



**DESCRIEREA INVESTIȚIEI
"RESTAURAREA, CONSOLIDAREA ȘI CONSERVAREA ANSAMBLULUI "OCTAVIAN
GOGA" DIN COMUNA CIUCEA"**

DATE GENERALE:

CONFORM SCENARIUL nr. 1 aprobat în faza D.A.L.I. și actualizat la faza P.Th. - obiectivul investiției se compune din intervenții complexe și complete de reabilitare, consolidare și restaurare-conservare a clădirilor clasate ca și monument istoric și a clădirilor istorice, respectiv consolidarea și reabilitarea clădirilor și anexelor construite în a doua parte a secolului al XX-lea. Obiectivul include și reabilitarea din punct de vedere peisagistic a parcului, reabilitarea aleiilor și consolidarea zidurilor de sprijin din cadrul ansamblului memorial. Scenariul aprobat presupune reorganizarea funcțională și dotarea clădirilor, respectiv înlocuirea instalațiilor existente cu instalații eficiente energetic.

Toate intervențiile propuse vor respecta cerințele studiilor și expertizelor tehnice de specialitate ținând cont de legislația și convențiile naționale și internaționale, în limita bunelor practici din domeniul restaurării și conservării monumentelor istorice, în vedere păstrării concepției, substanței originale și a esteticii inițiale, prin intervenții reversibile, pentru a nu afecta caracterul și valoarea monumentului istoric.

Descrierea amplasamentului**Teren:**

Amplasamentul studiat este situat în județul Cluj, în intravilanul comunei Ciucea, pe str. Principală, nr. 5, ocupând aproximativ un cvartal de formă poligonală de lungime de cca. 190m (E-V); lungime cca. 310 m (NV-SE), pe parcela nf. C.F. 52143 Ciucea, nr. Cad.: 52143, cu suprafața de 33551 mp.

Construcții:

Pe teren sunt înscrise 14 clădiri conform C.F. cu nr. 52143 Ciucea:

Nr. crt.	Nr. Cad. / Topo. Const. conf. C.F.	Numar si denumire obiect	Denumirea constr. conf. C.F.	Regim de inaltime	S.C. (mp)	S.D. (mp)
1	52143-C1	Ob.1. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Clădire Castel („Conac” conform L.M.I. 2015) „Octavian Goga”	Clădire Castel	P+1E	356	712
2	52143-C2	Ob.7. Reabilitare și consolidare Mănăstire, altar de vară și anexă	Mănăstire	P	340	340

3	52143-C3	Ob.2. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Biserică de lemn	Biserică de lemn	P	73	73
4	52143-C4	Ob.7. Reabilitare și consolidare Mănăstire, altar de vară și anexă	Altar de vară	P	41	41
5	52143-C5	Ob.7. Reabilitare și consolidare Mănăstire, altar de vară și anexă	Anexă în regim P+M	P+M	47	94
6	52143-C6	Ob.4. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Ady Endre + Anexe	Casa Ady Endre	P	105	105
7	52143-C7	Ob.5. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Albă	Casa Albă	S+P	182	248
8	52143-C8	Ob.6. Reabilitare și consolidare Casa de pe stâncă	Casa de pe stâncă	P	58	58
9	52143-C9	Ob.9. Reabilitare Cabină poartă de lemn	Cabina poartă	P	8	8
10	52143-C10	Ob.4. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Ady Endre + Anexe	Anexă în regim P	P	41	41
11	52143-C11	Ob.8. Reabilitare și refuncționalizare Teatru de vară în pavilion de primire	Teatru de vară	P	193	193
12	52143-C12	Ob.13. Desfiintare grup sanitar existent	Grup sanitar	P	11	11
13	52143-C13	Ob.3. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Mausoleu „Octavian Goga”	Mausoleu	P	51	51
14	52143-C14	Ob.4. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Ady Endre + Anexe	Anexă în regim S+P	S+P	262	469

Amplasamentul se află în intravilanul localitatii Ciucea, Județul Cluj, aparținând zonei pentru instituții și servicii (zona centrală C), subzona protejată Cp.

Funcțiunea dominantă: dotări de interes public.

Funcțiunile complementare: locuire, servicii, circulație pietonală și carosabilă, spații plantate, de agrement și echipare edilitară.

Se vor respecta reglementările specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local al Comunei Ciucea.

Categoria si clasa de importanta a obiectivului:

Nr. crt.	Construcții	Nr. cadastral Nr. topografic	Categoria de importantă conf. H.G. 766/1997	Clasa de importanță și expunere la cutremur conf. P100-1-2013
A1.1	Clădire Castel	52143-C1	B - DEOSEBITA	II.
A1.2	Mănăstire	52143-C2	C - NORMALĂ	III.
A1.3	Biserică de lemn	52143-C3	B - DEOSEBITA	II.
A1.4	Altar de vară	52143-C4	D - REDUSA	IV.
A1.5	Anexă în regim P+M	52143-C5	D - REDUSA	IV.
A1.6	Casa Ady Endre	52143-C6	C - NORMALĂ	III.
A1.7	Casa Albă	52143-C7	C - NORMALĂ	III.
A1.8	Casa de pe stâncă	52143-C8	C - NORMALĂ	III.
A1.9	Cabina poartă	52143-C9	D - REDUSA	IV.
A1.10	Anexă în regim P	52143-C10	D - REDUSA	IV. – propuse spre demolare
A1.11	Teatru de vară	52143-C11	C - NORMALĂ	III.
A1.12	Grup sanitar	52143-C12	D - REDUSA	IV. – propuse spre demolare
A1.13	Mausoleu	52143-C13	C - NORMALĂ	III.
A1.14	Anexă în regim S+P	52143-C14	C - NORMALĂ	III.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Obiectivul investiției cuprinde restaurarea-conservarea, reamenajarea, reabilitarea și punerea în valoare a ansamblului *Muzeul Memorial „Octavian Goga”* pentru a îndeplini funcțiuni comunitare din sfera serviciilor publice de turism-cultural și să contribuie la îmbunătățirea calitatii vieții în comunitate, prin aducerea clădirilor la o stare tehnică corespunzătoare, prin eliminarea deficiențelor și insuficiențelor ansamblurilor structurale și nestructurale și prin punerea în valoare a întregului imobil, prin aducerea la un nivel cât mai apropiat de imaginea lor arhitecturală-istorică originală.

Având în vedere faptul că ansamblul monument istoric de valoare națională cuprinde o serie de edificii diverse și amenajări cu caracter memorial a două personaje istorice remarcabile, purtătoare a unor valori materiale și imateriale/spirituale complexe, se propune ca în centrul conceptului de revitalizare/restaurare să fie acest *“genius loci”* veritabil și foarte prezent, prin care acest obiectiv poate deveni mult mai atractiv. În acest scop se propune completarea funcțiilor existente, cu realizarea unor spații interioare și exterioare adecvate pentru organizarea unor evenimente literare, spații pentru lectură/imprumutură și comercializarea de cărți, spații și zone specifice amenajate copiilor, spații de primire – recepție vizitatori/turiști, magazin de suveniruri, cafenea culturală, spații adecvate pentru depozitarea și conservarea patrimoniului mobil, spații administrative ale muzeului, spații tehnice și auxiliare necesare.

Propunerile de amenajare funcțională vor fi subordonate caracterului de monument istoric al ansamblului, de caracteristicile constructive și conformare ale spațiilor disponibile.

Configurarea noilor funcțiuni va avea în vedere să nu afecteze caracterul și autenticitatea monumentelor istorice. Toate intervențiile propuse vor respecta cerințele studiilor și expertizelor tehnice de specialitate și vor satisface exigențele impuse de legislația și standardele specifice în vigoare.

În urma reabilitării, Muzeul va fi deschis publicului larg și vizitatorilor, valorificându-se astfel potențialul turistic al acestui imobil monument istoric.

Totodată, dotările, echipamentele și activele necorporale care se vor achiziționa prin proiect vor permite dezvoltarea unei infrastructuri moderne, contemporane.

Obiectivele principale ale investiției constau în intervenții de reabilitare, restaurare-conservare și salvagardare ale componentelor artistice și arhitectonice - istorice valoroase, consolidare structurală, înlocuirea instalațiilor interioare și exterioare existente cu instalații noi, eficiente din punct de vedere energetic, reorganizarea, dotarea și punerea în valoare a spațiilor interioare și exterioare menite să crească atractivitatea ansamblului din punct de vedere al turismului cultural la nivel județean și regional. Configurarea funcțiilor va avea în vedere să nu fie afecteze caracterul și autenticitatea monumentelor istorice și a componentelor aflate în zona de protecție a acestora.

Componentele ansamblului au fost grupate în 13 obiecte distincte, astfel :

- Ob.1. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Clădire Castel („Conac” conform L.M.I. 2015) „Octavian Goga”
- Ob.2. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Biserică de lemn
- Ob.3. Reabilitare, restaurare, consolidare și punere în valoare Mausoleu „Octavian Goga”
- Ob.4. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Ady Endre + Anexe
- Ob.5. Reabilitare, consolidare și punere în valoare Casa Albă
- Ob.6. Reabilitare și consolidare Casa de pe stâncă
- Ob.7. Reabilitare și consolidare Mănăstire, altar de vară și anexă
- Ob.8. Reabilitare și refuncționalizare Teatru de vară în pavilion de primire
- Ob.9. Reabilitare Cabină poartă de lemn
- Ob.10. Reabilitare mausoleu temporar
- Ob.11. Reabilitare împrejmuiri
- Ob.12. Reabilitare și modernizare parc
- Ob.13. Desfiintare grup sanitar existent

NOTĂ: Caracteristicile constructive ale clădirilor, starea tehnică și de conservarea acestora, corelate cu statutul de monument istoric (castelul / conacul, biserica de lemn și a mausoleul), impun o abordare particulară a intervențiilor de consolidare și de conservare-restaurare. Având în vedere atât statutul de ansamblu monument istoric, cu funcțiunea de muzeu cât și de case memoriale a două personalități istorice remarcabile, se vor avea în vedere întotdeauna principiile protejării patrimoniului arhitectural imobil cât și cel mobil, iar optimizările și intervențiile noi vor fi alese doar în compatibilitate cu structura istorică și componentele arhitecturale-artistice valoroase. Lucrările de intervenții previzionate sunt de natura unor lucrări de reabilitare/restaurare și punere în valoare a imobilelor de pe terenul studiat și nu au influențe negative asupra vecinătăților sau mediului.

Principalele capitole/activități ale obiectivului de investiții propus sunt:

- Protecția și valorificarea durabilă a ansamblului monumentului istoric prin restaurarea-conservarea, reabilitarea și consolidarea celor trei clădiri monument istoric (Castel, Mausoleu și Biserica din lemn) și a construcțiilor istorice muzeale-expoziționale (Casa Albă, Casa Ady Endre și Anexa (C-14), Casa de pe stâncă, Cabina poartă, Cripta etc.) în baza studiilor și expertizelor de specialitate și prin reabilitarea energetică și modernizarea finisajelor interioare și exterioare ale clădirilor anexe (clădirea Mănăstirii, Anexa P+M (C-05), Altar de vară etc.)
- Reorganizarea funcțională a clădirilor istorice în vederea punerii în valoare a spațiilor muzeale-memoriale (expoziționale-culturale), realizării circuitelor noi de vizitare și a folosirii optime a tuturor spațiilor.
- Refuncționalizarea și extinderea clădirii “Teatru de vară” Corp C-11, în vederea amenajării unui pavilion de primire - recepție a vizitatorilor și a turistilor cu dotările specifice necesare;
- Înlocuirea și modernizarea utilităților aferente clădirilor din cadrul ansamblului (energie electrică, instalații termice, alimentare cu apă, canalizare etc.);

- Dotări interioare (instalații și echipamente pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antiefracție etc.) pentru clădirile din cadrul ansamblului;
- Dotări pentru expunerea și protecția patrimoniului imobil și mobil;
- Demolarea grupului sanitar C12 și Anexa C10;
- Reabilitarea parcului și amenajări peisagistice inclusiv conservarea obiectelor de artă din cadrul ansamblului;
- Construcția/reabilitarea/amenajarea căiilor de acces către clădirile din cadrul ansamblului.

Breviar de calcul:

I. Suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;

a. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

S. teren: 33551.00 m² (conf. C.F. nr. cad. 52143 Ciucea)

1.1. Clădire Castel (conf. C.F. nr. cad. 52143-C1)

S. construită (Sc) = 356.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 712.00 m²

1.2. Mănăstire (conf. C.F. nr. cad. 52143-C2)

S. construită (Sc) = 340.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 340.00 m²

1.3. Biserică de lemn (conf. C.F. nr. cad. 52143-C3)

S. construită (Sc) = 73.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 73.00 m²

1.4. Altar de vară conf. (C.F. nr. cad. 52143-C4)

S. construită (Sc) = 41.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 41.00 m²

1.5. Anexă în regim P+M (conf. C.F. nr. cad. 52143-C5)

S. construită (Sc) = 47.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 94.00 m²

1.6. Casa Ady Endre (conf. C.F. nr. cad. cad. 52143-C6)

S. construită (Sc) = 105.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 105.00 m²

1.7. Casa Albă (conf. C.F. nr. cad. 52143-C7)

S. construită (Sc) = 182.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 248.00 m²

1.8. Casa de pe stâncă (conf. C.F. nr. cad. 52143-C8)

S. construită (Sc) = 58.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 58.00 m²

1.9. Cabina poată (conf. C.F. nr. cad. 52143-C9)

S. construită (Sc) = 8.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 8.00 m²

1.10. Anexă în regim P (conf. C.F. nr. cad. 52143-C10)

S. construită (Sc) = 41.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 41.00 m²

- 1.11. Teatru de vară (conf. C.F. nr. cad. 52143-C11)
S. construită (Sc) = 193.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 193.00 m²
- 1.12. Grup sanitar (conf. C.F. nr. cad. 52143-C12)
S. construită (Sc) = 11.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 11.00 m²
- 1.13. Mausoleu (conf. C.F. nr. cad. 52143-C13)
S. construită (Sc) = 51.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 51.00 m²
- 1.14. Anexă în regim S+P (conf. C.F. nr. cad. 52143-C114)
S. construită (Sc) = 262.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 469.00 m²

b. SITUAȚIA PROPUȘĂ:

S. teren: 33551.00 m² (conf. C.F. nr. cad. 52143 Ciucea)

- 1.1. Clădire Castel (conf. C.F. nr. cad. 52143-C1)
S. construită (Sc) = 356.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 712.00 m²
- 1.2. Mănăstire (conf. C.F. nr. cad. 52143-C2)
S. construită (Sc) = 340.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 340.00 m²
- 1.3. Biserică de lemn (conf. C.F. nr. cad. 52143-C3)
S. construită (Sc) = 73.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 73.00 m²
- 1.4. Altar de vară conf. (C.F. nr. cad. 52143-C4)
S. construită (Sc) = 41.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 41.00 m²
- 1.5. Anexă în regim P+M (conf. C.F. nr. cad. 52143-C5)
S. construită (Sc) = 47.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 94.00 m²
- 1.6. Casa Ady Endre (conf. C.F. nr. cad. 52143-C6)
S. construită (Sc) = 92.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 92.00 m²
- 1.7. Casa Albă (conf. C.F. nr. cad. 52143-C7)
S. construită (Sc) = 182.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 248.00 m²
- 1.8. Casa de pe stâncă (conf. C.F. nr. cad. 52143-C8)
S. construită (Sc) = 58.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 58.00 m²
- 1.9. Cabina poată (conf. C.F. nr. cad. 52143-C9)
S. construită (Sc) = 8.00 m²
S. construită desfășurată (Scd) = 8.00 m²

1.11. Teatru de vară (conf. C.F. nr. cad. 52143-C11)

S. construită (Sc) = 370.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 570.00 m²

1.13. Mausoleu (conf. C.F. nr. cad. 52143-C13)

S. construită (Sc) = 51.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 51.00 m²

1.14. Anexă în regim S+P (conf. C.F. nr. cad. 52143-C114)

S. construită (Sc) = 319.00 m²

S. construită desfășurată (Scd) = 526.00 m²

S. construită totală/ansamblu = 1937.00 m²

S. construită desfășurată totală /ansamblu= 2753.00 m²

Înălțimile clădirilor și numărul de niveluri:

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Nr crt.	Suprafața locuibilă / nr. Cam	Regim de înălțime propus	Înălțime cornișă / streășină	Înălțime maximă coama acoperis / atic
C.01	Clădire Castel poziția 1070, cod LMI 2015 CJ-II-m-A-07568.01	P+1E	9.00 13.00 (streășină turn)	12.20 (coamă) 15.50 (turn)
C.02	Mănăstire	P	5.10 10.38 (streășină turn)	9.40 (coamă) 15.40 (turn)
C.03	Biserică de lemn poziția 1071, cod LMI 2015 CJ-II-m-A-07568.02	P	1.87 9.54 (streășină turn)	8.00 (coamă) 15.34 (turn)
C.04	Altar de vară	P	3.50	5.50
C.05	Anexă în regim P+M	P+M	5.30	6.21
C.06	Casa Ady Endre	P	3.57	5.82
C.07	Casa Albă	S+P	3.80	9.14
C.08	Casa de pe stâncă	P	3.95	7.35
C.09	Cabina poartă	P	2.90	4.55
C.10	Anexă în regim P	demolat	demolat	demolat
C.11	Teatru de vară	P+1E	-	7.60
C.12	Grup sanitar	demolat	demolat	demolat
C.13	Mausoleu poziția 1783, cod CJ-IV-m- B-07568.03	P	6.30 (cornișă)	9.75 (cupolă) 12.20 (atic)
C.14	Anexă în regim S+P	S+P	3.50	5.90

Volumul construcțiilor:

Nr. crt.	Denumire clădirii	Volum – Situația propusă (m ³)
C01	Clădire Castel poziția 1070, cod CJ-II-m-A-07568.01	3440 m ³
C02	Mănăstire	1914 m ³
C03	Biserică de lemn poziția 1071, cod CJ-II-m-A-07568.02	401 m ³

C.04	Altar de vară	139 m ³
C.05	Anexă în regim P+M	251 m ³
C.06	Casa Ady Endre	355 m ³
C.07	Casa Albă	1168 m ³
C.08	Casa de pe stâncă	350 m ³
C.09	Cabina poartă	23 m ³
C.10	Anexă în regim P	demolat
C.11	Teatru de vară	2160 m ³
C.12	Grup sanitar	demolat
C.13	Mausoleu poziția 1783, cod CJ-IV-m-B-07568.03	561 m ³
C.14	Anexă în regim S+P	1884 m ³

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.:

Existent:

$$P.O.T. = 1768.00 / 33551.00 \times 100 = 5.27 \%$$

Propus:

$$P.O.T. = 1937 / 33551.00 \times 100 = 5.77 \%$$

Coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.

Existent:

$$C.U.T. = 2384.00 / 33551.00 = 0.07$$

Propus:

$$C.U.T. = 2753.00 / 33551.00 = 0.08$$

ÎNTOCMIT

K&K studio de proiectare S.R.L.

Sef proiect,

arh. Kulcsár Andás

p. PREȘEDINTE
Tișe Alin

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Gaci Simona