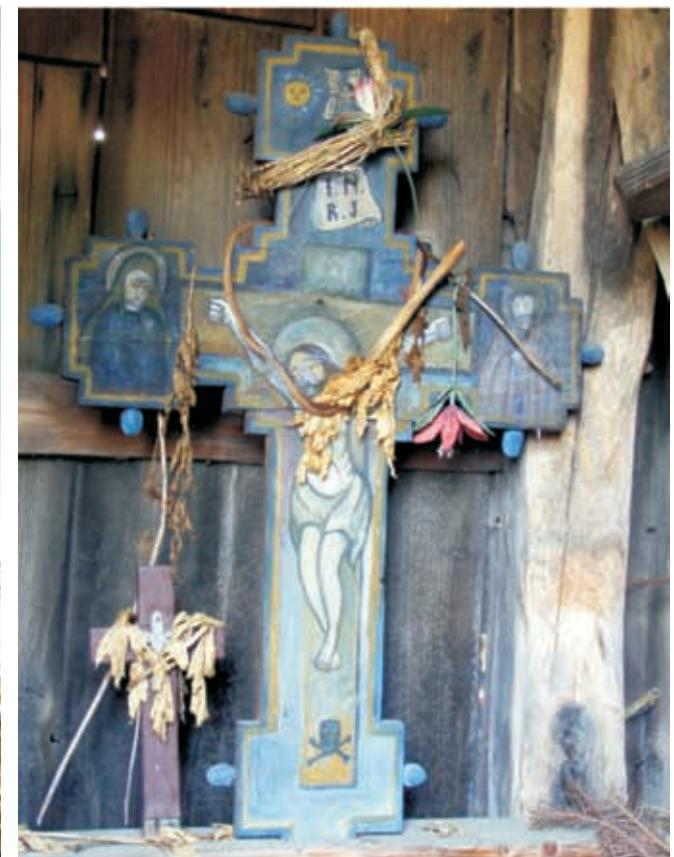
La acestea se adaugă monumentele funerare: crucile așezate la morminte și stâlpii funerari cu bogate ornamente geometrice, întâlniți în special în satele de munte din Șugag, Loman, Răchita, Purcăreți, Pian și Săliștea.

Stâlpii sunt realizăți din stejar, cu patru fețe sculptate în diferite motive geometrice de jos până sus. La bătrâni, stâlpii se finalizează cu o cruce, iar la tineri cu o placă plată pe care se montează "pasarea - suflet".

Se vor păstra toate elementele care sunt semne ale vieții spirituale, determinând o caracteristică definitivă în cadrul acestor așezări.



Troițe de drum și monumente funerare



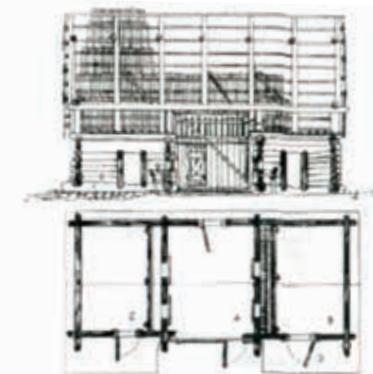
Colibe, grajduri, adăposturi de oi



Aproape fiecare gospodărie din zona de vale își regăsește un corespondent la nivelul zonei de fânețe, unde se întâlnesc construcțiile sezoniere, așezări cunoscute sub denumirile de **colibe** sau **sălașe**. În structura acestor așezări intră **coliba** ca adăpost pentru oameni, **grajduri** ca adăpost pentru animalele mari și **adăposturi de oi**. Acestea din urmă se pot regăsi în mai multe formule, precum: perdeaua, staulul, curțile pentru oi și stânile în zonele alpine.

Colibele se pot regăsi atât adosate curților de oi, fiind integrate în planimetria lor, cât și independente, reprezentând construcții elaborate asemenei caselor de locuit cu 2 încăperi.

1. Aceste construcții sezoniere reprezintă mărturia unei importante activități pastorale în zonă, fiind importantă păstrarea lor. Chiar dacă se vor adapta funcțional trebuie păstrate în formula inițială.
2. Elementele arhitecturale din lemn trebuie întreținute ca atare, pentru a împiedica degradarea ulterioară a construcției în sine.
3. Principiile de intervenție la nivelul arhitecturii de lemn se păstrează și în acest caz.



Colibe, grajduri, adăposturi de oi

Satele risipite din zona de fânețe, gospodării cu ocol întarit, construcții sezoniere
Construcții sezoniere



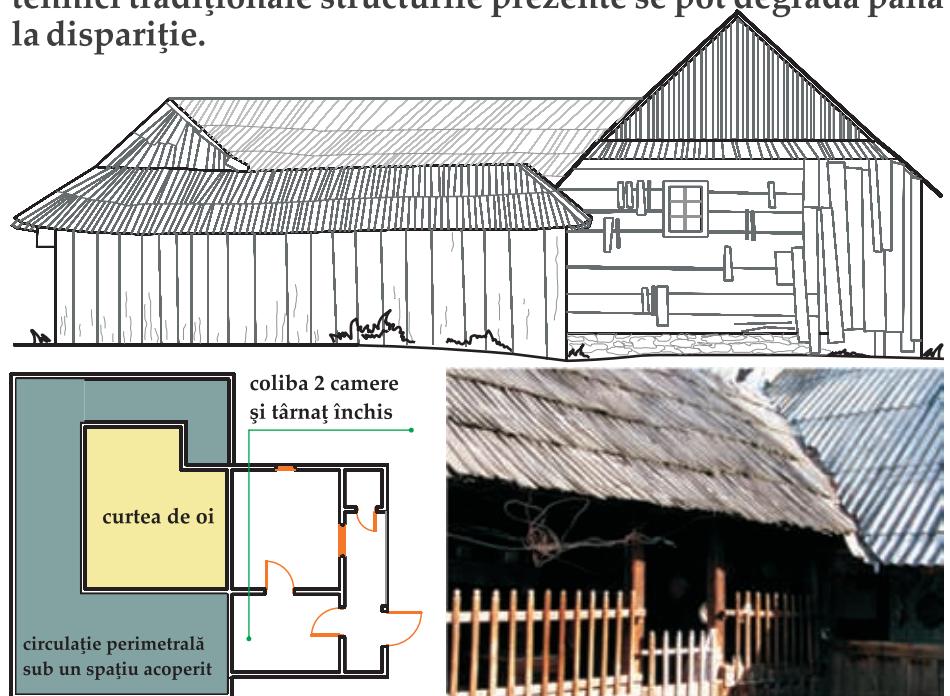
Colibe, grajduri, adăposturi de oi



Curțile de oi prezintă în acest caz similitudini planimetrice cu gospodăriile cu ocol întărit: construcțiile sunt dezvoltate în jurul unei curți interioare, determinând aspectul de fortăreață. Însă în acest caz, curțile sunt utilizate pentru adăpostul oilor, forțând astfel circulația perimetrală sub un spațiu acoperit.

Coliba este adosată curții și împreună formează un tot compozițional. Coliba prezintă planimetria și volumetria unei case de munte cu două încăperi.

Aceste construcții trebuie întreținute, mai ales elementele de lemn expuse intemperiilor precum și atacurilor biologice. Fără o întreținere atentă cu materiale și tehnici tradiționale structurile prezente se pot degrada până la dispariție.



Staulul

Un exemplar tipic din zonele de păstorit este **staulul** (staorul), care reprezintă mai degrabă un adăpost pentru oi, însă special pentru nopțile geroase și în timp de vijelii. De obicei nu este amplasat împreună cu alte clădiri și se realizează izolarea lui și în interesul fânețelor care, aflându-se de cele mai multe ori în jurul colibei, trebuie ferite de turmele de oi și capre.

Staulul are o formă poligonală, de la 5 la posibil 8 laturi, închis pe toate laturile și prevăzut cu o singură ușă de acces.

Pereții staulului sunt realizati în aceeași tehnică folosită la casele de locuit, din **bârne încheiate**, putând fi întâlnite și exemplare realizate chiar și numai din **scânduri**. Acoperișul rezultat din închiderea poligonului are o formă țuguiată, având o structură din lemn și fiind original acoperit fie cu **paie**, fie cu **șindrilă**. Streașina acoperișului este scurtă, numai cât să protejeze pereții de ploaie, iar în structura șarpantei se găsesc fânețe și nesecare pentru hrana oilor. Accesul la șarpantă se realizează din exterior prin intermediul unicei lucarne din structura construcției.



NU se vor înlocui învelitorile din șindrilă sau paie cu alte învelitori neadecvate și nespecifice! (Înlocuirea cu tablă poate afecta întreaga comportare în timp a structurii de lemn, împiedicând respirarea lemnului.)

Nu se vor abandona aceste construcții! (Ele reprezintă o caracteristică importantă a zonei.)



Reglementări pentru noile construcții din zonele de fânețe



Aspectul general al noilor construcții:

- Se va păstra specificul de ocol întărit al gospodăriilor din zonă, astfel, poziționarea caselor noi se va face în strictă vecinătate și directă relaționare cu anexele gospodărești;

- Se interzice:

- Utilizarea de stiluri și elemente arhitecturale străine zonei în studiu;
- Utilizarea de materiale nespecifice regiunii;
- Utilizarea de tâmplărie din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane;
- Utilizarea materialelor ce imită materiale naturale cum ar fi lemnul sau piatra;
- Lăsarea zidăriei din cărămidă sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- Amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- Utilizarea de tencuieli tip strop, placări (cu faianță, piatră finisată, sau alte materiale nespecifice și netraditionale);

Așezarea noilor construcții pe teren:

- Se vor amplasa atât casa cât și celelalte construcții adiacente unele spre celelalte, determinând totalitatea acceselor perimetral din interiorul curții;
- Se va realiza o împrejmuire care va crea o legătură între toate construcțiile;
- Accesul la nivelul gospodăriei și curții interioare se va face printr-o singură poartă principală, care va fi amplasată pe fațada principală (de la stradă) a gospodăriei;

Materiale și cromatică:

Arhitectura din lemn:

- Pentru soclu: se va utiliza piatra, care poate fi lăsată aparent sau tencuită;
- Structura va fi realizată din bârne de lemn;

- Pereți: se vor realiza din lemn, printr-un rând de scânduri verticale sau prin câteva rânduri suprapuse de șindrilă. Vor fi tencuiți la interior, și fie tencuiți, fie lăsați aparent la exterior;

- Planșeele vor fi realizate pe structură de lemn, putând fi lăsate aparent sau tencuite;

- Acoperișul va fi acoperit cu șindrilă;

- Împrejmuirea și poarta de acces vor fi realizate fie din lemn, fie din bârne, fie din șipci verticale dispuse pe o structură de rezistență din lemn;

- Se vor întreține elementele din lemn de la nivelul fațadelor și acoperișului, înlocuindu-se unde este nevoie, în aceeași tehnică și manieră;

- Culoarele utilizate pe fațade vor fi albastru și alb;

Arhitectura mixtă: zidărie și lemn:

- Pentru demisol, soclu și optional pentru parter: se va utiliza cărămida și/sau piatra naturală. Acestea pot fi tencuite, sau, în cazul pietrei de râu, aceasta poate fi lăsată aparent.

- Pereți: se vor realiza din cărămidă sau piatră;

- Structura șarpantei se va realiza din lemn, iar învelitoarea poate fi din țiglă solzi sau țiglă simplă;

- Împrejmuirea și poarta de acces se vor realiza din zidărie și lemn;

- Fațade: se vor utiliza combinații piatră/lemn aparent sau zidărie tencuită/lemn apparent;

- Se interzice:

- Placarea fațadelor la nivelul soclului sau pereților;

- Utilizarea de tencuieli tip strop;

- Utilizarea materialelor precum piatră artificială, mică, gresie, beton și metal pe fațadă;

- Utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;

- Utilizarea culorilor stridente, atipice (se vor utiliza culori din paleta cromatică propusă);

Reglementări pentru noile construcții din zonele de fânețe

Goluri de fațadă:

- Toate elementele de tâmplărie, ușile și porțile se vor realiza din lemn, chiar dacă se optează pentru geam de tip termopan, respectându-se subîmpărțirea specifică, atât cea verticală cât și cea orizontală;
- Pentru vopsirea elementelor de tâmplărie se vor utiliza vopsele din ulei de in, și se vor folosi culorile alb, verde, albastru și nuanțe de lemn natur;
- Obloanele vor fi realizate din lemn, în două canate, rabatabile;
- Pentru noile construcții se vor realiza goluri care vor păstra proporțiile și dispunerea pe fațadă întâlnite la arhitectura tradițională, respectând logica generală a fronturilor;
- Noile ferestre vor respecta proporțiile tradiționale în ceea ce privește canatele, amplasarea traverselor și a șprosuriilor;

- Se interzice:

- Realizarea de porți, uși, ferestre și obloane din metal sau PVC;
- Realizarea de goluri atipice;
- Realizarea de porți cu înălțime mică;
- Montarea pe fațadă a obloanelor tip rulou;

Acoperișul:

- Noile acoperișuri se vor realiza în stil tradițional, în 2 sau 4 ape, într-o formă cât mai simplă;
- Lucarnele se vor distribui uniform și proporțional pe toată suprafața acoperișului, ținându-se cont de ritmul golurilor de la nivelurile inferioare;
- Forma lucarnelor se va prelua din localități cu arhitectură tradițională, iar acestea vor fi tratate unitar;

- Se interzice:

- Combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, tipuri, forme sau culori de îvelitori;
- Realizarea de îvelitori în culori nespecifice sau stridente (ex: verde, albastru, negru, violet)
- Folosirea materialelor următoare: tablă, placi de azbociment, materiale plastice, carton asfaltat;
 - realizarea de lucarne triunghiulare, înalte, sau alte forme atipice;
 - Realizarea mai multor tipuri de lucarne pe același acoperiș, în cadrul aceleiași gospodării;

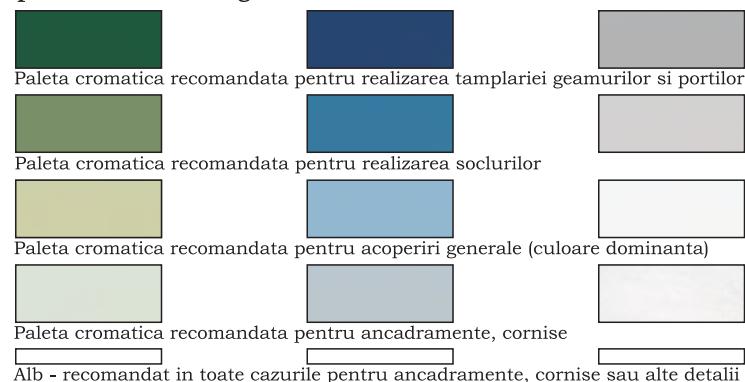
Curți:

- Se va utiliza piatra de râu și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare;
- Se vor crea rigole la nivelul curților interioare pentru a facilita scurgerea și colectarea corectă a apelor meteorice;

- Se interzice:

- Utilizarea dalelor din ciment;
- Pavarea pe o suprafață mai mare de 70% din suprafața totală a curții;

paletă cromatică reglementată





PARTEA IV

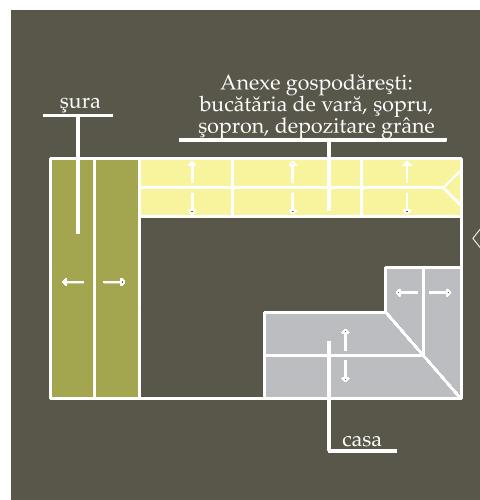
Propuneri de amenajare a dotărilor turistice integrate în zonele studiate



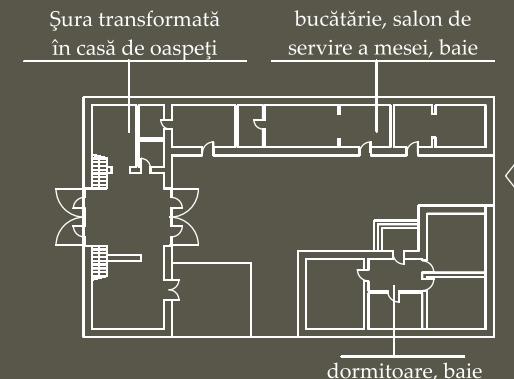
Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice

În zonele de vale se regăsesc ample gospodării cu un puternic caracter săsesc, ceea ce le oferă specificitate. Aceste gospodării, datorită caracteristicilor planimetrice dar și volumetrice pot suferi cu ușurință modificările necesare în vederea adaptării la noile cerințe de confort, dar și modificările funcționale în vederea răspunderii unor noi cerințe social-economice la nivelul așezării. Astfel numeroase gospodării își modifică profilul din gospodării pur agrare în agro-turistice, sau în locuințe cu caracter turistic semipermanent sau permanent.

Prin intervenții minimale la nivelul planimetriei inițiale, dar și a volumetriei, se poate realiza optimizarea spațiului în vederea unui trai confortabil. Aceste intervenții nu se limitează doar la nivelul casei de locuit, cât și la nivelul anexelor gospodărești cu referință directă la șura dispusă paralel cu strada, puternic element dominant al satelor de influență săsească.

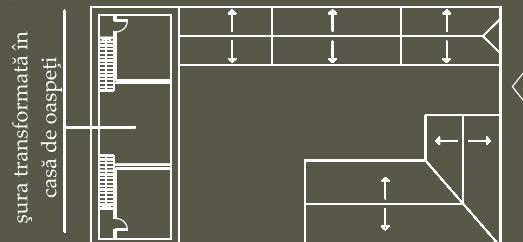


Plan parter



Plan mansardă

Șura permite mansardarea și ca atare amenajarea spațiilor de cazare (dormitoare și băi)



1. Se pot dezvolta noi spații, încăperi cu funcții străine de planimetria inițială fără a se interveni la forma generală a casei; spații care rezultă dintr-o bună administrare a existentului.

2. Spațiile personale sau de cazare se pot dezvolta pe verticală prin mansardări succesive fără modificarea formei inițiale a acoperișului, fără înlăturarea învelitorii inițiale și cu adoptarea unor forme adecvate la nivelul lucarnelor.

3. Noile construcții realizate în scopul unor activități turistice trebuie să respecte principiile arhitecturale din zonele de vale, menționate în cadrul acestui ghid.

Adaptarea funcțională a unei gospodării cu influențe săsești: șura devine spațiu de cazare în scop turistic, iar anexele gospodărești dispuse perimetral se pot transforma în bucătărie, sală de luat masa și alte spații-anexă necesare acestei activități.

Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice



Nu se va modifica volumetria inițială a construcțiilor!

(Orice modificare la interiorul casei se poate realiza fără distrugerea structurii inițiale.)

Nu se va distruge forma inițială a acoperișului! Nu se va distruge frontonul inițial din fațada principală! Nu se vor introduce elemente urbane precum balcoane, logii!
(Afectează drastic imaginea de ansamblu a casei, determinând pierderea unor importante elemente caracteristice.)

NU se va interveni cu materiale incompatibile cu cele existente! Nu se va realiza placarea soclului sau a casei; nu se va interveni cu tencuieli pe bază de ciment și vopsele



lavabile care nu permit respirarea structurii inițiale; nu se vor utiliza tâmplării din PVC sau metal! (principii de intervenție detaliate în cadrul acestui ghid - a se vedea Partea I)

Noile construcții nu pot depăsi cu mult înălțimea vecinătăților (a se limita la maxim 1m fată de cornisa vecină)! (Dezvoltarea lor se poate realiza perimetral, în cadrul proprietății, pe orizontală, mai degrabă decat o dezvoltare brutală pe verticală care poate distruge aspectul de ansamblu al așezării, afectându-i specificitatea și valoarea.)

Nu se vor distruge împrejmuirile înalte și porțile principale de acces ale gospodăriilor! (Astfel se distruge frontul continuu la stradă, afectând imaginea de ansamblu a așezării.)



Dotări turistice în zonele de vale

Propuneri de amenajare a dotărilor turistice integrate în zonele studiate

Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice

În zonele de fânețe se pot regăsi în momentul de față numeroase construcții abandonate, în mare parte și datorită schimbului profilului economic al așezărilor. Însă aceste construcții, printre care se numără atât casele cu **ocol întărit** cât și cele sezoniere (**colibe, grajduri, curți de oi**) se pot supune unor adaptări funcționale asemeni celor din zonele de vale în vederea transformării lor în noi dotări turistice. Acest fapt poate crește valoarea zonei, menținându-i specificitatea teritorială dar și identitatea culturală.

1. Casele cu **ocol întărit** se pretează dezvoltării unor pensiuni turistice, care ar putea suporta și deservi simultan un număr relativ ridicat de persoane. Fie că se pune problema adaptării unor gospodării vechi sau a realizării de noi construcții, se pot dispune perimetral în jurul curții interioare toate dotările necesare: camere de cazare, spații de întâlnire-socializare, săli de conferințe, bucătărie, sala de mese, spații de depozitare, spații tehnice etc.
2. Colibele, datorită pantei înalte a acoperișurilor, permit mansardarea lor, determinând apariția unor spații adiacente (posibil spații de cazare). Aceste construcții pot deservi 1-2 familii; permîțând chiar realizarea unui complex turistic mai amplu având la bază principiul pavilionar.
3. Noile construcții realizate special în scop turistic pot prelua elementele arhitecturale specifice întâlnite la aceste construcții detaliate în cadrul Părții II.

Noile construcții nu se vor densifica și nici nu vor prelua influențele urbane ! Noile construcții nu trebuie să introducă un limbaj arhitectural străin zonei! Trebuie luate în considerare toate elementele arhitecturale menționate ca specifice în cadrul acestui studiu.



Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice



Gospodăriile cu **ocol întărit** se pretează transformării în pensiuni turistice, care ar putea suporta și deservi simultan un număr relativ ridicat de persoane.

Casa de locuit se poate transforma fără mari probleme în spații de cazare cu baie individuală; **bucătăria de vară** se poate transforma și ea la rândul ei în spații de cazare; **spațiile de depozitare** (șoproane, depozite, pivniță) pot adăposti sala de mese, spații de gătit, spații tehnice precum și scara de acces spre mansardă. Iar mansarda propusă doar pe 2 laturi poate adăposti alte spații de cazare.

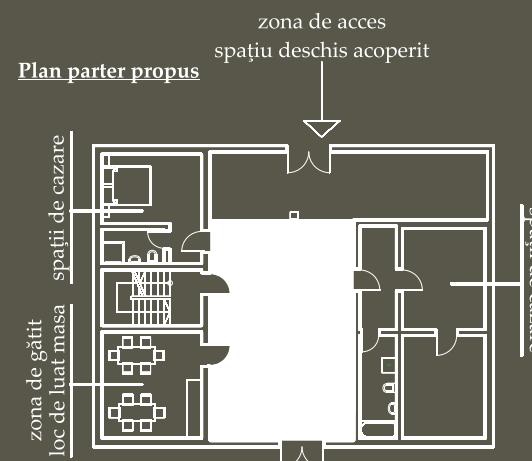
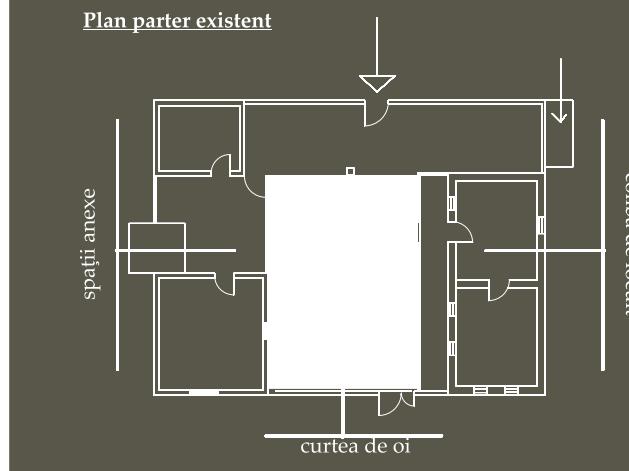


Volumetria propusă după mansardare



Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice

Curțile de oi, pe același principiu de intervenție minimală la nivelul volumetriei și a planimetriei curții, se pot transforma și pot suporta adaptările funcționale, și ca atare pot deveni dotări turistice. Atenția trebuie accordată la detaliu, la alegerea materialelor de execuție (în compatibilitate directă cu structura de lemn), la alegerea formei lucarnelor, a goulurilor apărute ulterior.



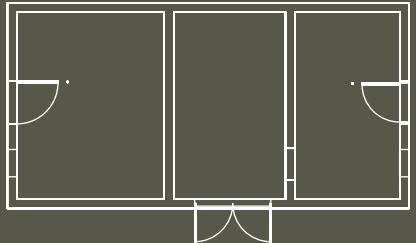
CASE DE VACANȚĂ, GOSPODĂRII AGRO-TURISTICE, PENSIUNI TURISTICE



Colibele cât și **surile**, datorită pantei înalte a acoperișurilor, permit mansardarea lor, determinând apariția unor spații adiacente, posibile spații de cazare. Aceste construcții pot deservi 1-2 familii; permitând chiar realizarea unui complex turistic mai amplu având la bază principiul pavilionar.

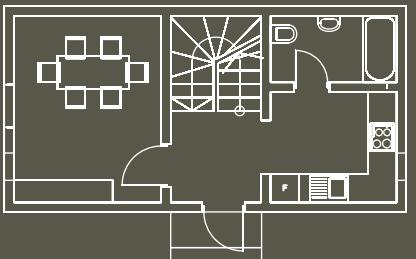


Plan șură

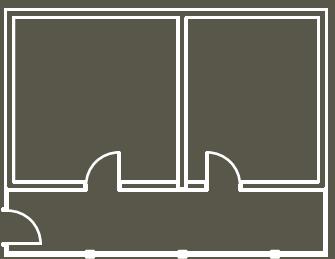


Plan parter propus

spațiu bucătărie
loc de luat masa
baia
scara de acces
la mansardă

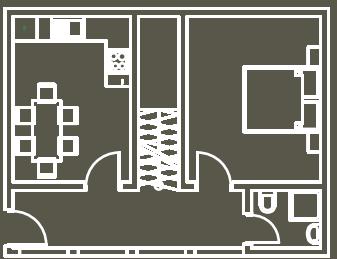


Plan parter existent
coliba de locuit din zona
fânețelor



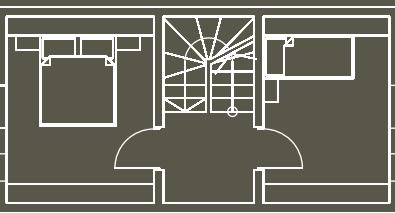
Plan parter propus

spațiu bucătărie
camera de cazare
scara de acces la mansardă
baia (amenajată la nivelul
târnațului)



Plan mansardă propus:

camere de cazare
(două-trei persoane)



propunere de mansardare prin
fructificarea spațiului de sub structura
șarpantei, fapt posibil datorită pantei
înalte a acoperișurilor acoperite cu
șindrilă.



CASE DE VACANȚĂ, GOSPODĂRII AGRO-TURISTICE, PENSIUNI TURISTICE

Reglementări urbanistice pentru zonele turistice noi create

Aspectul general al noilor construcții:

- Pentru noile construcții se vor realiza împrejmuri transparente din materiale tradiționale (piatră, lemn);
- Fațadele se vor trata unitar din punct de vedere compozițional;
- Alinierea noilor constructii se va face conform reglementărilor P.U.Z. pentru arealele respective;
- Regimul de înălțime al clădirilor va respecta reglementările P.U.Z.-urilor, și va ține cont de caracteristicile cadrului natural, al declivităților terenului, și nu în ultimul rând de funcțiunile propuse;

- Se interzice:

- Utilizarea de stiluri arhitecturale străine zonei în studiu;
- Utilizarea de tâmplărie din mase plastice, aluminiu sau metal pentru porți, uși, ferestre, obloane;
- Utilizarea materialelor ce imită materiale naturale cum ar fi lemnul sau piatra.
- Lăsarea zidăriei din cărămidă sau BCA în stadiu intermediar, nefinisat, netencuit;
- Amplasarea la stradă a construcțiilor provizorii;
- Utilizarea de tencuieli tip strop, placări (cu faianță, piatră finisată, sau alte materiale nespecifice și netraditionale);

Așezarea noilor construcții pe teren:

- Noile construcții se vor amplasa respectând retragerile reglementate prin Planurile Urbanistice Zonale (P.U.Z) existente sau viitoare pentru aceste areale.

- Se interzice:

- Realizarea unor împrejmuri opace, sau altor tipuri de împrejmuri care dăunează imaginii generale a cadrului natural;

Acoperișul:

- Noile acoperișuri se vor realiza în 2 sau 4 ape, într-o formă cât mai simplă;
- Lucarnele se vor distribui uniform și proporțional pe toată suprafața acoperișului, făinându-se cont de ritmul golorilor de la nivelurile inferioare; acestea vor fi tratate unitar;
- Învelitorile noi se vor acoperi cu țiglă, sau șindrilă;

- Se interzice:

- realizarea de lucarne înalte, sau cu alte forme atipice;
- utilizarea mai multor tipuri și dimensiuni de lucarne pe același acoperiș;
- Folosirea materialelor următoare: tablă, placi de azbociment, materiale plastice, carton asfaltat;
- Combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, tipuri, forme sau culori de învelitori;
- Realizarea de învelitori în culori nespecifice sau stridente (ex: verde, albastru, negru, violet)

Goluri de fațadă:

- Porțile și ușile se vor realiza din materiale locale (lemn);
- Culorile porților, ușilor, ferestrelor și obloanelor vor respecta cromatica fațadei, și se vor vopsi în aceeași culoare;
- Toate elementele de tâmplărie se vor realiza din lemn, chiar dacă se optează pentru geam de tip termopan;
- Noile obloane se vor realiza din lemn, în unul sau două canate, rabatabile;

Case de vacanță, gospodării agro-turistice, pensiuni turistice



- Se interzice:

- Realizarea de porți, uși, ferestre și obloane din metal sau PVC;
- Montarea pe fațadă a obloanelor tip rulou;
- Utilizarea de culori stridente pentru elementele de tâmplărie, uși, porți;

Cromatică și materiale:

- Se va realiza o cromatică unitară a fațadei și elementelor componente ale acesteia.

- Se interzice:

- Utilizarea unei cromatice excesive pentru decorațiile de fațadă;
- Utilizarea materialelor precum piatră artificială, mică, gresie, beton și metal pe fațadă;
- Utilizarea a mai mult de 3 culori sau tipuri de materiale pe fațadă;
- Utilizarea culorilor stridente, atipice (se vor utiliza culori din paleta cromatică propusă);



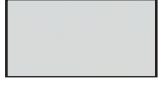
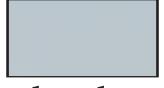
Paleta cromatică recomandată pentru elementele de tâmplărie (ferestre, obloane, uși, porți)



Paleta cromatică recomandată pentru soclu



Paleta cromatică recomandată pentru acoperiri generale (culoarea dominantă a fațadei)



Paleta recomandată pentru decorații de fațadă (ancadramente, cornișe, alte decorații)



Alb - recomandat în toate cazurile pentru ancadramente, cornișe sau alte detalii de fațadă

Curți:

- Se va utiliza piatra de râu și pietriș la realizarea pavajului din curțile interioare;
- Se vor crea rigole la nivelul curților interioare pentru a facilita scurgerea și colectarea corectă a apelor meteorice;
- Locurile de parcare se vor asigura în interiorul proprietății, și vor ține cont de dimensiunea clădirii și funcționalitatea acesteia;
- Suprafața ocupată cu spațiu verde va fi de minim 30% din suprafața totală a lotului.

- Se interzice:

- Utilizarea dalelor din ciment;
- Pavarea pe o suprafață mai mare de 40% din suprafața totală a curții;

paletă cromatică reglementată

Elaborator proiect

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
B-dul Ferdinand I, nr. 8,
Alba Iulia, Județul Alba

Coordonator proiect |

arh. Marius Barbieri

Studii de teren |

arh. Marius Barbieri, arh. Oana Țiganea, soc. Simona Braniște, ist.
Gligor Mircea, ist. Radu Totoianu, stud. arh. Marius Bucea, stud. arh.
Florin Nistor, stud. arh. Adrian Dumitru, urb. Alexandru Damian,
urb. Laura Năsui

Fotografii |

Marius Bucea, Adrian Dumitru, Florin Nistor, Oana Țiganea

Redactări grafice |

stud. arh. Marius Bucea, stud. arh. Florin Nistor, stud. arh. Adrian
Dumitru, stud. arh. Alexandra Suciu

Grafică și redactare |

arh. Oana Țiganea
urb. Alexandru Damian
urb. Laura Năsui



Beneficiar

CONSILIUL JUDETEAN ALBA

Direcția de Amenajarea Teritoriului și Urbanism



