

# **CONȚINUTUL CADRU ȘI METODOLOGIA DE ELABORARE A MEMORIULUI ISTORICO-ARHITECTURAL de fundamentare a intervențiilor la bunuri cu statut de monument**

Documentul respectiv nu este aplicabil monumentelor din categoriile - situri și localități istorice.

Conținutul cadru dispune de caracter indicativ, fiind posibilă dezvoltarea Memoriului (inclusiv prin adăugarea unor poziții sau capitole) sau restrângerea lui (cu păstrarea punctului respectiv din conținutul cadru și mențiunea privind invalabilitatea lui pentru cazul analizat<sup>1</sup>), în dependență de caracteristicile bunului/obiectivului analizat și de genul de intervenție preconizat.

Organismele cu atribuția de avizare a documentațiilor de intervenție la bunuri cu statut de monument, utilizează Memoriul în procesul de avizare în calitate de instrument pentru clarificarea raționamentelor/fundamentărilor care stau la baza soluțiilor de intervenție adoptate în documentația respectivă.

Memoriul se elaborează de către arhitecți cu experiență în domeniul teoriei și practicii intervențiilor la monumente.

Memoriul se elaborează la faza concept/ schiță de proiect de intervenție la bunuri cu statut de monument. Documentele cadastrale (actuale și istorice), planul actual pe suport topografic al parcelei/parcelelor, releveele, rezultatele sondajelor – sunt puse la dispoziția elaboratorului Memoriului de către proiectant.

## ***DATE GENERALE***

- 1.** Elaboratorul Memoriului (nume, prenume, calificative profesionale);
- 2.** Regimul juridic/ statutul de protecție al bunului la care se intervine:  
Bun cu statut de monument: a) denumire Registru de protecție în care se află bunul, b) compartiment registru, c) număr de înregistrare, d) denumire atribuită bunului în Registru, e) adresa indicată în Registru. Datele sunt indicate inclusiv

---

<sup>1</sup> De ex.: dacă proiectul nu prevede intervenții la sol, în partea Memoriului corespunzătoare punctului 28 se va specifica/menționa acest fapt.

pentru cazurile când intervenția este preconizată doar la o componentă/ câteva componente ale monumentului;

3. Adresa poștală actuală a bunului cu statut de monument, număr/numere cadastrale din care este format;

4. Funcție/funcțiuni actuale ale bunului;

5. Proprietar (nume-perenume, adresă)/ Organizație/instituție gestionară (denumire completă organizație/instituție, adresă, nume-prenume administrator).

### ***DATE OBȚINUTE ÎN REZULTATUL CERCETĂRII***

#### ***ISTORICO-ARHITECTURALE***

##### ***ALE BUNUL CU STATUT DE MONUMENT***

6. Surse istorico-documentare identificate/consultate (în arhive (naționale, raionale, cadastrale, instituționale, private), biblioteci și muzee): -documente de arhivă, -surse fotografice, -surse iconografice, -surse cartografice, -documente cadastrale, -documente juridice, -publicații, -rapoarte arheologice, -documentații de proiect anterioare de intervenție asupra monumentului (implementate, neimplementate, implementate parțial) etc. Prezentarea bibliografiei generale.

7. Evenimente istorice și/sau persoane istorice marcante asociate cu istoria bunului.

8. Descrierea procesului de dezvoltare al cadrului urbanistic/natural al bunului:

a) Perioada istorică când s-a început valorificarea prin construcții a segmentului localității/ locului unde este amplasat bunul;

b) Descrierea dezvoltării contextului<sup>2</sup> istoric al bunului:

- urbanistic (tramă stradală, parcelar, fond construit al parcelelor, regim istoric de înălțime, funcțiuni generale);

- natural (în cazul operării unor modificări ale caracteristicilor geografice care au influențat zona/bunul analizat (ex: modificări ale peisajului motivate de factori

---

<sup>2</sup> ”Contextul” va include teritoriul de jur împrejurul terenului/parcele istorice a bunului analizat, pe o rază de minim 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în extravilanul localităților.

naturali (alunecări de teren, depuneri de sedimente, împăduriri etc.), modificări antropice (terasări, împăduriri, defrișări, amenajări hidrotehnice, căi de comunicație, rețele de transport etc.)).

Anexă: documente istorice scrise, grafice/fotografice, planuri istorice utilizate (inclusiv cadastrale), care reflectă această dezvoltare;

c) Denumiri inițială și ulterioare ale strazii/străzilor pe care este amplasat bunul, toponimie istorică locală (inclusiv, dacă există, denumiri istorice ale locului/zonei, denumiri istorice ale cartierului/cvartalului, sectorului etc.);

d) Adresă inițială și ulterioare ale bunului, funcțiuni inițiale și ulterioare ale bunului, anul/perioada atribuirii funcțiunii/funcțiunilor actuale, anul atribuirii statutului juridic de monument.

**9.** Descrierea și marcarea în plan a etapelor dezvoltării parcelei/terenului istoric al monumentului și a structurii interne (construite, verzi etc.) a acestuia:

- limite teren/parcelă istorică (după caz, cu indicarea subdiviziunilor cadastrale actuale ale parcelei/terenului istoric al monumentului (dacă astfel de subdiviziuni există));

- etape istorice de dezvoltare a structurii interne a parcelei istorice (amplasare și corelare/interrelație a elementelor construite și/sau verzi în cadrul etapelor istorice identificate, vechime elemente construite (conf. etapelor istorice identificate), extinderi/dezvoltări pe orizontală/verticală a elementelor construite (în baza studiului comparativ al documentelor de arhivă (inclusiv din arhivele cadastrale), amenajări), subîmpărțirea cadastrală actuală a parcelei/terenului istoric (dacă există), particularități stilistice generale ale componentelor construite (după caz, cu atragerea/utilizarea rezultatelor investigațiilor de teren ale bunului), acces/accese actuale și anterioare pe teritoriul terenului/parcelei istorice.

Anexă: documente grafice/fotografice istorice, planuri identificate care reflectă dezvoltarea respectivă; plan-schemă<sup>3</sup> al terenului/parcelei istorice a monumentului cu evidențierea (prin culori/hașuri) a etapelor de dezvoltare a componentelor lui construite.

---

<sup>3</sup> Planul-schemă menționat aici, precum și alte planuri-schemă menționate pe parcursul acestui document sunt elaborate de proiectant cu utilizarea datelor identificate de elaboratorul Memoriului.

**10.** Componentele bunului cu statut de monument, după caz:

- a) componente construite de pe parcela/terenul istoric al bunului (număr edificii/construcții (cu indicarea funcțiunii actuale));
- b) componente - spațiu verde (arbori, arbuști, alte elemente vegetale, inclusiv, monumente ale naturii);
- c) componente - spațiu curte (curte la stradă/exterioară, curte/curți interioare);
- d) elemente amenajare teren: ziduri/garduri de incintă, ziduri de sprijin, trepte, accese, alei, porți, fântâni/havuzuri, statui/busturi, mobilier etc.);
- e) componente naturale: curs de apă, oglinde de apă, forme de relief (pante, stânci, ravene, râpe etc.);
- f) componente comemorative (monumente de for public, plăci comemorative etc.);
- g) componente arheologice.

Anexă: Plan-schemă al terenului istoric al bunului, cu indicarea componentelor.

**11.** Obiectivele generale ale intervențiilor preconizate (conform temei propuse de beneficiar și deficiențelor/problemelor constatate în cadrul activităților prevăzute la punctele 15-17), cu indicarea componentei/componentelor monumentului la care se propun intervenții.

**12.** Genul de intervenție preconizat, după caz: a) reparație, conservare (inclusiv prin consolidare), restaurare, reabilitare a componentelor existente; b) reconstituire componente istorice pierdute; c) desființarea/eliminarea inserțiilor de construcții parazitare; d) desființarea sau remodelarea inserțiilor de construcții cu parametri destructuranți; e) intervenție prin construcție nouă.

## ***DATE OBȚINUTE ÎN REZULTATUL INVESTIGAȚIEI DE TEREN***

### ***a componentelor bunului cu statut de monument***

#### ***la care se propun intervenții***

Scopul investigației de teren este studiul detaliat al componentelor monumentului la care se propun intervenții, cu identificarea problemelor cu care se

confruntă acestea din perspectiva stabilității, autenticității și integrității (degradări, mutilări, deteriorări, pierderi/distrugeri etc.);

**13.** Enumerarea și descrierea tipurilor de investigații operate în teren asupra componentelor la care se propun intervenții:

a) Studiul vizual și documentarea fotografică detaliată, exterioară și interioară;

b) Elaborarea releveelor detaliate (clădiri (planuri, secțiuni), elemente decorative/arhitecturale exterioare, elemente decorative/arhitecturale interioare (pentru fiecare încăpere), elemente de amenajare teren etc.);

c) Efectuarea sondajelor (la sol/fundații clădire, la subsoluri/pivnițe, la baza/fundația pereților interiori, la parament/tencuieli, la zidărie, la joncțiuni de zidării etc., după caz), inclusiv, după caz, sondaje pentru curățarea/identificarea profilelor elementelor decorative/arhitecturale, identificarea elementelor decorative/arhitecturale distruse/semidistruse/acoperite de tencuieli, identificarea nișelor și golurilor de uși-ferestre zidite sau amenajate/sparte târziu, identificarea straturilor cromatice succesive, identificare nivel talpă fundații, identificare fundații de pereți interiori dispăruți, identificare subsoluri/pivnițe blocate, fundații de clădiri sau alte componente construite istorice demolate/disparute<sup>4</sup> etc. Fotografierea, numerotarea și descrierea sondajelor efectuate și rezultatelor obținute (cu mențiunea raționamentului/scopului/necesității efectuării fiecărui sondaj)<sup>5</sup>. Datele obținute în rezultatul efectuării sondajelor trebuie reflectate în relevee.

**14.** Caracterizarea stării generale de conservare a componentelor monumentului la care se intervine (componente construite, componente verzi sau componente/elemente de amenajare teren etc.).

---

<sup>4</sup> Sondajele care implică excavarea solului de pe terenul monumentului vor fi operate de către arheologi.

<sup>5</sup> Dacă va fi necesar, la solicitarea elaboratorului Memoriului, pot fi efectuate sondaje suplimentare.

**15.** Descrierea deficiențelor identificate la componentele construite ale monumentului (din punct de vedere al degradărilor și diminuării caracteristicilor de autenticitate și integritate): a) la fațade; b) în încăperile subsolului/pivnițelor, parterului, etajelor; c) la acoperiș (șarpantă, învelitoare) etc.

Prin ”deficiențe” aici se au în vedere degradări de etiologie diferită ale substanței istorice a monumentului (de origine naturală sau antropică), intervenții/tratamente degradante operate în perioade anterioare sau recente asupra componentelor istorice ale monumentului, cum ar fi: infiltrații de ape pluviale, freatice sau capilare; tasări neuniforme de teren; aplicare materiale de finisaj necorespunzătoare (de ex.: tencuieli de ciment etc.); mutilare sau distrugere de elemente decorative; abandonare sau exploatare necorespunzătoare; spargeri/lărgiri de goluri, blocări de goluri; adăugare/înlăturare pereți; intervenții structurale degradante; modificare forme și materiale tâmplării, feronerii, acoperiș etc. Identificarea/caracterizarea deficiențelor se va face, inclusiv, utilizând rezultatele activităților prevăzute la pct. 12 (c).

**16.** Se vor face constatările de rigoare în caz de prezență pe terenul monumentului a unor inserții de construcții parazitare și/sau cu parametri destructuranți.

Se consideră ”parazitare” inserțiile de construcții/elemente construite care, fără a ieși din parametrii istorici construiți ai monumentului, mutilează sau ascund caracteristici/structuri autentice ale acestuia.

Se consideră ”destructurante” inserțiile de construcții/elemente construite care se contrapun parametrilor construiți istorici ai monumentului, caracteristicilor lui istorico-arhitecturale, prin: dimensiuni orizontale sau verticale, loc de amplasare/amprentă la sol, forme (inclusiv forme acoperiș), structură a fațadelor, materiale de construcție/finisaj etc.

Anexă: Plan-schemă al terenului istoric al bunului, cu indicarea/marcarea prin culoare/hașură a inserțiilor de construcții parazitare și cele cu parametri destructuranți.

**17.** Descrierea deficiențelor constatate la elementele de amenajare a terenului monumentului, precum și a terenului adiacent dinspre stradă/spațiul public; privind

modul de evacuare a apelor pluviale; privind păstrarea nivelului original de călcare al terenului monumentului sau privind coborârea sau creșterea/amplificarea nivelului de călcare (în ultimul caz – cu indicarea impactului constat asupra imaginii monumentului și stării de conservare a componentelor lui).

### ***PLAN-SCHEMĂ A ETAPELOR DE FORMARE A COMPONENTELOR ISTORICE A MONUMENTULUI LA CARE SE PROPUNE INTERVENȚIA***

Scopul elaborării planului respectiv este reprezentarea prin metode grafice a etapelor de formare a structurii construite interne/externe a fiecărei componente istorice a monumentului. Planul/planurile se elaborează în baza datelor/rezultatelor cercetărilor istorico-documentare (inclusiv planuri/materiale cadastrale) și investigațiilor specializate efectuate în teren (relevee, sondaje etc.).

**18.** Elaborarea Planului-schemă a etapelor de dezvoltare a componentei/componentelor construite sau spațiale ale monumentului la care se propun intervenții (inclusiv pentru nivelurile subterane, supraterane, acoperiș).

**19.** Descrierea etapelor constructive istorice de formare a planului/structurii, volumetriei și imaginii componentei/componentelor monumentului la care se preconizează intervenția (cu indicarea perioadei istorice de care țin părțile aceste etape, funcțiunii, stilului și materialelor de construcție utilizate (pereți, soclu, elemente decorative etc.).

### ***CONCEPTUL DE INTERVENȚIE ASUPRA MONUMENTULUI. RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI DE INTERVENȚIE***

Scopul general al tuturor tipurilor de intervenții asupra monumentelor (concomitent cu soluționarea problemelor de adaptare a acestora la necesitățile moderne rezidențiale sau de exploatare (instalare încălzire, canalizare, electricitate etc.) este păstrarea/regenerarea, conservarea, restaurarea, punerea în valoare a componentelor și caracteristicilor lor istorico-arhitecturale. Respectiv, soluțiile de

intervenție la monumente se vor baza pe păstrarea și fortificarea/regenerarea elementelor de autenticitate și integritate a acestora.

Intervențiile propuse trebuie să se refere la problemele identificate (a se vedea punctele 15-17), respectiv, trebuie să propună soluționarea problemelor identificate/constatate în cadrul investigațiilor de teren.

Astfel, în baza rezultatelor investigațiilor istorico-documentare și de teren, se va elabora conceptul de intervenție asupra monumentului, asupra componentelor lui construite/structurale, asupra terenului adiacent, precum și se vor identifica reglementările de intervenție generale și punctuale îndreptate spre păstrarea/regenerarea caracteristicilor istorico-arhitecturale ale monumentului.

#### **20. Măsuri urgente de intervenție impuse de starea de degradare:**

În caz dacă starea de degradare a unor componente/elemente istorice ale monumentului (volumetrice, de detaliu, finisaje etc.) este una avansată, fapt care pune în pericol posibilitatea păstrării lor până la începerea lucrărilor de intervenție, se va propune întreprinderea acțiunilor necesare de conservare temporară prioritară a acestora (instalare contravântuiri, centuri, copertine de protecție etc.).

#### **21. Investigații suplimentare necesare.**

Vor fi enumerate investigațiile suplimentare necesare în fazele următoare de proiectare sau execuție (cu prezentarea pe scurt a raționamentului efectuării acestora).

#### **22. Pentru fiecare componentă construită (clădire) istorică a monumentului vor fi punctate/enumerate intervențiile necesare:**

*Pe exterior:* la fundații, zidărie, finisaje, nișe, scări, galerii, soclu, goluri uși/ferestre, elemente de tâmplărie, elemente decorative, feroneriei, șarpantă și învelitoare acoperiș etc., după caz;

*Pe interior:* la elemente structurale și de compartimentare; pentru fiecare încăpere/compartiment: la zidării/peretei, plașeu/boltă, pardoseală/podea, goluri de



uși, nișe, scări, elemente de tâmplărie, elemente de mobilier fix, componente artistice/decorative (stucaturi, profilaturi, picturi murale, feronerie) etc., după caz.

### **23. Intervenții la inserțiile de construcții cu parametri destructuranți.**

Se vor propune, după caz, activități de:

- a) Desființare/eliminare și amenajare teren eliberat;
- b) Desființare/eliminare și realizarea în loc a unei noi construcții (a se vedea prevederile punctului 24 sau 25);
- c) Remodelare prin eliminarea părților construcțiilor cu caracteristici destructurante (cu stabilirea parametrilor de înscriere/corespundere a caracteristicilor construcției remodelate, regenerării caracteristicilor istorico-arhitecturale ale monumentului). Remodelarea poate include, după caz: desființare/demontare etaje superioare ale clădirii; desființare/demontarea unor segmente ale clădirii; modificarea structurii fațadelor; modificarea formei acoperișului etc.

### **24. Intervenții la inserțiile de construcții parazitare:**

Se vor propune activități de desființare/eliminare a inserțiilor de construcții parazitare și de amenajare a terenului eliberat.

### **25. Intervenții de reconstituire a unor componente istorice pierdute ale monumentului.**

Intervenții de acest gen se vor preconiza doar dacă concomitent sunt îndeplinite următoarele condiții: astfel se va contribui la la fortificarea autenticității și integrității vizuale a monumentului; există/au fost identificate materiale care documentează parametrii exteriori ai construcției dispărute; amplasamentul original al construcției programate spre reconstituire este liber de construcții sau este programat spre eliberare.

Respectiv, se vor descrie: scopul intervenției de reconstituire (inclusiv din punct de vedere al funcțiunii preconizate), elementele/caracteristicile de

autenticitate/integritate a monumentului care vor fi fortificate prin realizarea acestei reconstituiri.

## **26. Intervenții prin construcție nouă asupra monumentului:**

Conform legislației în vigoare, decizia privind operarea de intervenții prin construcție nouă pe terenul monumentului poate fi luată în caz dacă ea va fi *limitată ca suprafață și volum*, dacă edificarea acesteia este *indispensabilă* pentru valorificarea modernă a monumentului, dacă ea va dispune de legătură/legături funcționale cu monumentul și va urma/ va respecta caracteristicile istorico-arhitecturale ale monumentului.

Astfel, se va descrie scopul intervenției preconizate prin construcție nouă asupra monumentului, respectiv: problema cu care se confruntă monumentul și care poate fi soluționată prin această inserție de construcție nouă (fie situată independent, fie în joncțiune cu clădirile existente).

Se vor puncta caracteristicile istorico-arhitecturale ale monumentului care vor fi urmărite pentru asigurarea integrării/înscrierii inserției prin construcție nouă în structura construită a monumentului:

- înscrierea în principiul istoric de valorificare prin construcție a terenului monumentului, în compoziția/structura construită istorică a terenului (fapt care va servi drept bază pentru fundamentarea locului de amplasare a inserției în cadrul terenul monumentului);

- parametrii de integrare a inserției din punct de vedere al: configurației amprentei la sol, regimului de înălțime, principiului de structurare a fațadelor, modalității de acoperire (tip acoperiș), tâmplăriei, utilizării (pe exterior) a unor materiale istorice de construcție/finisaj etc.

## **27. Intervenții asupra terenului monumentului:**

Descriere intervenții, după caz: asupra spațiilor deschise, asupra spațiului verde, porți, ziduri de incintă, ziduri de sprijin, trepte/scări, alei, accese, pavaje, componente artistice fixe (statui, busturi, grilaje etc.), modificări nivel de călcare, sistem/ mod de evacuare ape pluviale, drenaje etc.

**28. Reglementări arheologie (în caz de operare intervenții de excavare a solului):**

Conform legislației în vigoare, una dintre componentele inerente ale fiecărui bun cu statut de monument este *stratul cultural-arheologic, situat subteran*.

Astfel, în caz dacă pe terenul monumentului vor fi efectuate intervenții de excavare a solului, se va puncta că acestea necesită a fi efectuate (pe sectoarele necercetate prin sondaje) de către arheologi sau, după caz, sub supravegherea nemijlocită/ cu prezența pe șantier a arheologilor.

În caz de depistare a unor construcții subterane anterior necunoscute, se vor lua deciziile de rigoare privind modul de valorificare a acestora (inclusiv, prin introducerea lor în proiectul de intervenție asupra monumentului).