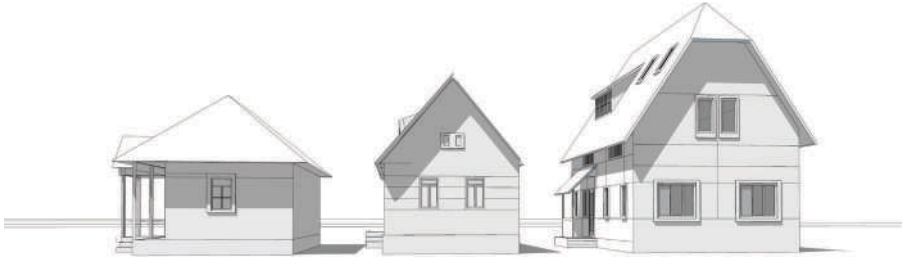


ANEXA 5 –Intervenții generale asupra fondului construit (preluate parțial din *Studiul Istoric* și din *Ghidul de arhitectură Zona dealurilor Clujului*)

Forma și volumetria

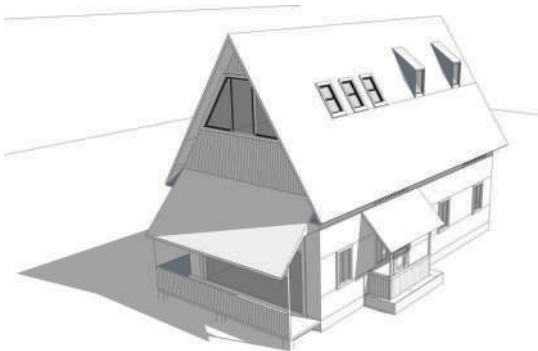
Acoperișul se va realiza în două sau patru ape, cu streășinile și coamele orizontale.



Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice.

Panta acoperișului va fi cuprinsă între 45 și 60 de grade – țiglă ceramică și maxim 70 de grade pentru învelitoarele lemnoase.

Se recomandă streășine largi (50-90 cm).



Se pot realiza și acoperișuri cu pante minime pentru construcții anexe semîngropate (garaje, spații anexe).

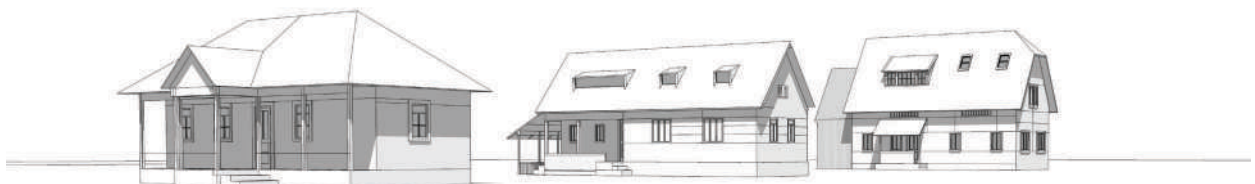
Panta recomandată este între 45 și 60 de grade pentru țigla ceramică și maximum 70 de grade pentru învelitorile lemnoase (șiță sau șindrilă), din paie sau stuf, ținând cont de specificul local.

Balcoane, terase, lucarne se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din stradă.

Amplasarea panourilor generatoare de energie nu va depăși 25 % din suprafața învelitorii.

Înălțimea acoperișului va cel puțin egală cu a pereților.

Pentru construcțiile zootehnice, se acceptă alternarea pantei acoperișurilor, cu condiția ca volumetria de ansamblu să se încadreze în specificul local, precum acest adăpost pentru animale.

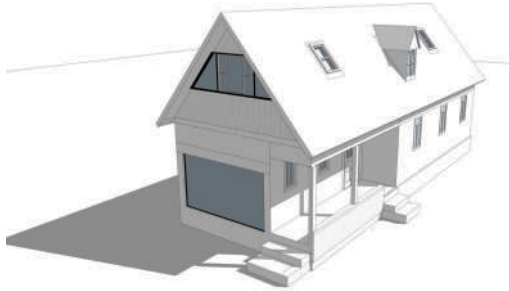


Volumetria generală pentru construcții cu regim minim - mediu și maxim de înălțime

Șarpanata locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agroindustriale se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Se recomandă învelitoarea din țigla ceramică, șindrilă sau paie. Nu se vor realiza învelitori din table ondulate ce imită țigla (țigla metalică).

Culoarea învelitoarei va fi cea naturală a materialului, nu se vor folosi culori stidente.



Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Se recomandă ca lucarnele noi să fie plasate către curte.

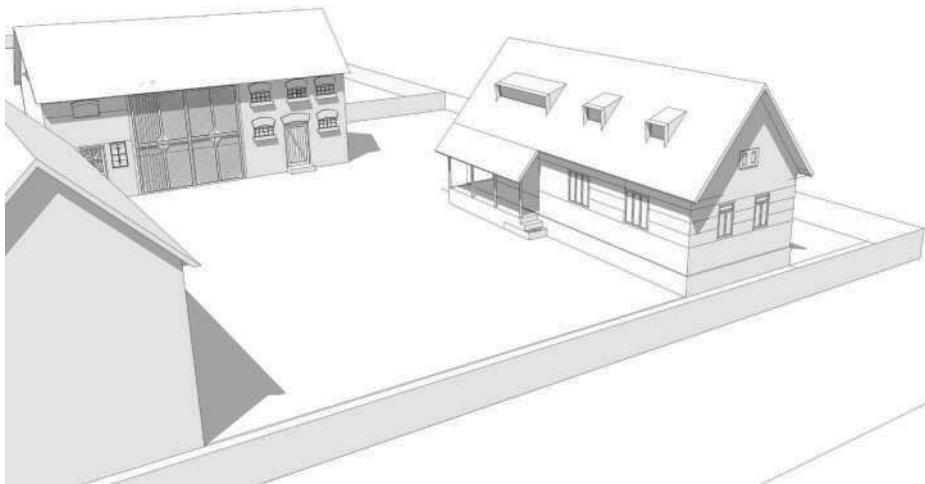
Se recomandă lucarnele într-o sigură apă.

Se recomandă iluminarea mansardei prin ferestre amplasate pe timpanele clădirilor în două ape.

Se recomandă amplasarea de ferestre în zona

streașinii.

Nu se recomandă realizarea unui balcon sau logii spre stradă.



Tâmplărie și goluri

Ferestrele și ușile se vor realiza din lemn masiv sau stratificat în culoarea naturală sau vopsite. Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale –

cu înălțimea mai mare decât deschiderea (3/2).

Ne se vor realiza goluri atipice :cerc, truing, romb, etc.

Nu se vor folosi: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă.

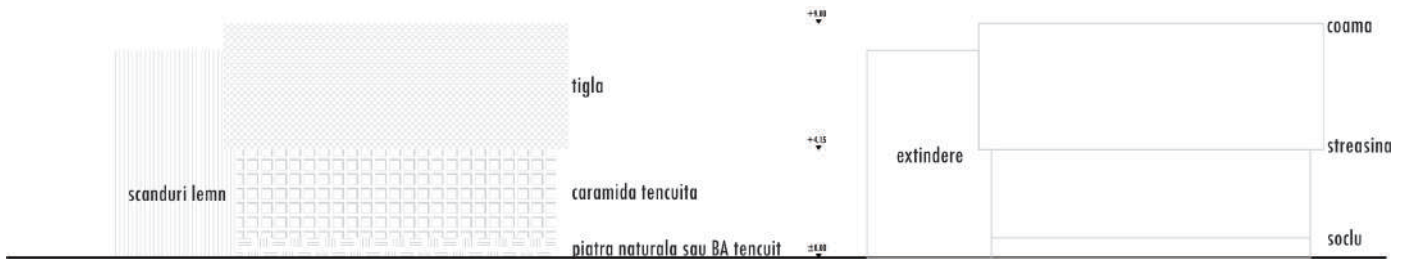
Tâmplăria din PVC se va înlocui cu tâmplărie din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se vor folosi obloane din lemn sau vegetație.



Elemente de fațadă

Schema generală materiale de folosit pentru construcții existente și extinderi



Se vor folosi materiale naturale: piatra, lemn, var.
 Nu se vor folosi placările ceramice.
 Se vor folosi culorile naturale ale materialelor folosite.
 Nu se vor folosi culori contrastante.

Împrejmuiri și amenajări exterioare



Împrejmuirile și amenajările exterioare (porți, alei, bănci, troițe) se vor realiza din materiale naturale (lemn, piatră, caramindă) în

tehnici tradiționale.

Amenajări aferente spațiului public: drumuri, alei pietonale, platforme parcaje, spații publice amenajate, se vor realiza din materiale naturale: lemn, piatră, iarbă. Ulițele și potecile nu vor fi asfaltate, se recomandă pietruirea sau înierbarea acestora. Parcajele publice se vor realiza din pietriș compactat, sunt interzise suprafețele mari betonate.



Construcții agroindustriale



Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului. În situații excepționale când aceste construcții sunt amplasate în vatra satului acestea vor prelua forma și volumetria construcțiilor existente în zonă, chiar dacă scara obiectului va fi

mai mare.

Acoperișul va fi în două ape cu streășinile și coama orizontală.

Pentru construcțiile îngropate sau semîngropate se admit acoperiri cu pantă mică (2-5%) în condițiile acoperirii acestuia cu strat vegetal.

Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului, și dispuse spre stradă.

Panta acoperișului va fi de minimum 30 de grade.

Se recomandă realizarea șarpantelor din lemn sau sisteme combinate din lemn și metal.

Se recomandă învelitoare din țiglă ceramic. Nu se vor realiza învelitoare din tablă ondulată ce imită țigla (țigla metalică).

Se vor folosi materiale naturale pentru finisajul fațadelor: lemn, piatră, var.

Se vor folosi culorile naturale ale materialelor.

Instalațiile tehnice nu se vor plasa către stradă.

Intervenții pe construcții existente



Într-o gospodărie, se se vor amplasa mai multe construcții de dimensiuni mai mici în locul unei singure construcții foarte mari



Se va repara șarpanta existentă sau se va înlocui cu una de dimensiuni similare pentru construcțiile situate în zonele protejate construite.

Șarpantele noi sau cele modificate se vor realiza din lemn.

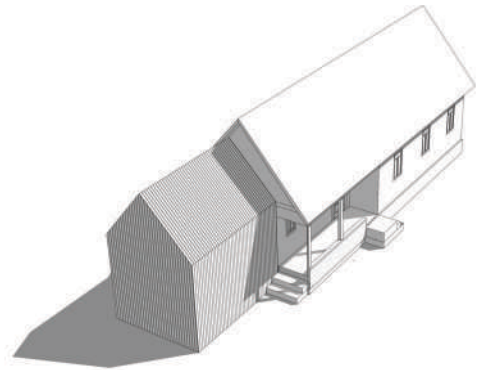
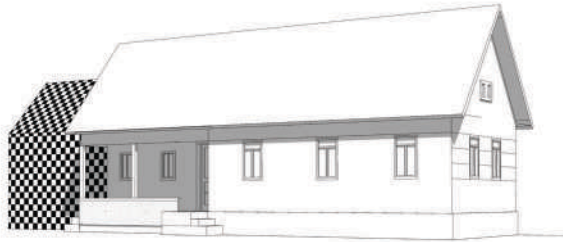
Șarpanata locuințelor se va realiza din lemn, pentru construcții agroindustriale se pot folosi sisteme structurale combinate, metal și lemn.

Se recomandă învelitoarea din țiglă ceramică, șindrilă sau paie. Nu se vor realiza învelitoare din table ondulate ce imită țigla (țigla metalică).

Culoarea învelitoareii va fi cea naturală a materialului, nu se vor folosi culori stidente.

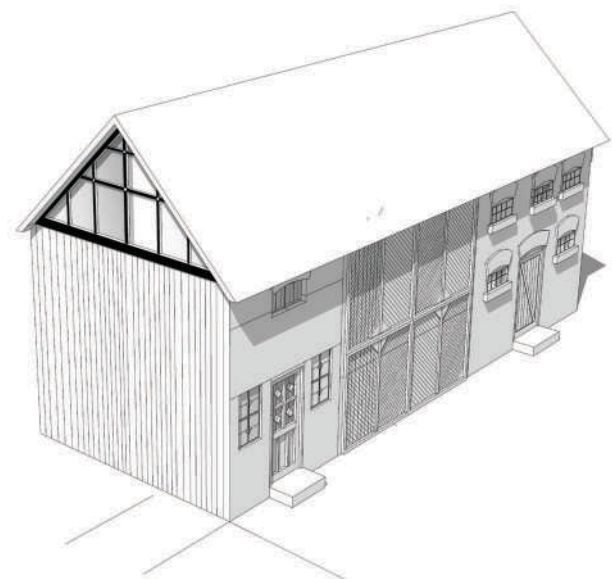
Elementele de iluminat nu vor depăși 25% din suprafața acoperișului.

Extinderi ale construcțiilor existente



Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot.

Necesarul de spațiu locativ se va realiza prin reconversia anexelor gospodărești: grajduri, șuri;

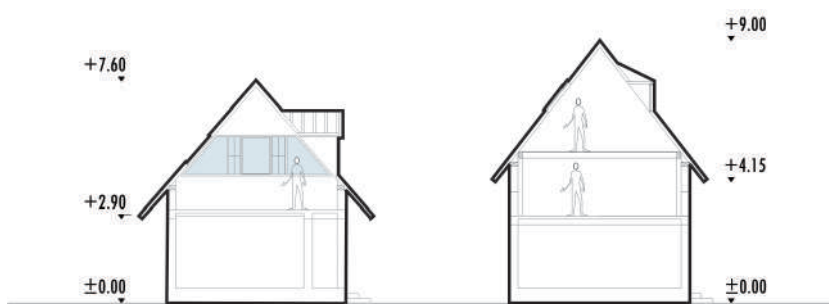
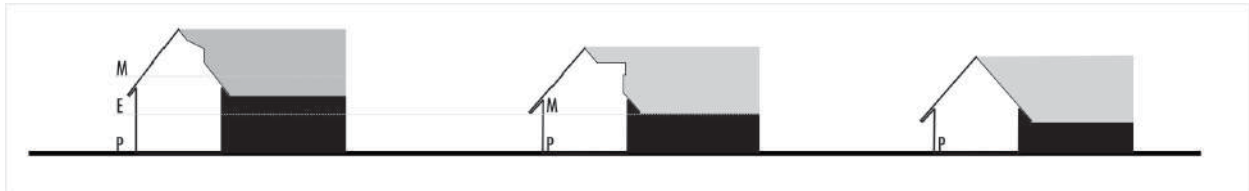


Reconversia funcțională a Șurilor care și-au pierdut funcția de depozitare

Extinderea construcțiilor existente se va realiza în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât acoperișul existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;

Extinderile se vor realiza ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;

Extinderea pe verticală, prin mansardarea podului existent



Construcțiile ce se vor mai înalte decât Parter vor include etajul eventual și mansarda sub învelitoare, astfel încât înălțimea șarpantei să fie cel puțin egală cu înălțimea pereților. Înălțarea coamei acoperișului (cu păstrarea liniei la streșină) pentru a permite amenajarea

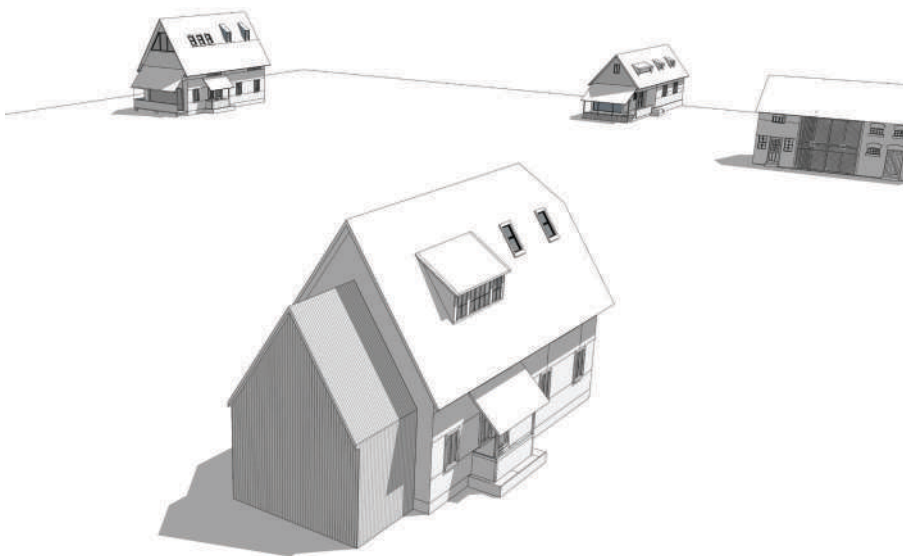
unei mansarde în interior.

Nu se recomandă ridicarea cotei streșinii

Realizarea unui foisor în zona intrării pentru protejarea accesului

Nu se recomandă închiderea tavanului

Nu se recomandă realizarea unui balcon spre stradă

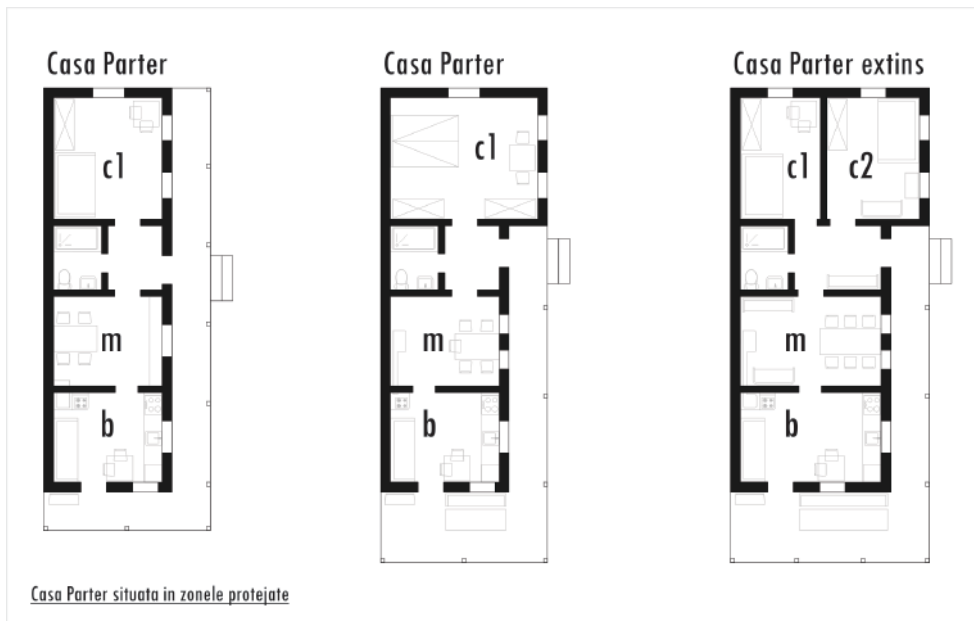


Se interzice extiderea pe vertical a caselor identificate ca având valoare arhitecturală/ambinetală.

Ca volum nou parter și etaj sau prin supraetajarea caselor existente, astfel încât etajul sa fie conținut în parte sub anvelopantă (astfel încât înălțimea pereților să nu depășească înălțimea acoperișului) – în zona centrală (C) și în zonele de extinderi mai noi ale satului (L2).

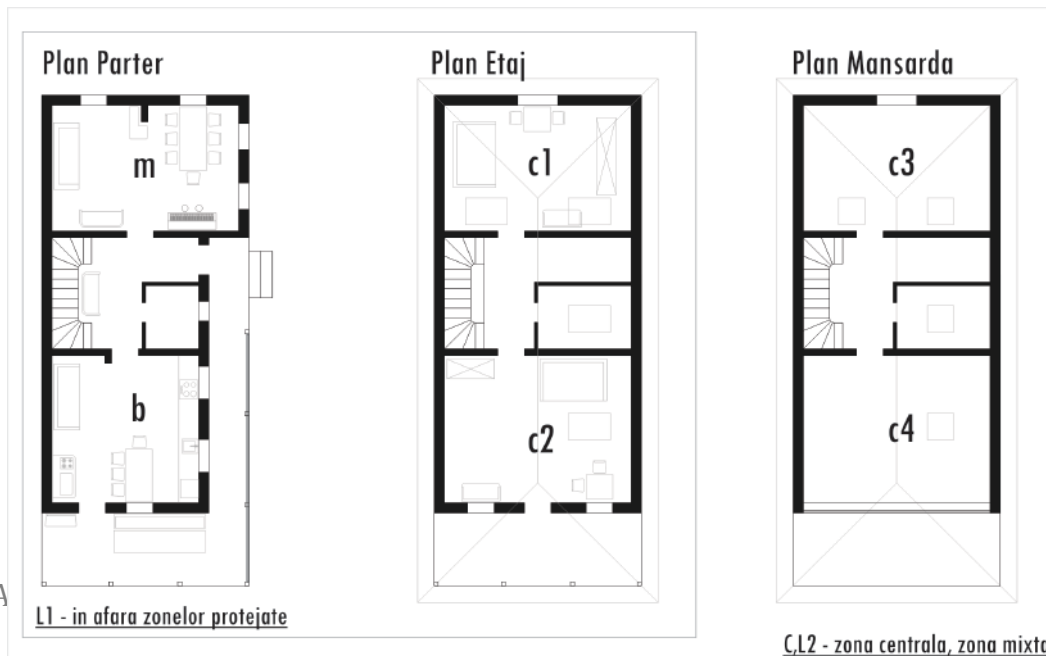
Este interzisă realizarea unor construcții noi alipite construcției existente care depășesc înălțimea și gabaritul inițial.

Propuneri de compartimentări adaptabile extinderii/mansardării caselor existente și partiuri noi ce se pot înscrie în specificul arhitecturii locului și în același timp pot împlini necesitățile funcționale de astăzi.



Modalități de compartimentare posibile pentru case existente și noi desfășurate pe un singur nivel - situate în zonele protejate

Partiuri posibile pentru case existente în afara zonelor protejate, cu parter și mansardă (în zona de locuințe exterioară zonelor protejate) respectiv parter, etaj și mansardă în zona centrală și zona mixtă.



sc ARIA URBANĂ srl

Bd. Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4 ap.95
CUI 33203257 J40/6177/2014
ariaurbana.e@gmail.com 0721 458 136



Elaborat,
Urb. Radu Ștefan Andreescu