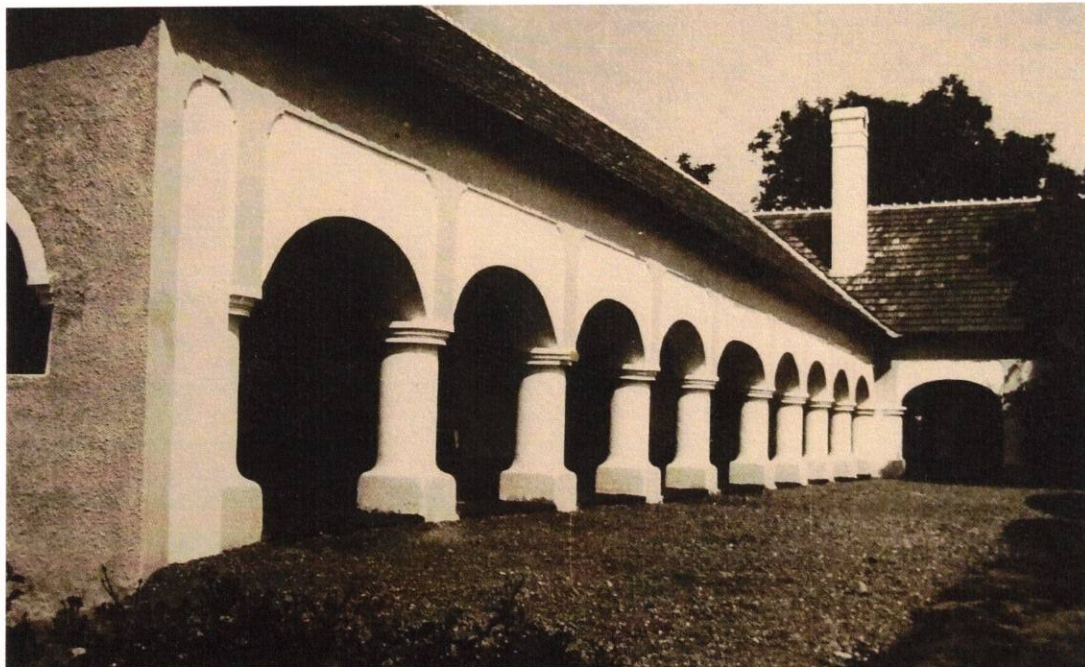

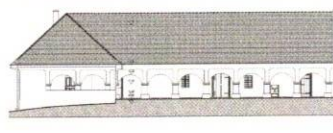


**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**



## REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC

FAZA: D.T.A.C.  
iulie 2023

<p>CERCETARE PROIECTARE ATELIER DE RESTITUTOR PRO ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

### Fișă cu responsabilități

**PROIECTANT GENERAL**  
S.C. RESTITUTOR PRO SRL, ORADEA  
**ȘEF PROIECT**  
ARH. EMÓDI TAMÁS, atestat MC. 223-S



**STRUCTURI PORTANTE**  
SC. IRODM SRL.

Ing. MAKAY Dorottya atestat MC. 228-S, Ing. HARI József



**INSTALAȚII ELECTRICE**

Ing. Laviniu LEUCE

**INSTALAȚII DE APĂ ȘI SANITARE**

Ing. HEGEDŰS Robert





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52162 Chișlaz

Nr. cerere	2404
Ziua	10
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
100113055121



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Misca, Nr. 34, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52162	3.096	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52162-C1	Loc. Misca, Nr. 34, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:575 mp;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>14868 / 03/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 3139, din 29/09/2017 emis de Iuhasz Andrei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 52162 a imobilului cu numarul cadastral 52162/Chislaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50152 inscris in cartea funciara 50152;	A1
Act Notarial nr. 38, din 14/05/2009 emis de BNP DOROBANȚU SIMONA IUSTINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) JAKO KLARA-JULIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50152/Chislaz, inscrisa prin incheierea nr. 9970 din 17/12/2009;</i>	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

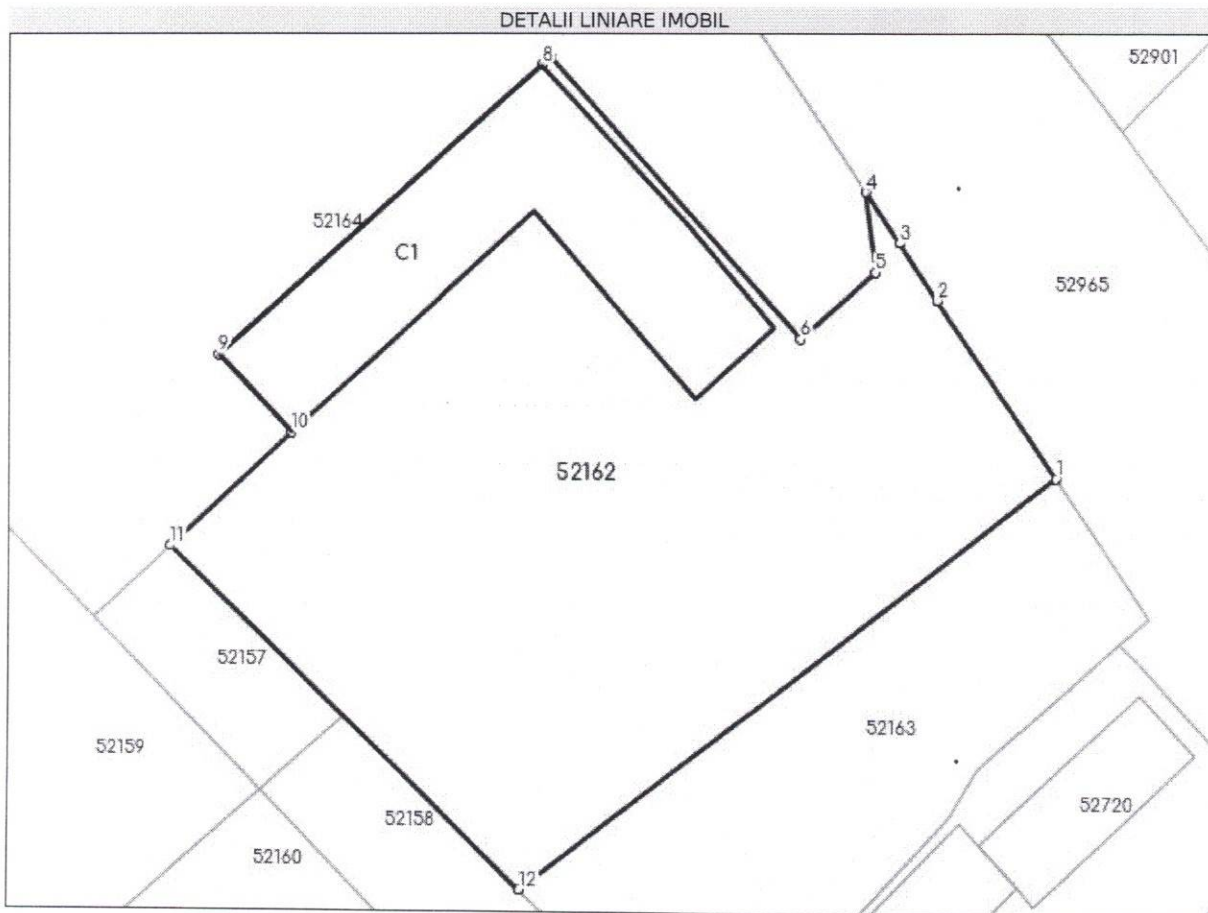
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52162	3.096	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.096	-	-	-	CF.NR.1097-MISCA

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52162-C1	construcții de locuințe	575	Cu acte	S. construită la sol:575 mp;

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.177
2	3	6.119
3	4	5.484
4	5	7.196



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	8.945
6	7	33.689
7	8	1.025
8	9	38.893
9	10	9.677
10	11	14.936
11	12	44.069
12	1	60.511

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

10/02/2022, 11:40

ROMÂNIA  
JUDETUL BIHOR  
COMUNA CHIŞLAZ  
Nr. 8 din 18.03.2022

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 18.03.2022

In scopul: **REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKO DIN MIŞCA(JUD.BIHOR) ŞI  
INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC**

Ca urmare a Cererii adresate de d-l episcop CSURY ISTVAN , cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> in judetul BIHOR , comuna ORADEA , sectorul . , ..... , cod postal ..... , str. Gheorghe Pop de Băseşti Nr.5 bl. .... , sc. .... , et. .... , ap. .... , telefon/fax 0745544293 , inregistrata la nr.150/18.03.2022, reprezentant legal al Eparhiei Reformată de pe lângă Piatra Craiului pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul BIHOR , municipiul/orasul/comuna CHISLAZ, satul Misca sectorul intravilan , cod postal ..... , str. .... nr.34 ., bl. .... , sc. .... , et. .... , ap. .... , sau identificat prin<sup>3)</sup>

CF-52162 Chislaz

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. .... /..... , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotararea Consiliului Judetean/Local Chislaz nr. 32 respectiv 23 din 16,09.2000 respectiv 31.05.2001, nr.16/din 18 martie 2016, respectiv 13/23 februarie 2019, respectiv nr.40 din 25 iunie 2021

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

##### 1. REGIMUL JURIDIC:

Situatia terenului : proprietate privată conform CF-52162, a d-nei Jako Klara-Julia , cu drept de uzufruct viager cu titlu gratuit pe perioada de 30 de ani cedat Eparhiei reformată de pe lângă Piatra Craiului din Oradea din data de 17.03.2022.

Suprafata din acte 3096 mp, măsurată -3096 mp

##### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala – curţi construcţii

Destinatie actuala-curţi construcţii

Rangul localităţii V , UTR -1

##### 3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafată totală 3096 mp,

Se va respecta articolul 612, art.615 din Codul Civil

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat<sup>4)</sup>  
pentru/intrucat :



## REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKO DIN MIȘCA(JUD.BIHOR) ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC

<sup>4</sup>) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

| Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare |  
| și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. |

### 4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENZIA DE PROTECȚIA MEDIULUI BIHOR  
Str.B-dul Dacia nr.25/A telefon 0259-444590, e-mail apm@apmbh.ro  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresă)  
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija  
autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

| După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de |  
| a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea |

| evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor |  
| acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite |  
| actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului. |

| In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului |  
| stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, |  
| solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii |  
| administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru |  
| autorizarea executarii lucrarilor de constructii. |

| In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe |  
| parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra |  
| mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta |  
| are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice |  
| competente. |

F.6

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE** va fi insoțita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte
avize/acorduri:		
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
.....		
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
.....		
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Ordinul Arhitectilor din Romania-dovada plata		

d.2) avize si acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protectia civila	<input type="checkbox"/>
sanatatea populatiei		
<input checked="" type="checkbox"/> Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Bihor		



d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Drumuri Judetene -Consiliul Judetean Bihor  
 Administrația bazinală de apă Crișuri  Acord Inspectoratul de stat în Construcții Bihor

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic  
 Expertiză tehnică

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; (copie) 1 ex.  
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Chitanta

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii

BEZI GEORGE DORIN

Secretar general

IOAN TIRITEU



URBANISM/  
TAMPAȘ SIMONA

Achitat taxa de: 21 lei, conform Chitanței nr. /18.03.2022 -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 18.03.2022

F.6  
(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii

Secretar general

Data prelungirii valabilitatii: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.

\*)Se completeaza, dupa caz:

- consiliul judetean;
- Primaria Municipiului Bucuresti;
- Primaria Sectorului ..... al Municipiului Bucuresti;
- Primaria Municipiului .....
- Primaria Orasului .....
- Primaria Comunei .....

\*\*)Se completeaza in conformitate cu declaratia scopului in scris in cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

\*\*\*)Se completeaza, dupa caz:

- presedintele consiliului judetean;
- primarul general al municipiului Bucuresti;
- primarul sectorului .... al municipiului Bucuresti;
- primar.

\*\*\*\*)Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef" de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„CRIȘANA” AL JUDEȚULUI BIHOR

NESECRET  
Nr. 428541  
Din 25.07.2022  
Exemplar nr. 1/2



Către,

Eparhia Reformată de pe lângă Piatra Craiului  
Municipiul Oradea, str. Sulyok Istvan, nr. 9, județul Bihor

Urmare la solicitarea dumneavoastră din data de 14.07.2022 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru lucrarea propusă a se realiza cu destinația „REABILITAREA CONACULUI BARANYI - JAKO” (Scd = 575 mp), situată în comuna Chișlaz, sat Mișca, nr. 34, nr. cad. 52162, județul Bihor, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră și legislației în vigoare (art. 30, 30<sup>1</sup> din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare și ale art. 4, anexa nr. 1, cap. II, lit. g) din H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu), lucrarea propusă situată la adresa de mai sus, **nu se încadrează** în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

2. Totodată, vă comunicăm faptul că aveți obligația de a respecta și aplica întocmai prevederile legislative din domeniul securității la incendiu, la executarea, exploatarea construcțiilor și instalațiilor, cât și din punct de vedere al organizării activității de apărare împotriva incendiilor.

Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Crișana” al Județului Bihor, situat în municipiul Oradea, str. Avram Iancu, nr. 9, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 8<sup>30</sup>-16<sup>00</sup>.

Cu stimă,  
INSPECTOR ȘEF  
General de brigadă  
CABA SORIN MIHAI



Nume si prenume verificator atestat:  
Arh. STROIA (SIME) A. DIANA /nr.1408/1996  
Adresa, telefon, fax: loc. Oradea,  
Piata Bucuresti, bloc 4B, scara B, ap.21  
tel/fax: 0259-457220  
0722279245; 0728876740

Nr.5592 Data 29.08.2023  
conf. registrului de evidenta

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerintele: **B1, C, D, E, F**  
a proiectului: **"REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA  
ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC"**

faza D.T.A.C.

### **1. Date de identificare:**

- proiectant general: S.C. RESTITUTOR PRO S.R.L.
- proiectant de specialitate: S.C. RESTITUTOR PRO S.R.L.- PR.2/2023
- beneficiar: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LÂNGĂ PIATRA CRAIULUI
- amplasament: MIȘCA NR. 34, NR. CAD. 52162, JUD BIHOR
- data prezentarii proiectului pentru verificare: 29.08.2023

### **2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:**

Proiectul vizează punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic regional și național a conacul Baranyi-Jako din Mișca. Se urmărește promovarea, reabilitarea obiectivului cu impact național, obiect accesibil publicului larg. Obiectul specific: includerea obiectivului în "Ruta conacelor din zona Transilvaniei". Obiectivul se află în curs de clasare ca monument istoric din județul Bihor. Având în vedere importanța culturală și turistică a conacului Baranyi-Jakó ridicat între 1771-1774, proiectul propune următoarele: consolidarea structurală, conservarea și restaurarea clădirii conacului baroc, -refuncționalizarea clădirii, asigurând spații multifuncționale, care să găzduiască expoziții permanente și periodice cu tematici legate de istoria, tradițiile, geografia, economia, valorile culturale și etnografice ale regiunii Bazinului de Mijloc al Barcăului, dat fiind că în momentul de față nu există nici o instituție muzeală sau cu profil științific, care să prezinte publicului larg vasta zonă cuprinsă între Marca și Roșiori a Văii Barcăului; - asigurarea infrastructurii necesare organizării de evenimente cultural-științifice, conferințe și prezentări, activități de pedagogie muzeală, legate de tematicile sus-menționate, ce deservește clădirea și vizitatorii (turiști, studenți și elevi); realizarea de amenajări peisagistice prin extinderea și diversificarea spațiilor verzi existente pe parcelele din jurul conacului, aflate în aceeași proprietate;

### **3. Incadrarea constructiei:**

- zona seismica de calcul: cu  $T_c=0,7$  si  $a_g=0,15g$
- clasa de importanta a constructiei: "III"
- categoria de importanta a constructiei: "C"
- regim de inaltime: P
- zona climatica pentru perioada de iarna: II

$A_c=A_d=570,00mp'$   $A_u=344,08mp$



**Cerinta E- economia de energie si izolarea termica:**

-nu este cazul – Conform legii nr. 372/2005 privind performanta energetica la cladiri clasificate ca monument istoric sau in sit istoric, art.7, alin. a). cladirea in cauza nu se supune cerintei de crestere a calitatii performantei energetice (in curs de clasificare)

**Cerinta F- protectie la zgomot:**

-solutiile propuse reduc substantial poluarea fonica atat din exterior cat si din interior ;  
-grosime substantiala a zidurilor  
-nivelul de zgomot se incadreaza in limitele admisibile

**4. Documente ce se prezinta la verificare:**

-Certificat de urbanism nr.  
-Avize obtinute conform Certificatului de Urbanism.  
-Memoriul elaborat de proiectant in care se prezinta solutiile pentru respectarea cerintelor verificate  
-Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva;  
-Alte documente

**5. Concluzii asupra verificarii:**

**a) In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru fazele verificate semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului**

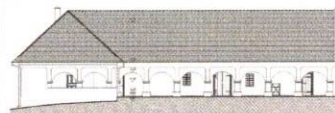
Am primit 3 exemplare  
Investitor/Proiectant

Am predat 3 exemplare  
**Verificator tehnic atestat nr.1408/1996**  
**arh.Stroia (Sime) A. Diana**





Atelier de Proiectare-cercetare  
SC. RESTITUTOR PRO SRL.  
410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5.  
Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137  
Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX



**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## BORDEROU

### PIESE SCRISE ȘI DESENATE

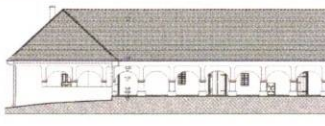
#### PIESE SCRISE

- 1.Foaie de capăt
- 2.Fișa cu responsabilități
- 3.Borderou piese scrise și desenate
- 4.Memoriu DTAC

#### PIESE DESENATE

- A01.Plan de încadrare sc.1:10.000
- A02.Plan de situație sc.1:1.000
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:500
- AM01. Plan parter – plan modificator sc. 1:100
- AP01. Plan parter – propuneri sc. 1:100
- AP02. Plan șarpantă – propuneri sc. 1:100
- AP03. Fațada sudică și estică – propuneri sc. 1:100
- AP04. Fațada nordică și vestică – propuneri sc. 1:100
- AP05. Secțiune transversală A-A și C-C– propuneri sc. 1:100
- AP06. Ferme principale și secundare - propuneri sc. 1:50



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE</p> <p style="text-align: center;"><b>RP</b></p> <p style="text-align: center;">RESTITUTOR PRO</p> <p style="text-align: center;">AJ 05 / 39 / 2011 ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## CUPRINS

### I. PIESE SCRISE

#### 1. DATE GENERALE

##### 1.1. Lista și semnăturile proiectanților

#### 2. Memoriu general

##### 2.1. Date generale:

2.1.1. Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;

2.1.2. Clima și fenomenele naturale specifice;

2.1.3. Geologia și seismicitatea;

2.1.4. Categoria de importanță a obiectivului.

##### 2.2. Memoriu de arhitectură

2.3. Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;

- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;

- volumul construcțiilor;

- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;

- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

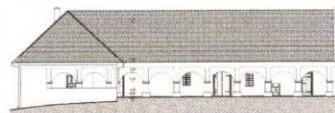
#### 3. Situația existentă și starea tehnică actuală

#### 4. Situația proiectată

#### 5. Protecția muncii

#### 6. Dispoziții finale





**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGĂ PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## MEMORIU TEHNIC

FAZA DTAC



### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Reabilitarea conacului Baranyi Jakó din Mișca și introducerea lui în circuitul turistic

#### 1.2. AMPLASAMENT:

MIȘCA nr. 34, nr. cad. 52162

#### 1.3. TITULARUL INVESTIȚIEI:

Eparhia Reformată de pe lângă Piatra Craiului  
cu sediul în județul Bihor, mun. Oradea, str. Sulyok István, nr.9.

#### 1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

Eparhia Reformată de pe lângă Piatra Craiului

#### 1.5. ELABORATORUL DOCUMENTATIEI:

#### PROIECTANT:

S.C. RESTITUTOR PRO Srl., Oradea, str. Episcop Pavel nr. 13/5  
NR. PROIECT: 02/2023

### 2. MEMORIU GENERAL

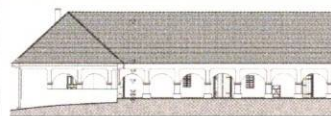
#### 2.1. DATE GENERALE

##### Situația existentă a obiectivului de investiții

Proiectul comandat de Eparhia Reformată de pe lângă Piatra Craiului a fost depus spre finanțare în vederea accesării de fonduri nerambursabile prin programul de finanțare - **Pilonul IV. Coeziunea socială și teritorială Componenta C11 - Turism și cultură**- Investiția 1 – Promovarea celor 12 rute turistice/culturale, prin Programul National de de redresare și reziliență. Astfel s-a urmărit **inclusiunea obiectivului în "Ruta curiilor din zona Transilvaniei"**, din aplicația "**România Atractivă**" care va promova o serie de alte obiective care vor fi integrate în cele 12 rute turistice/culturale.







**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Tot ca oppidum este amintită și după ocupația otomană, în 1715, când acolo trăiau 24 de familii de iobagi, numărul lor crescând până la 38 în anul 1720.

Perioadă mai pașnică din a doua jumătate a secolului XVIII, permite o dezvoltare mai modestă a vieții economice din localitate. Pe lângă creșterea animalelor, devine din ce în ce mai importantă viticultura. Ramura de bază a economiei rămâne și în continuare agricultura. Organizarea diferitelor asociații, lărgirea învățământului public, schimbări în viața țărănimii, diversificarea și dezvoltarea fondului construit – sunt de asemenea semnele dezvoltării societății.

Conform P.A.T.J., comuna Chișlaz cade în zona de influență a orașului Marghita, fiind la distanța de 11 km de Marghita și la 48 km de Oradea. Orașele apropiate au reprezentat o atracție pentru forța de muncă din comuna, deși proiectele referitoare la dezvoltarea unei industrii extractive de zăcământ petrolifer promitea o relansare economică a zonei începând din anii 70. Preconizata dezvoltare industrială ar fi presupus urbanizarea rapidă a reședinței de comună, care urma să capete un important rol de coordonare și deservire administrativă.

Numărul locuitorilor este de 3547. Din aceste date se observa ca populația comunei Chișlaz este aproximativ stabilă.

Densitatea populației este de 22,1 loc/km<sup>2</sup>.

Resursele de muncă locale sunt limitate la activitățile agricole de pe loturile personale, la activitățile din domeniul serviciilor (învățământ, sănătate, servicii de comerț), activitatea de producție fiind limitată la doar câteva societăți comerciale înființate după anul 1990.

Principalele activități economice sunt: comerțul, industria și agricultura.

Activitatea din domeniul turismului este prezentă doar prin existența la Mișca a zonei de turism reprezentată de ștrandul din localitate, care a permis dezvoltarea unor zone de agrement (pensiuni, camping).

### **Scurtă prezentare a conacului Baranyi - Jako din Mișca**


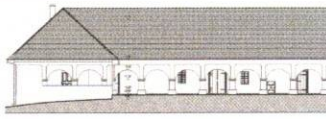
Proiectul comandat de Eparhia Reformată de pe lângă Piatra Craiului, proprietar al conacului, vizează restaurarea, punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic regional și național a reședinței nobiliare.

Procesul de consultare a factorilor interesați cu privire la implementarea proiectului s-a realizat prin sondaje de opinie combinat cu consultare publică. Persoane cu responsabilitatea de implementare a proiectului din partea beneficiarului proiectului au inițiat o ședință cu primăria comunei și cu localnicii interesați. S-a prezentat proiectul și s-a solicitat acordul scris a persoanelor din comunitatea locală prezente la dezbaterile organizată. S-a anexat sondajul de opinie- consultarea comunității locale. Pe lângă acesta s-a consultat societățile din zonă.

Având în vedere importanța culturală și turistică a conacului Baranyi-Jakó ridicat între 1771-1774, proiectul propune următoarele:

- consolidarea structurală, conservarea și restaurarea clădirii conacului baroc,
- refuncționalizarea clădirii, asigurând spații multifuncționale, care să găzduiască expoziții permanente și periodice cu tematici legate de istoria, tradițiile, geografia, economia, valorile culturale și etnografice ale regiunii Bazinului de Mijloc al Barcăului, dat fiind că în momentul de față nu există nici o instituție muzeală sau cu profil științific, care să prezinte publicului larg vasta zonă cuprinsă între Marca și Roșiori a Văii Barcăului;



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE RESTITUTOR PRO SRL ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- asigurarea infrastructurii necesare organizării de evenimente cultural-științifice, conferințe și prezentări, activități de pedagogie muzeală, legate de tematicile sus-menționate, ce deservește clădirea și vizitatorii (turiști, studenți și elevi);

realizarea de amenajări peisagistice prin extinderea și diversificarea spațiilor verzi existente pe parcelele din jurul conacului, aflate în aceeași proprietate;

Clădirea a fost ridicată de familia Baranyi în perioada anilor 1771 – 1774, cu funcțiunea rezidențială de conac nobiliar și totodată centru administrativ al domeniului Mișca. Lucările de execuție sunt legate de persoana lui Gabriel Baranyi (1744-1792), fiu al deputatului și vicecomitelui comitatului Bihor, Gabriel Baranyi (1713–1775), autor al reorganizării urbariale a teritoriilor bihorene. După moartea acestuia proprietarii clădirii devin Baranyi János, Baranyi Gáspár și Baranyi Gábor. În jurul anului 1820 clădirea a fost reamenajată, intrând apoi în proprietatea consilierului curții imperiale, Baranyi Lajos (1796–1851).

Între 1850-1885 conacul găzduiește Instituția judeului nobiliar. Între anii 1901-1904 clădirea a fost vândută de ultimul membru al familiei Baranyi, care a locuit aici, Adolf Baranyi (1825–1905), judecător al Curții supreme de conturi, lui Szilágyi Zsigmond. Fiica acestuia s-a măritat cu Jakó Ödön, funcționar al domeniului familiei Zichy, cel din urmă deținând conacul până în 1949. În luna martie a acelui an familia Jakó a fost deportată, iar clădirea a fost naționalizată.

În perioada comunismului conacul a servit ca sediu al Cooperativei agricole de stat. În urma procesului de revendicare a edificiului, intentat de Sigismund Jakó (1916–2008), istoric și academician, acesta revine familiei Jakó, noul proprietar după decesul acestuia fiind Jakó Klára Júlia.

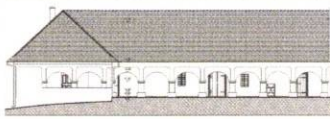
Deși în mai multe titluri ale literaturii de specialitate privind clădirile și monumentele istorice din județul Bihor și în special în monografiile ce privesc regiunea Barcăului și localitatea Mișca această construcție apare menționată ca fiind de o vechime și importanță considerabilă, totuși ea a trecut neobservată în momentele de întocmire sau de completare a listei monumentelor arhitecturale din județul Bihor, astfel inițiativa de a o clasa ca monument istoric datează de la începutul anilor 1990.

Vechimea de aproape două secole și jumătate, calitatea arhitecturii ei și starea relativ nealterată de intervenții ulterioare o recomandă ca pe una din importanțele mărturii ale patrimoniului construit bihorean.

Clădirea face parte din categoria conacelor ridicate în stilul barocului provincial târziu, fiind deosebit de reprezentativ atât pentru modul de locuire a micii nobilimi comitatense din regiunea Barcăului din perioada administrației Habsburgice, cât și pentru tipul de conace realizate într-un singur tract, dublat de un pridvor cu arcade sprijinite pe stâlpi. Se remarcă coerența planimetrică și structurală a edificiului precum și existența unor tâmplării originale păstrate.

Originea imobilului, care a constituit nu doar reședință familială nobiliară, dar totodată și centrul administrativ al vastului domeniu al localității Mișca, este strâns legată de familia Baranyi și de rolul pe care aceștia l-au avut în viața politico-administrativă dar și culturală a comitatului Bihor în cursul secolului al XVIII-lea. Comanditarii conacului – promotorii ai răspândirii barocului în județ - se află și la baza ridicării la Mișca, în vecinătatea reședinței nobiliare a bisericii romano catolice – clasată ca monument de arhitectură -, proiectată de arhitectul italian Giovanbattista Ricca și executată sub conducerea lui Carlo Maria Calloni, astfel încât cele două obiective constituie un ansamblu baroc de semnificație regională. Edificiul are și o valoare memorială importantă, dat fiind că în acest conac a locuit în anii copilăriei academicianul Sigismund Jakó, unul din cei mai importanți istorici și medievaliști din Transilvania, în memoria căruia a fost dezvelită o placă memorială în anul 2009 pe fațada nordică a conacului.



<p style="text-align: center;">ATELIER DE <b>RESTITUTOR PRO</b> PROIECTARE ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

### Scopul intervențiilor:

Beneficiarul dorește să păstreze patrimoniul arhitectural și istoric pentru viitoarea generație, concomitent cu înzestrarea obiectivului cu noi funcțiuni de valorificare care vor servi comunitatea, societatea și largul public pe un termen lung. Se dorește ca obiectivul să devină accesibil tuturor turiștilor și celor interesați. Valorificarea obiectivului are la bază reabilitarea conacului și astfel salvarea unei părți a patrimoniului istoric din zona geografică a văii Barcăului pentru viitoarea generație, respectiv prin refuncționalizarea acestuia și integrarea în **circuitul curiilor Transilvănene**, se urmărește ca proiectul să aibă un mesaj, care prin prezentarea valorilor trecutului să genereze resurse spirituale pentru omul de azi.

Pe lângă promovarea turismului din ruta curiilor Transilvănene, pentru eficiența cât mai ridicată a proiectului și pentru a putea atrage câți mai mulți turiști se dorește ca una din persoanele angajate ale obiectivului să se ocupe în special de promovarea proiectului și de atragerea turiștilor din zonă în mod interactiv.

Beneficiarul proiectului având în subordine o societate comercială care gestionează parcul de recreere (ștrand cu apă termală) nou construit (în curs de finalizare) din Sânnicolau de Munte, orașul Săcueni, construit prin programul POR 2014-2020 axa prioritară 2.2, unde în apropierea ștrandului există și posibilități de cazare, dorește să organizeze clienților parcului de recreere și a pensiunilor, pachete de excursii tematice prin care se intenționează prezentarea Bihorului, a văii Ierului și Barcăului, vizitând în mod prestabilit monumente istorice și culturale din zonă.

### Obiectivul general:

Proiectul inițiat de EPARHIA REFORMATĂ DE PE LÂNGĂ PIATRA CRAIULUI, vizează punerea în valoare și introducerea în circuitul turistic regional și național a conacului Baranyi-Jakó din localitatea Mișca. Se urmărește promovarea, reabilitarea conacului cu impact național și internațional.

**Obiectivul specific al proiectului este includerea obiectivului în "Ruta Curiiilor din zona Transilvaniei"**, una din cele 12 rute cuprinse în Programul de finanțare P.N.R.R., Pilonul IV., Componenta C – Turism și cultură, Promovarea celor 12 rute turistice/ culturale inițiată de MIPE.

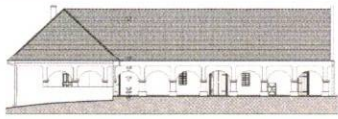
Monumentul istoric și cultural inclus în LMI, reabilitat, pus în valoare cu accesul publicului larg și a turiștilor, cu calitate crescută a infrastructurii turistice, va contribui la creșterea economică, crearea a min. 2 locuri de muncă, generarea unui impact asupra atractivității și creșterea participării culturale.

Activitățile de marketing, de promovare planificate vor conduce la creșterea gradului de cunoaștere a patrimoniului și la intensificarea consumului de evenimente culturale. Creșterea interesului față de evenimentele culturale legate de Conacul Baranyi - Jako vor contribui la creșterea vitalității satului, la sensibilizarea localnicilor pentru cultură și pentru obiectivele istorice și vor înțelege importanța necesității dezvoltării turismului.

Proiectul va avea ca efect diversificarea ofertei turistice și va contribui la creșterea numărului de sosiri și a duratei sejurului, dezvoltând astfel piața turismului local.

Există un potențial antropoc și cultural foarte ridicat atât în regiune cât și la nivel local– există un șir de obiective turistice din toate ramurile turismului, contribuind în mod sinergic la creșterea vizitatorilor.

Valoarea creșterii numărului de vizitatori (principalul indicator al proiectului) după reabilitare va depăși cu siguranță 20%, chiar se va realiza valori spectaculoase conform prognozelor specialiștilor.

PROIECTARE <b>RP</b> RESTITUTOR PRO 2011 ORADEA	Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX	
--	--	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Perioada de referință luată în calcul pentru determinarea indicatorilor de performanță financiară a investiției este de **30 ani**. Întrucât durata de viață economică a proiectului este similar perioadei de referință în cauză, în analiză nu se ține cont de valoarea reziduală a investiției

### 2.1.1. Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;

Conacul din Mișca este amplasat în intravilanul localității, pe o parcelă de plan dreptunghiular, situată aproape de partea centrală a localității, cu latura nord-estică aflată în aliniamentul străzii.

Adresa este Mișca, Str. Principală nr. 34.

Accesul pe terenul conacului este asigurat de o poartă aflată în mijlocul laturii estice.

Terenul imobilului este identificat cu CF nr. 52162 și nr. cad 52162.

Suprafața terenului: 3096 mp.

Suprafața construită a imobilului: 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Suprafața desfășurată: 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Identificarea geografică și topografică a terenului:

Colțuri conac:	Coordonate Stereo 70 contur conac:	Coordonate Stereo 70 contur teren:
47°15'46.50"N - 22°15'21.77"E		
47°15'45.70"N - 22°15'22.78"E	643978.081/292524.276	643968.551/292480.874
47°15'45.44"N - 22°15'22.44"E	643971.675/292517.203	643975.637/292474.319
47°15'45.91"N - 22°15'21.86"E	643988.519/292502.665	644002.140/292504.170
47°15'45.29"N - 22°15'20.83"E	643968.551/292480.874	643977.055/292526.658
47°15'45.60"N - 22°15'20.52"E	643975.637/292474.319	643983.001/292533.341
	644001.459/292503.403	643990.143/292532.465
		643952.109/292558.000
		643910.392/292519.498
		643958.367/292470.018

▪ **Amplasament:** Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol: **sk = 1,5kN/mp** – conform CR 1-1-3/2012 Presiunea de referință a vântului: **qb = 0,4 kPa** – conform CR 1-1-4/2012

Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul intravilan este lipit de aliniamentul străzii principale a localității.

La nord-vest și sud-vest de conac se află terenuri agricole cu numerele cadastrale 52164, 52159, 52157, 52158 aflate în proprietatea aceleiași persoane, care deține și conacul.

La sud-est terenul este învecinat cu parcela nr. 52163 aflată în proprietatea unei societăți comerciale.

Accesul pe terenul conacului este asigurat de o poartă aflată în mijlocul laturii estice.

Accesibilitatea facilă spre conac este asigurată de apropierea de 500 m față de proiectata Autostradă a Transilvaniei de Nord.

Legătura cu Mișca se face pe cale rutieră, drumurile fiind în mare parte modernizate.

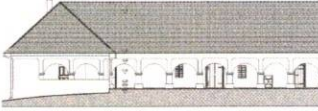
Accesul din Oradea la localitatea de reședință se face pe drumul DN19 Oradea Biharea, și pe DN19E Biharia-Salard.

Accesul se realizează în mod direct de pe DC113 și 19E care se află la 26 km de Săcueni, 14 km Marghita, 31 km Biharia și 44 km de Oradea. MIȘCA Poate fi accesată cu

-autoturism pe:

- E671 dinspre Satu Mare, continuând drumul pe DN19B, pe DJ767A, pe DN19E și DC113,



<p>ATELIER DE CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO S.R.L. ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- E671 dinspre Oradea, continuând pe 19E Biharia – Mișca și pe DC113,
  - DN 19D dinspre Ungaria (trecerea de frontiere Létavértes- Săcueni) continuând drumul pe DN19B, pe DJ767A, pe DN19E și DC113,
  - DN19B dinspre Zalău, Marghita, pe drumul DN19E și DC113,
- mijloace de transport în comun
- autobuz (stație de autobuz interjudețean situat la intersecția DN19 și DC113 la 1,2 km),
  - căi ferate - la 26 km Săcueni, 14 km Marghita, 8,5 km Halta Abrămuț
  - transport aerian prin Aeroportul Internațional Oradea (60 km), Al Satu Mare (81 km), Al Debrecen (HU 72 km)- transportul de la aeroporturi cu microbuze până în Săcueni.

Trasarea pe teren cuprinde la lucrările ce privesc structura de lemn a șarpantei

- (1) Se pregătesc elementele noi introduse, se trasează îmbinarea, cu capetele teșite pentru îmbinarea de continuizare dată; respectiv pentru îmbinările cu restul elementelor din structură;
- (2) Se assemblează temporar, pe de o parte pentru trasarea următoarelor elemente, îmbinări cu elemente sau îmbinări de continuizare, etc.
- (3) Se dezassemblează și se tratează toate suprafețe lemnurilor noi, și suprafețele lemnului din structură care vor intra în contact cu lemnul nou.
- (4) Reasamblarea și dezasamblarea se repetă atâtea ori în câte este necesară pentru secționarea, trasarea pregătirea și asamblarea provizorie a tuturor elementelor care concură în nodul în discuție, și care necesită înlocuire.
- (5) Îmbinările și nodurile se trasează pe elementele din structură, precum și pe cele care se introduc în structură conform concepției structurale, și detaliile de principiu, trasate, aplicate pe elementul în lucru.

### 2.1.2. Clima și fenomenele naturale specifice;

**Amplasament:** zona **0,5kPa** – din punctul de vedere al acțiunii vântului – **CR 1-1-4 /2012**;  
zona **1,5kN/mp** – din punctul de vedere al acțiunii zăpezii – **CR-1-1-3/2012**;

În conformitate cu STAS 6054-77 zona studiată are adâncimea de îngheț de **0,70±0,80m**.

Clima comunei Chișlaz este continentală, cu influențe mediteraneene.

Directia vânturilor dominante este de la sud-vest spre nord-est. Temperatura medie anuală este de +9°C, iar precipitațiile medii anuale sunt de 600 mm.

Condițiile climatice și de cadru natural sunt favorabile culturilor agricole.

### 2.1.3. Geologia și seismicitatea;


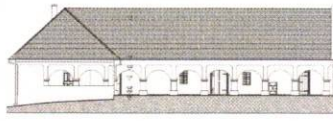
**Caracteristici seismice:**  $ag=0.15g$

$T_c=0.7sec$ , cf. P100-3/2019 (P100-1/2013)

În martie 2022 a fost întocmit un **Studiu geotehnic** pentru obiectivul Reabilitarea conacului Barányi-Jakó din Mișca și introducerea lui în circuitul turistic, elaborat de Geotehnic Consult Srl, ing. Barna Lucian.

Din acesta rezultă că amplasamentul cercetat se găsește în zona centrală a satului Mișca, terenul este plat, fără diferențe semnificative de nivel.

Din punct de vedere morfologic această limită traversează câmpia joasă și lunca Barcăului precum și câmpia înaltă sub colinară.

<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO ATELIER DE ARĂ DE A</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGĂ PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Unitatea de relief peste care se suprapune comuna este cea de câmpie în cadrul căreia se disting mai multe subdiviziuni ale reliefului de câmpie și care sunt dispuse paralel cu Barcăul spre care cad în trepte. Astfel la nord se află câmpia sub colinară, în partea centrală lunca Barcăului cu albia minoră, iar la sud terasele Barcăului.

Teritoriul comunei aparține bazinului hidrografic al Barcăului, care în ansamblu face parte din bazinul hidrografic al Crișurilor. În lunca râului au fost foarte multe zone cu umiditate excesivă, mlăștinoase, prin care s-au format depozite măloase, bogate în materie organică și cu consistență redusă.

Stratul de bază este format din depozite marine de vârstă panoniană (miocen superior), cuprinzând straturi de nisipuri și argile cenușii supraconsolidate. Stratul de bază este situat la adâncimi peste zona de influență a proiectului actual.

Conform prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, aprobate prin Legea nr. 575/2001, actualizat la data de 06.07.2011 unitatea administrativ teritorială nu apare pe lista teritoriilor urbane amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII (exprimată în grade MSK) și nici pe lista UAT afectate de alunecări de teren, însă **apare pe lista unităților administrativ-teritoriale care pot fi afectate de inundații** (comuna. Chișlaz) atât pe cursuri de apă cât și pe torenți.

În conformitate cu STAS 6054-77 zona studiată are adâncimea de îngheț de **0,70÷0,80m**.

Pentru determinarea condițiilor de fundare s-a comandat un studiu geotehnic ce a inclus realizarea a 6 (șase) sondaje izolate (locale), respectiv un foraj. Sondajele au identificat detaliile constructive ale fundațiilor și a terenului de fundare, după cum urmează:

**Sondaj SG01:**

- poziționare: – colț interior intersecția de axe 1-C;
- **adâncimea** de fundare: **1,75m**;
- lățimea fundației– lățime zid + evazare de 12cm sub pardoseală (66/68+12=80cm);
- stratul de fundare: Praf (Si) cafeniu deschis, tare
- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.

**Sondaj SG02:**

- poziționare: – axa 4, la al doilea pilastru al aripii vest;
- **adâncimea** de fundare: **1,60m**;
- lățimea fundației: lățime zid + evazare de 15cm sub CTN, atenție este fundație liniară, nu punctuală sub stâlp (dar poate să fie doar soluția la capătul șirului de stâlpi);
- stratul de fundare: Praf (Si) cafeniu deschis, tare
- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.


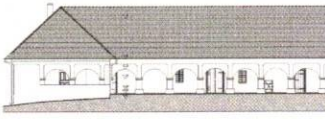
**Sondaj SG03:**

- poziționare: – colț interior definit de axele 1-I;
- **adâncimea** de fundare: **1,85m**;
- lățimea fundației: lățime zid + evazare de 12cm sub CTA și evazare de 15cm la 70cm de CTA;
- stratul de fundare: Praf (Si) cafeniu deschis, tare
- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.

**Sondaj SG04:**

- poziționare: – colț interior definit de axele 6-I;
- **adâncimea** de fundare: **1,30m**;
- lățimea fundației: lățime zid + evazare de 12cm sub CTA;
- stratul de fundare: Praf (Si) cafeniu deschis, tare



	Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX	
---	--	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.

**Sondaj SG05:**

- poziționare: – la pilastrul de la intersecția de axa 7-G
- **adâncimea** de fundare: **1,30m**;
- lățimea fundației: lățime zid + evazare de 12cm sub CTA, atenție este fundație liniară, nu punctuală sub stâlp (dar poate să fie doar soluția la capătul șirului de stâlpi);
- stratul de fundare: Praf (Si) cafeniu deschis, tare
- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.

**Sondaj SG06:**

- poziționare: exterior colț 1-A;
- **adâncimea** de fundare: **1,60m**
- lățimea fundației: lățime zid + evazare de 12cm sub CTA;
- stratul de fundare: –
- material fundație: zidărie din cărămidă cu mortar de var.

Conform **forajului FG01+DPH01, stratificația terenului pe amplasamentul studiat este următoarea:**

Adâncime strat față de CTN	Grosime strat [m]	Descriere litologică	Nivelul apei subterane [m]
0,00 ÷ 0,10m	0,10	Sol vegetal	
0,10 ÷ 0,50m	0,50	Umplutură	
0,50 ÷ 6,00m	5,50	<b>Praf cafeniu roșcat consistent/vârtos</b>	

Conform informațiilor din cele 6 sondaje (limitate) se pot formula următoarele:

- fundațiile sunt dispuse continuu sub pereții de rezistență, grosimea acestora pe majoritatea axelor este cu aproximativ 10÷15cm mai mare decât grosimea zidurilor (în toate sondajele fiind identificate evazări, fiind posibilă ca aceste evazări să fie simetrice și pe laturile nesondate);
- fundațiile sunt realizate din zidărie cărămidă (cu mortar de var) dar cazul sondajului SG-06 s-a identificat și un soclu de ciment – se pune sub semnul întrebării dacă acesta e doar o cămășuire locală sau parțial a fost înlocuit și zidăria de cărămidă cu beton;
- adâncimile de fundare nu diferă foarte mult, fiind diferențe maxime de aproximativ 45cm;
- stratul de fundare este unitar – Praf (Si) cafeniu deschis, tare – este un teren dificil, și se regăsește pe întregul amplasament și până la adâncimea cercetată de 6.00m.

**2.1.4. Categoria de importanță a obiectivului.**

- **Categoria de importanță: C** conform H.G. nr. 766/1997 cu modif. și compl. ulterioare
- **Clasa importanță-expunere: III** conform CR 0-2012
- **Clasa importanță: III** conform P 100-1/2006 cu modif. și compl. ulterioare
- **Grad de rezistență la foc: IV** conform P 118-1999 cu modif. și compl. ulterioare
- **Cod LMI: SJ-II-m-B-05088.01.**
- **Caracteristici seismice: ag=0.10g și TC= 0.7sec** conform P 100-1/2013 cu modif. și compl. ulterioare aplicată la evaluarea seismică a clădirilor existente
- **Amplasament:** Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol: **sk =1,5kN/mp** – conform CR 1-1-3/2012 Presiunea de referință a vântului: **qb =0,4 kPa** – conform CR 1-1-4/2012

<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO 2005 / 2019 ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## 2.2. Memoriu de arhitectură

Oportunitatea ivită în urma apariției Planului Național de Redresare și Reziliență și a promovării celor 12 rute turistice / culturale ne oferă șansa unică de a gândi reabilitarea conacului într-un context mai larg al punerii în valoare a reședințelor nobiliare mici și mijlocii mai reprezentative, integrându-le pe de o parte într-un circuit național legat de turismul cultural, pe de altă parte găzduind în spațiile clădirii funcțiuni complementare prezentării modului de viață al nobilimii comitatense transilvane, și anume funcțiuni cultural-identitare specifice unor microregiuni, ca și cadre geografice și sociale în care s-au conturat destinele acestei aristocrații purtătoare de valori istorice și de patrimoniu regional.

Funcțiunile propuse ale castelului reabilitat au fost astfel determinate, încât să acopere aceste deziderate: spațiile vor găzdui funcțiuni multiculturale, ale muzeelor și expozițiilor permanente și temporare, având următoarele subiecte:

- istoria, tradițiile, geografia, economia, valorile culturale și etnografice ale regiunii Bazinului de Mijloc al Barcăului, dat fiind că în momentul de față nu există nici o instituție muzeală sau cu profil științific, care să prezinte publicului larg vasta zonă cuprinsă între Marca și Roșiori a Văii Barcăului;
- asigurarea infrastructurii necesare organizării de evenimente cultural-științifice, conferințe și prezentări, activități de pedagogie muzeală, legate de tematicile sus-menționate, ce deservește clădirea și vizitatorii (turiști, studenți și elevi);
- realizarea de amenajări peisagistice prin extinderea și diversificarea spațiilor verzi existente pe parcelele din jurul conacului, aflate în aceeași proprietate;

Proiectul de reabilitare va avea ca efect diversificarea ofertei turistice și va contribui la creșterea numărului de sosiri și a duratei sejurului, dezvoltând astfel piața turismului local– prin acesta proiectul va contribui în mod indirect, dar sesizabil la dezvoltarea economică a satului, a comunei, a județului și a regiunii.

Monumentul istoric și cultural propus pentru a fi inclus în LMI, reabilitat, pus în valoare cu accesul publicului larg și a turiștilor, cu calitate crescută a infrastructurii turistice, va contribui la creșterea economică, generarea unui impact asupra atractivității și creșterea participării culturale.


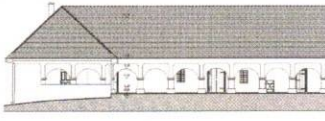
Activitățile de marketing, de promovare planificate conduc la creșterea gradului de cunoaștere a patrimoniului și la intensificarea consumului de evenimente culturale. Creșterea interesului față de evenimentele culturale legate de Conacul Baranyi-Jakó vor contribui la creșterea vitalității satului, la sensibilizarea localnicilor pentru cultură și pentru obiectivele istorice și vor înțelege importanța necesității dezvoltării turismului.

Obiectivul este monument istoric în curs de clasificare, dar proiectul propune realizarea unei performanțe energetice care va crea o amprentă de mediu redusă (emisii min.GES).

Există un potențial antropoc și cultural foarte ridicat atât în regiune cât și la nivel local– există un șir de obiective turistice din toate ramurile turismului, contribuind în mod sinergic la creșterea vizitatorilor.

**Scenariul A identificat și propus la faza DALI:** se propune realizarea intervențiilor de reabilitare structurală și arhitecturală și de instalații completă: acesta presupune efectuarea tuturor lucrărilor de restaurare și reînnoire propuse prin expertiza tehnică și studiile de specialitate, devenind posibilă



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO 2011 ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

protejarea și valorificarea potențialului turistic al ansamblului istoric important pentru satul românesc. Acesta implică nivel investițional ridicat, costurile estimative ale investiției în acest scenariu, conform devizului general sunt de **6.797.780,51 lei inclusiv TVA**, dar nu prezintă riscuri majore, deoarece aduce la nivelul standardelor europene clădiri istorice valoroase, integrându-le totodată în „Ruta curiilor din zona Transilvaniei”.

**2.3. Date și indici** care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;  
Suprafața terenului: 3096 mp.  
Suprafața construită a imobilului: 575 mp din acte, 570 mp măsurat  
Suprafața desfășurată: 575 mp din acte, 570 mp măsurat  
Suprafața utilă: 344,08 mp

- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;  
Înălțimea cornișei conacului: 3,26 m  
Înălțimea coamei acoperișului proiectat: 8,16 m  
Regimul de înălțime: P - parter

- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.: 18%
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.: 0,185

### **3. Situația existentă și starea tehnică actuală**

#### **Identificarea necesităților și a deficiențelor**

##### **Starea clădirii:**

Structura portantă a clădirii se află în stare de degradare mediocră (cu finisaje / instalații / dotări avansat degradate) înglobând însă și zone în stare de precolaps, cele mai mari probleme concentrându-se la nivelul capătului sud-vestic al clădirii și la șarpanta clădirii.

Structura portantă verticală este afectată prin suprimarea continuității zidăriei (sisteme extinse de fisuri), plombări ulterioare (fără asigurarea întrețeserii), zone cu rigidități diferite, probleme locale de cedare de buiandrug, demolare de ziduri, etc.

În cadrul ansamblului construcției zidurile sunt în principiu bine alcătuite, însă după cum s-a menționat, sunt prezente degradări de natura discontinuităților structurale. Fisurile cele mai elocvente sunt vizibile în zonele sensibile: fisuri în zona buiandrugilor (arce de cărămidă), fisuri în zonele cu tasări diferențiate (zona burlanelor) și fisuri în zona de descărcare a grinzilor de lemn (grinzile meșter rezemate peste cheia buiandrugilor peste ușile așezate în anfiladă).

Problema majoră, care conduce la o stare tehnică slabă din punct de vedere funcțional, a pereților exteriori este nivelul ridicat de umiditate, fenomenul fiind prezent și la unele pereți interiori transversali. Umiditatea și igrasia se manifestă intens, conducând la un număr ridicat de cărămizi macerate, tencuială pușcată și macerată, eflorescențe saline și căderi de tencuială pe suprafețe mari. Și din cauza spoielii de ciment aplicat fenomenul se extinde pe verticală la înălțimi mari, chiar și până la 1,50-2,00m.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE CERCETARE PROIECTARE</p>  <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE CERCETARE PROIECTARE</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare  SC. RESTITUTOR PRO SRL.  410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5.  Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137  Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Procesele de degradare s-au suprapus cu efectele (locale) ale greșelilor de concepție structurală sau de intervenții ulterioare greșite (de exemplu șarpantă cu elemente subdimensionate, zone de intersecții deficiente realizate), dar și cu probleme geotehnice.

Problemele principale ale finisajelor derivă din lipsa de întreținere pe o perioadă îndelungată, precedată de o utilizare abuzivă, starea tehnică generală este între cea mediocră și avansat degradată, în primul rând datorită neglijenței din ultimele decenii, și folosința abuzivă din perioada comunistă, intervenții nevizate și incompatibile cu caracterul istoric al clădirii din perioada respectivă (finisaje nerespirante aplicate atât pe ziduri, cât și drept pardoseli, ape pluviale conduse la fundații). Totodată procesele de degradare s-au suprapus cu efectele (locale) ale greșelilor de concepție structurală sau de intervenții ulterioare greșite.

\*

După naționalizarea clădirii în 1948, clădirea a găzduit diferite funcțiuni, unele destul de incompatibile cu condițiile oferite de spațiile conacului.

După redobândirea dreptului de proprietate asupra conacului de către familia Jakó, au fost făcute numeroase demersuri pentru pregătirea reabilitării și valorificării ei, însă posibilitățile financiare limitate ale proprietarului respectiv condițiile de eligibilitate ale programelor de finanțare nu au permis conturarea unei strategii clare și eficiente privind salvarea ei.

În lipsa unei utilizări permanente și a asigurării unei funcțiuni, care ar fi garantat susținerea financiară a întreținerii măcar periodic, starea de conservare a clădirii s-a înrăutățit simțitor, mai ales în perioada ultimului deceniu. Încă din prima jumătate a anilor 2000, practic întreaga rețea de utilități a clădirii, învechită deja la acel moment, a suferit de uzură morală și fizică, situație în care o intervenție de reparare, recondiționare nu ar mai fi făcut posibilă utilizarea în condiții de siguranță a spațiilor. Starea generală a reclamat deci încă de pe atunci o investiție semnificativă doar pentru reabilitarea majoră și înlocuirea rețelei electrice precum și a instalațiilor sanitare, de apă și canalizare, nemaivorbind de reabilitarea arhitecturală.

Astfel, deși la un moment dat s-a investit în înlocuirea parțială a învelitorii, treptat clădirea s-a degradat exponențial în timp, începând să fie afectată inclusiv structura portantă a ei: șarpanta, zidurile portante și de compartimentare precum și planșeele de lemn iar șansele de redresare a stării de conservare au scăzut pe măsură, devenind clară necesitatea unei investiții de anvergură, cu mult peste posibilitățile proprietarului.


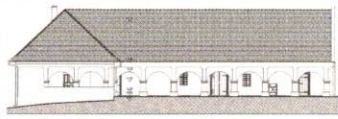
\*

Conform evaluărilor și expertizelor efectuate în perioada 2015-2022 – evaluarea arhitectural-funcțională și expertiza tehnică, -, clădirea se află într-o stare fizică și funcțională, care reclamă intervenții necesare urgente, în ceea ce privește în special structura, dar și finisajele. Necesitățile funcționale și degradările constatate, și în special argumentele legate de valoarea arhitecturală și de patrimoniu deosebită, reclamă reabilitarea integrală și consolidarea urgentă a reședinței nobiliare. În cadrul construcțiilor există conform expertizei tehnice subansambluri cu probleme serioase, șarpante și planșee degradate.

În 2022 au fost întocmite următoarele studii și expertize privind deficiențele clădirilor, pe care sunt fundamentate intervențiile propuse prin proiectul complex de reabilitare:

- (1.) Relevul arhitectural al clădirii elaborat de arh. EMÖDI Tamás;
- (2.) Relevul degradărilor – deficiențele structurale s-au marcat pe relevul arhitectural de echipa ConsolideM Srl., martie 2022;
- (3.) Studiu geotehnic pentru obiectivul Reabilitarea conacului Baranyi-Jakó din Mișca și introducerea lui în circuitul turistic, elaborat de Geotehnic Consult SRL, ing. Lucian Barna – martie 2022;



<p style="text-align: center;"> <small>ATELIER DE CERCETARE</small>    <small>ATELIER DE PROIECTARE</small>  <b>RESTITUTOR PRO</b>  <small>2011</small>  <small>ORADEA</small> </p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare  SC. RESTITUTOR PRO SRL.  410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5.  Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137  Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- (4.) Propunerile de intervenții arhitecturale la nivel DALI, elaborate de RESTITUTOR PRO Srl, arh. EMŐDI Tamás.
- (5.) Studiu istoric, elaborate de RESTITUTOR PRO Srl, arh. EMŐDI Tamás.
- (6.) Studiu biologic la structura șarpantei elaborat de biolog Szabo Anna, martie 2022;
- (7.) Expertiza tehnică elaborată de ing. Benke István, expert atestat MC, martie 2022

Obiectivul lucrărilor este rezolvarea problemelor legate de necesitățile și deficiențele clădirii conacului, aflat în proces de clasare ca monument:

- refuncționalizarea și punerea lui în valoare după realizarea unor intervenții indispensabile pentru consolidarea zidăriei clădirii, tratarea crăpăturilor și fisurilor, înlocuirea șarpantei și consolidarea planșului podului, restaurarea și modernizarea spațiului interior, înlăturarea finisajelor necorespunzătoare, înlocuirea parțială a tâmplăriilor și restaurarea celor istorice, refacerea aspectului original al fațadelor, și aplicarea unor finisaje, care să elimine fenomenul umezirii și a igrasiei pereților, modernizarea respectiv înlocuirea instalațiilor electrice și respectiv sanitare.

### Descrierea construcțiilor existente

#### Arhitectura:

Clădirea conacului are o planimetrie în formă de L, având una din laturi orientate est-vest, paralel cu axul drumului principal al localității, iar cealaltă latură perpendiculară, cu axul orientat nord-sud. Planul este organizat într-un singur tract, cu încăperile în anfiladă, dublate de un pridvor compus din arcade semicirculare ce se sprijină pe stâlpi.

Aripa nordică, de dimensiuni de 31,40 x 9,40 m, este compusă din patru încăperi, dintre care și cea mai mare sală a conacului, iar aripa vestică, de 38,70 x 9,60 m, este formată din opt încăperi, printre care și bucătăria. Lățimea pridvorului delimitat de 10+7 stâlpi, este de 1,70 m.

Toate încăperile sunt tăvănite, iar una din sălile aripii vestice este împărțită în două printr-o arcadă.

Fațadele exterioare – cea nordică și cea vestică - ale conacului sunt deosebit de simple, inițial însă ele au fost ritmate de lesene ce încadrau panouri late de 5,60 m. Fragmente ale lesenelor sunt vizibile în capătul nordic al fațadei vestice.

Fațadele dinspre curte sunt dominate de arcadele pridvorului, simplificate puțin la o refațadizare din anii comunismului, însă în fotografia datată în perioada antebelică se remarcă elemente de ritmare: lesene – ce încadrau panouri rotunjite la colțuri -, ce pornesc de pe capitellurile stâlpilor. Stâlpii cilindrici aveau baze prismatice și capitelluri profilate tip cornișă. Stâlpii au fost ulterior modificați ușor, cornișele profilate fiind estompate și simplificate.

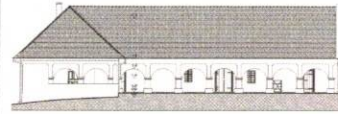
Majoritatea golurilor de ferestre sunt simple, dreptunghiulare, fără chenare. Tâmplăriile istorice datează din perioada secolelor XVIII-XIX., unele poartă feronerie de tip baroc.

Acoperișul clădirii este format din două volume aferente aripilor, fiind toate în două ape, mărginite de calcane.

#### Structura portantă:

Planul principal este organizat într-un singur tract, cu încăperile în anfiladă, dublate de un pridvor compus din arcade din segmente de cerc ce se sprijină pe stâlpi din zidărie cu secțiuni circulară (pe postament prismatic).

Aripa vest se definește prin axele **A-H/1-4** și se compune din opt încăperi având dimensiunile în plan de 9,50x32,20m. Aripa est se definește prin axele **1-7/G-I** și se compune din 4 încăperi având



**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

dimensiunile în plan de 9,40x31,40m. Pridvorul ambelor aripi, definite prin axele 3-4/A-G respectiv 3-7/G-H, are o lățime de 1,75m și spre fațadele sudice se delimitează printr-un total de 16 stâlpi circulari, dispuși în formă de L, de-a lungul arripilor, în colțul interior al celor două aripi fiind amplasat un pilastru în forma L cu secțiunea complexă, înglobând și zone circulare.

Conacul are o singur nivel – **parter** – înălțimea zidurilor fiind de aproximativ 3,30m în cazul fațadelor interioare. În cazul fațadelor exterioare, din cauza amenajării terenului, zidurile se înalță aproximativ 3,90÷4,00m față de cota terenului natural actual. Clădirea dispune și de un zid de calcan/fronton triunghiular amplasat pe axa 7, care închide șarpanta aripii est.

**Pereții** clădirii sunt așezați pe fundații continue realizate din zidărie de cărămidă, respectiv local se observă și urme de intervenții cu beton. Și în cazul pilaștrilor soluția de fundare presupusă este cea a fundațiilor continue realizate din zidărie de cărămidă, deși sondajele au fost realizate doar în două puncte. Zidurile portante și stâlpii portanți sunt realizați integral din zidărie de cărămidă (majoritar din cărămidă plină presată, de format vechi).

Toate încăperile sunt acoperite de **planșee** plane compuse din grinzi de lemn distanțate și podite. Într-o parte a încăperilor se identifică și tăvănuirea ale planșeelor, dar doar cea dintre axele 1-3/H-I se consideră originală, restul tăvănuirilor sunt realizate cu materiale contemporane (plăci OSB / panouri lemn), nevaloroase.

**Șarpanta** peste conac este un subsansamblu unitar (format din două volume intersectate care acoperă cele două aripi) având structura realizată din elemente de lemn refolosite (o parte din lemn de esență moale și o parte din lemn de esență tare).

#### **Situația utilităților tehnico-edilitare existente**

##### **Instalația de încălzire și sanitară**

În prezent clădirea nu are instalație de încălzire, în trecut încălzirea a fost asigurată local, cu sobe de teracotă.

Alimentarea cu apă potabilă se făcea de la o fântână arteziană amplasată în curtea imobilului. În urma intervențiilor propuse, se va redimensiona rețeaua de alimentare cu apă și se va executa un nou branșament de apă.

Restituția menajeră era colectată într-o fosă septică, dar instalația aferentă nu mai este funcțională. În urma intervențiilor propuse se va proiecta o rețea de canalizare menajeră nouă, cu racord la rețeaua stradală existentă.

##### **Instalația electrică**

În prezent instalația electrică a clădirii nu este funcțională, anterior era alimentată cu energie electrică de la rețeaua urbană.

##### **Regimul juridic:**

- Terenul se află în intravilanul satului Mișca, și este înscris în CF. nr. 52162, are nr. CAD 52162 și este proprietatea lui Jako Klara-Julia, cu drept de uzufruct cu titlu gratuit cedat Eparhiei reformate de pe lângă Piatra Craiului din Oradea. (A se vedea Încheierea de autentificare nr. 100 din 28.02.2022 a Biroului Individual Notarial Sălăgean Dan Cristian). Numărul poștal este 34.

##### **Destinația construcțiilor existente;**



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE ATELIER DE <b>RP</b> RESTITUTOR PRO AO RA DE A</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Pe terenul studiat de 3096 mp există un singur imobil: conacul (nr. cad 52162-C1). Categoria de folosință a terenului este curți și construcții. Conacul are destinația consemnată în cartea funciară nr. 52162 de construcție de locuințe, având o suprafață construită de 575 mp.

### Regimul tehnic

1. Suprafața terenului: 3096 mp.
2. Suprafața construită a imobilului: 575 mp din acte, 570 mp măsurat .
3. Suprafața desfășurată: 575 mp din acte, 570 mp măsurat .
4. Imobilul este situat în zona centrală a satului. Terenul imobilului este identificat cu **CF nr. 52162 și nr. cad 52162**. Terenul are o formă neregulată în plan, aproximativ dreptunghiulara, cu axul lung orientat aproximativ nord-est-sud-vest. Imobilul ocupă partea vestică a lotului.
5. Terenul are accese pietonale dinspre est și este accesibil pentru vehicule auto dinspre est.
6. Clădirea este propusă pentru clasare ca monument istoric.

**Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;**

Obiectivul se află în curs de clasare.

Datorită valorilor arhitecturale, obiectivul a fost propus pentru clasare încă de la începutul anilor 1990, procesul de clasare fiind reluat în 2014 apoi în 2022. (a se vedea solicitarea proprietarului din 10.01.2022 nr. 63 și adresa privind înștiințarea cu inițierea procedurii de clasare a DJCBihor nr. 790 din 17.03.2022)

**Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.**

Obligațiile sunt cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 8 din 18.03.2022 emis de Comuna Chișlaz: Documentația de urbanism faza PUG aprobată de HCL nr. 32 respectiv 23 din 16.09.2000 respectiv nr. 40 din 25 iunie 2021., Rangul localității V, UTR-1.

**Caracteristici tehnice și parametri specifici:**

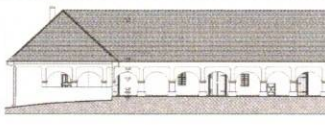
**a) categoria și clasa de importanță;**

Încadrarea structurii / clădirii

- **Categoria de importanță:** C conform HG 766 / 1997
- **Clasa importanță:** III conform CR-0-2012;
- **Grad de rezistență la foc:** III conform P 118/1999
- **Cod LMI:** în curs de clasare
- **Caracteristici seismice:** ag=0.15g  
T<sub>c</sub>= 0.7sec, cf. P100-3/2019 (P100-1/2013)

**Amplasament:**

zona **0,5kPa** – din punctul de vedere al acțiunii vântului – **CR 1-1-4 /2012**;  
zona **1,5kN/mp** – din punctul de vedere al acțiunii zăpezii – **CR-1-1-3/2012**;

<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE</p> <p style="text-align: center;"><b>RP</b></p> <p style="text-align: center;">ATELIER DE RESTITUTOR PRO AO RA DE EA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

**b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;**

Obiectivul se află în curs de clasare. (a se vedea solicitarea proprietarului din 10.01.2022 nr. 63 și adresa privind înștiințarea cu inițierea procedurii de clasare a DJCBihor nr. 790 din 17.03.2022)

**c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;**

C1 – conac – anii 1771-1774

**d) suprafața construită;**

Suprafața construită a conacului: 575 mp din acte, 570 mp măsurat

**e) suprafața construită desfășurată;**

Suprafața desfășurată: 575 mp din acte, 570 mp măsurat

**f) valoarea de inventar a construcției;**

204.369,37 RON.

**g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.**

Accesul la obiectiv se realizează în mod direct de pe DC113 și 19E care se află la 26 km de Săcueni, 14 km Marghita, 31 km Biharia și 44 km de Oradea. MIȘCA Poate fi accesată cu

-autoturism pe:

- E671 dinspre Satu Mare, continuând drumul pe DN19B, pe DJ767A, pe DN19E și DC113,
- E671 dinspre Oradea, continuând pe 19E Biharia – Mișca și pe DC113,
- DN 19D dinspre Ungaria (trecerea de frontiere Létavértes- Săcueni) continuând drumul pe DN19B, pe DJ767A, pe DN19E și DC113,
- DN19B dinspre Zalău, Marghita, pe drumul DN19E și DC113,

**Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic**

**Descrierea și degradările clădirii pe baza concluziilor expertizei tehnice**

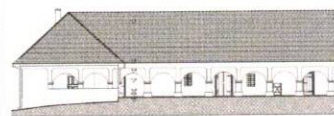
**Descrierea stării tehnice a fundațiilor:**

În ciuda terenului dificil de fundare (praf) pe zonele dezvelite, fundațiile nu au prezentat degradări – nu s-au observat fisuri / crăpături în cărămizi sau macerări ale cărămizilor, astfel starea tehnică a acestora se consideră satisfăcătoare, dar mortarul cu care sunt legate cărămizile este în stare avansată de degradare (spălare a liantului de var), având proprietățile mecanice pierdute (reduse). Este necesară verificarea presiunilor pe talpa fundației, respectiv la starea limită de deformare a terenului de fundare.

În lipsa unei hidroizolații orizontale umiditatea, în fundații și în ziduri va fi ridicată, fapt care, pe termen lung, poate conduce la degradări semnificative. În prezent, urmele ale umidității sunt vizibile pe majoritatea axelor, pe suprafețe extinse se observă degradări ale finisajelor din cauza capilarității (dar trebuie menționat existența tencuielilor ulterioare de ciment / nerespirante).

Amplasarea unui trotuar perimetral din dale de beton, aplicarea unor tencuieli / socluri din ciment, lipsa hidroizolațiilor orizontale și verticale, lipsa unui dren (sau rigole de suprafață) pentru captarea apelor, burlanele direcționând apa direct la baza zidurilor conduce la o stare constantă și ridicată de umiditate, care la rândul lui expune cărămizile la fenomenul de îngheț-dezghet și la pierderea caracteristicilor mecanice și macerarea lor.





**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Sistemele de fisuri (buiandrug, colțuri etc.) identificate susțin ipoteza sensibilității terenului de fundare, astfel în zonele cu încărcări concentrate apar tasări diferențiate (tipul terenului de fundare predestinează clădirea acest mod de comportare).

**Descrierea (date tehnice specifice ale) zidurilor structurale:**

Elementele verticale portante sunt în principal pereți portanți (diafragme – cu goluri mici/medii) din zidărie de cărămidă combinat cu șirul de stâlpi pe axele 4 (9 stâlpi circulari și zidărie de capăt) și G (7 stâlpi circulari și zidărie de capăt), respectiv cu pilaștri de rigidizare/descărcare (de arce) dispuse pe axa 2, la intersecțiile cu axele (C și D, respectiv E). Zidurile sunt dispuse după două direcții ortogonale, aproximativ perpendiculare, defalcat pe aripile clădirii:

- (1) **Aripa vest:** ziduri **transversale** axele **A-H** (direcția scurtă a aripii) și ziduri **longitudinale** pe axele **1 și 3** respectiv șirul de stâlpi de pe axa **4**, cu arc de descărcare locală pe axa **2**.
- (2) **Aripa est:** ziduri **transversale** pe axele **1-7** (direcția scurtă a aripii) și ziduri longitudinale pe axele **H și I** respectiv șirul de stâlpi de pe axa **G**.

Pereții se încadrează, în termenii legislației actuale, în categoria ZNA (zidărie nearmată, simplă, neconfinată). Grosimea zidurilor portante variază între **0,50÷0,76m**, excepție fiind între axele A-B, unde avem ziduri cu grosimea de doar **0,30m**, clar ulterior introduse. Se identifică și un zid despărțitor între axele D-E cu grosimea de **0,18m**. Zidurile au grosimea constantă pe înălțime.

Stâlpii circulari de pe axele 4 și G au dimensiuni similare, diametrul lor fiind de aproximativ **0,55m**, la bază, pe o înălțime de aproximativ 0,60m având soclu / postament cu formă prismatică (pătrată) cu dimensiunile de **0,80x0,80m**. Stâlpii, la fel ca și zidurile portante sunt realizate din zidărie de cărămidă. Suplimentar elementelor anterior descrise se identifică, local, și un set de stâlpi din lemn cu rol de proptire / sprijinire (în aripa est, între axele 5 și 6). Acestea se consideră elemente ulterior introduse, astfel nu se descriu detaliat.

Distanța dintre pereții portanți este variabilă, astfel subsamblul în sine este un sistem cu pereți rari (sistem celular) dar care în cazul unor încăperi crește până la definiția teoretică a sistemelor de tip sală, deși înălțimile de nivel sunt sub 4,00m. Distanța maximă între pereții transversali în cazul aripii vest este 7,70m (încăperea 10) iar în cazul aripii est este 11,05m (încăperea 02).

Se menționează existența pilaștrilor de rigidizare de pe axa 2, la intersecția cu axele C, D și E. Pe tronsonul D-C, între cei doi pilaștri există și un arc de descărcare (care foarte probabil a delimitat cuptorul / șemineul din bucătăria istorică). Dimensiunile acestor pilaștri este de aproximativ **0,50x0,67m**.

Planșeele plane, în principal, încarcă axele longitudinale aferente celor două aripi (1, 3, 4 respectiv G, H, I) dar prin existența unor grinzi principale dispuse paralel cu zidurile longitudinale, rezemate pe zidurile transversale, și acestea la rândul lor preiau o parte (mică, dar ca efort concentrat, majoritar amplasați deasupra arcelor de buiandrug ale anfiladei de uși) a încărcărilor din planșee.


Șarpanta clădirii descarcă exclusiv pe zidurile longitudinale ale aripilor respectiv pe șirul de stâlpi al pridvorului.

Zidurile, pe exterior și interior, au tencuială pe bază de ciment (minim un tinci pe bază de ciment, dar nu se știe cu exactitate în ce măsură a fost înlocuită tencuiala în toată grosimea ei în cadrul intervențiilor din perioada comunistă).

**Descrierea intervențiilor anterioare asupra zidurilor portante:**

Nu sunt documentate intervenții istorice asupra structurii, dar se observă existența înzidirilor / modificărilor de goluri, respectiv refațadizare realizată în perioada comunistă, care a simplificat toate fațadele conacului. În cazul aripii vest, pe tronsonul dintre axele A-B respectiv parțial pe axa 1/A-C se identifică cărămizi de format modern (cărămizi cu goluri verticale, dar în combinație cu zidărie de chirpici), astfel se presupune că închiderea pridvorului fațadei sud-vest al aripii sud a fost realizat în această perioadă.



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE-RESEARCH</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE-RESEARCH</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE-RESEARCH</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE-RESEARCH</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE PROIECTARE-RESEARCH</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

O altă intervenție care se observă la nivelul zidurilor este supra-zidirea cu 3÷4 rânduri de cărămidă a structurii baroce pe tot conturul exterior (axele 1, 4, respectiv G și I), intervenția s-a realizat – probabil – odată cu demolarea șarpantei originale și ridicarea șarpantei actuale.

#### **Descrierea stării tehnice a zidurilor portante:**

Starea de conservare a zidurilor este satisfăcătoare luând în considerare și faptul că în ultimii ani clădirea este parțial abandonată sau folosită ca și depozit. Stabilitatea structurală nu este pusă în pericol însă pentru prevenirea unor degradări semnificative pe viitor sunt necesare anumite intervenții cu caracter local.

Se menționează faptul că în cadrul construcției zidurile sunt în principiu bine alcătuite, însă sunt prezente degradări de natura discontinuităților structurale. Fisurile cele mai elocvente sunt vizibile în zonele sensibile: fisuri în zona buiandrugilor (arce de cărămidă), fisuri în zonele cu tasări diferențiate (zona burlanelor) și fisuri în zona de descărcare a grinzilor de lemn (grinzile meșter rezemate peste cheia buiandrugilor peste ușile așezate în anfiladă.

Problema majoră, care conduce la o stare tehnică slabă din punct de vedere funcțional, a pereților exteriori este nivelul ridicat de umiditate, fenomenul fiind prezent și la unele pereți interiori transversali. Umiditatea și igrasia se manifestă intens, conducând la un număr ridicat de cărămizi macerate, tencuială pușcată și macerată, eflorescențe saline și căderi de tencuială pe suprafețe mari. Și din cauza spoielii de ciment aplicat fenomenul se extinde pe verticală la înălțimi mari, chiar și până la 1,50-2,00m.

#### **Descrierea (date tehnice specifice ale) planșelor:**

Sistemul de planșee este unitar peste fiecare încăpere, acesta fiind alcătuit din grinzi de lemn distanțate și podite. În cazul a 5 încăperi avem și tăvănuirea ale grinzilor, dar singura care nu este una contemporană este cea dintre axele 1-3/H-I.

Planșeele nu dispun de termoizolație, dar la partea superioară se identifică un strat de umplutură / argilă de aproximativ 8÷10cm, stratificația istorică, asigurând și protecție antifoc.

Grinzile de lemn ale încăperilor se presupun a fi realizate din lemn de esență moale, având în medie secțiunea de 0,14x0,15m. În cazul aripii vest, dispunerea este paralelă cu axele transversale A-F, dar acestea au și un reazem intermediar realizat prin grindă de lemn pe tronsoanele B-C, D-E, E-H cu dimensiunea de 0,15x0,24m. Pe tronsonul C-D reazemul intermediar al grinzilor de planșeu este asigurat de arcul de descărcare de pe axa 2.

În cazul aripii est, grinzile de planșeu sunt dispuse în paralel cu direcția scurtă a aripii și încarcă în principal axele longitudinale H și I dar în cazul tronsoanelor 3-5 și 5-6 avem și un reazem intermediar format din grindă de lemn longitudinală (grindă meșter) cu dimensiunea de 0,14x0,24m. Pe tronsonul 5-6 această grindă longitudinală este proptită și prin intermediul a 3 stâlpi de lemn, ulterior introduși. În încăperea de colț (axele 1-3/H-I) se presupune că se păstrează încă tăvănuirea originală. Pe tronsonul axelor 6-7 nu se identifică grindă intermediară de rezemare, dar în pod se identifică o grindă longitudinală cu rol de suspendare, astfel grinzile de planșeu (cu același dimensiune) acoperă o deschidere de 6,20m. Pridvorul își păstrează planșeul original realizat din grinzi de lemn de esență tare, cu secțiunea de aproximativ 0,15x0,14m, podite.

Se menționează existența unui segment dintr-o boltă calotă boemă care se păstrează în încăperea dintre axele 1-2/C-D, având depuneri negre pe intrados, susținând ideea ca în această încăpere, în spatele arcului din axa 2 a existat cuptorul / șemineul istoric.

#### **Descrierea stării tehnice a planșelor:**

Deși în această fază nu s-a desfășurat podirea/ tăvănuirea și nu s-a verificat fiecare grindă în parte foarte probabil sunt prezente degradări biologice mascate, în mod special în zona rezemărilor.



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO 2011 ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Suplimentar în momentul inspectării șarpantei s-au observat multiple zone cu infiltrații a apei din precipitații în structura planșeului peste parter; infiltrații care conduc la apariția atacurilor biologice și degradarea grinzilor.

Se observă deformații excesive la mare parte a grinzilor de lemn. Proptirea din încăperea 5-6/H-I foarte probabil fiind realizat tocmai din această cauză. S-a identificat și o continuizare a unei grinzi de lemn, realizat deficitar, care a condus la o deplasare locală excesivă atât a grinzii cât și a podirii (a se vedea Anexa 1 – Fotodocumentație).

Tencuiala tavanului dintre axele 1-3/H-I este într-o stare tehnică slabă, cauza fiind încovoierea grinzilor de planșeu care au condus la fisuri în tencuieli, și infiltrațiile de apă de la nivelul podului care au condus la degradarea, decojirea și chiar căderea tencuielii.

În cazul grinzilor pridvorului s-au identificat multiple capete degradate, cu pierderi masive de material lemnos care au condus la rotirea acestora. Pe capătul sud al aripii est s-a montat și o sprijinire locală pentru susținerea grinzilor de planșeu care au capetele compromise prin degradarea biologică masivă.

**Descrierea șarpantelor:**

Volumetria șarpantei este una simplă în două ape, intersectată între cele două aripi. În cazul aripii est închiderea se realizează printr-un zid de calcan iar în cazul aripii vest avem o închidere teșită. Structura este una unitară identică pe cele două aripi ale clădirii. Șarpanta este realizată din elemente refolosite, astfel există un număr mare de elemente din lemn de esență tare dar și elemente din lemn de esență moale, provenite din șarpanta (probabil) originală, cunoscută de pe pozele de epocă, având urmele îmbinărilor tipic caracteristice șarpantelor istorice cu caracter baroc.

Sistemul, realizat în două ape, se compune din ferme principale și ferme secundare (mai exact axe secundar, realizate din perechi de căpriori), amplasate la distanța interax de aproximativ 0,90÷1,05m. Între două ferme principale sunt amplasate câte trei ferme secundare (P-S-S-P, mai puțin zona teșirii, respectiv în zona de intersecție, unde sunt 4-4-6/7 axe). Fermele au un unghi de înclinare de 37° și acoperă o deschidere de 8,90m (distanța între axa centrală a cosoroabelor).


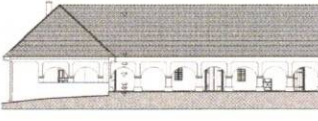
În fermele principale sunt amplasate sistemele de tensionare formate din coardă (1-14x15cm), perechea de arbaletieri (2-13x13/15x15cm), clești intermediari (4-2x5x18/2x5x13/2x10x12cm) și bara centrală de agățare superioară (6-12x12cm), amplasată doar până la nivelul cleștilor (de sub pana de coamă). Suplimentar sistemului de tensionare / suspendare sunt amplasate și popi (5-11x12cm) în dreptul axelor longitudinale 3 și H. Căpriorii (2-10x14/12x12/10x11cm) sunt elemente secundare purtate atât în cazul fermelor principale cât și în cazul fermelor secundare, acestea ieșind în consolă aproximativ 0,50m față de limita zidului, nu formează triunghiuri închise cu corzile (1) nici în fermele principale, fiind rezemate în toate axele pe cele trei niveluri de pane (8, 9 și 10). Sistemele de tensionare amplasate în fermele principale susțin elementele longitudinale pe care descarcă căpriorii: pana de streășină (8-14x13/11x15cm), pana intermediară (9-13/14x15cm) respectiv pana de coamă (10-13x12cm).

Sistemul longitudinal de rigidizare este asigurat prin intermediul contrafișelor (11-12x11cm) amplasate între bara de agățare (superioară) respectiv pana de coamă. Suplimentar pe două tronsoane, între fermele 13-14 respectiv 16-17, sunt amplasate și diagonale de rigidizare sub planul căpriorilor între nodul inferior și nodul intermediar.

Șarpanta reazemă direct prin intermediul corzilor pe zidurile longitudinale de pe axa 3 și H (supra zidiri prismatice locale) respectiv indirect prin intermediul cosoroabelor pe axele longitudinale 1, 4 respectiv G și I.

În interiorul podului se identifică și grinzi longitudinale / de suspendare a grinzilor de planșeu respectiv pe tronsonul 5-6 avem chiar un sistem de suspendare format din coardă, pereche de arbaletieri și bară de agățare.



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">ATELIER DE CERCETARE PROIECTARE RESTITUTOR PRO SRL J. 05 / 39 / 2011 CORĂDEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

Toate învelitorile sunt realizate din țiglă ceramică industrializată / contemporană trasă / presată.

**Șarpanta**, vizibil, se află în stare de conservare **mediocră**, s-au identificat atacuri biologice locale la materialul lemnos dar și multiple proptiri. Concepția structurală este deficitară, fiind mai degrabă inspirat din șarpantele istorice cu caracter eclectic, având un caracter vernacular / rudimentar. Nu sunt alcătuite ferme triunghiulare închise din perechile de căpriori și corzi, astfel împingerile din încărcări (inclusiv din cele gravitaționale) sunt mai mari decât la șarpantele istorice corect concepute. Elementele, în mod principal căpriorii și paneele, prezintă deformații vizibile, ambele lucrând în primul rând la încovoiere. Practic șarpanta s-a realizat prin combinarea/aplicarea incorectă a două concepții: concepția inginerescă de șarpantă pe scaune și concepția eclectică a sistemelor de rigidizare.

Continuizările panelor de streașină, panelor intermediare și a celor de coamă s-a realizat cap la cap, nodul fiind rigidizat doar prin scoabe metalice (local).

**Învelitorile** (precum și sistemele de colectare și evacuare a apelor pluviale) se află în stare de degradare / îmbătrânire avansată.

#### **Descrierea coșurilor de fum:**

Sunt parțial așezate în grosimea zidurilor portante transversale/longitudinale, sunt realizate din zidărie de cărămidă, majoritatea fiind desfăcute până sub nivelul învelitorii. Singurul coș de fum care se înalță peste nivelul învelitorii se găsește pe fațada nord-est.

#### **Finisaje.**

Actualul finisaj exterior este excesiv de degradat și îmbătrânit, asupra lui nu s-au efectuat intervenții de multe decenii, a suferit degradări în principal din cauza pierderii aderenței, a ascensiunii capilare, pe-alocuri a infiltrațiilor apelor pluviale de la burlane și jgheaburi. Tencuiala pereților prezintă desprinderi și exfolieri pe suprafețe mari, iar igrasia este prezentă atât în exterior, cât și în interior.

S-au constatat degradări structurale ale tencuielii, constând în apariția și dezvoltarea unor crăpături și fisuri, în special deasupra ferestrelor. Alte fisuri mai nesemnificative, dar vizibile pe fațade sunt în general microfisuri ale tencuielii, ele se limitează la masa finisajului.

Zugrăvelile interioare nu prezintă decorații, nu au fost identificate straturi istorice cu valoare de patrimoniu, însă investigațiile de parament vor trebui extinse înainte de demararea execuției;

Tâmplării: - o parte din ușile conacului sunt originale, din perioada barocă, altele datează din sec. XIX-XX, o parte sunt moderne, fără valoare istorică. Pardoselile sunt realizate preponderent din dușumea, ciment și pe-alocuri gresie, starea de conservare a lor este precară, prezentând lipsuri, crăpături, nu au valoare istorică.

#### **Concluziile auditului energetic**

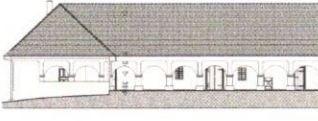
Având în vedere că pe de o parte conform Art. 8. din Legea 372/2005 privind Auditul Energetic, cerințele stabilite în metodologia aferentă nu se aplică următoarelor categorii de clădiri:

a) clădiri și monumente protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;

b) clădiri utilizate ca lăcașuri de cult sau pentru alte activități cu caracter religios;

iar pe de altă parte performanțele termoenergetice ale anvelopei clădirii – datorită grosimilor peretilor, care au rezistențele termice peste valorile rezistențelor termice necesare din condițiile igienico-sanitare - și a instalațiilor aferente construcției nu impun în principiu măsuri specifice de reabilitare termică, nu s-a efectuat Auditul energetic pentru clădirile monument.



<p style="text-align: center;">P R O</p> <p style="text-align: center;"><b>RESTITUTOR PRO</b></p> <p style="text-align: center;">J O S / 2 0 1 1</p> <p style="text-align: center;">&lt; O R A D E A &gt;</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

**Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.**

**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - A. rezistența mecanică și stabilitate**

#### Sinteza stării tehnice actuale a clădirii

Structura portantă a clădirii se află în stare de degradare mediocră – pe moment, dar necesită intervenții asupra tuturor subansamblurilor structurale pe de o parte pentru a opri procesele de degradare, pe de altă parte pentru a satisface cerințele de siguranță și exploatare normală, în concordanță cu tema de proiectare și prevederile expertizei tehnice. Problema principală o prezintă nivelul ridicat de umiditate în pereții așezați peste fundații încastrate într-un teren de fundare dificil (praf, sensibil la modificările de umiditate), deci astfel fisurați pe întregul perimetru al construcției, precum și degradarea biologică a subansamblurilor din lemn: planșee (la rândul lor prea flexibile) și șarpante (realizate cu concepție structurală deficitară, realizat cu multe elemente refolosite), îmbătrânirea generală a finisajelor, uzura fizică și morală a tuturor instalațiilor (electrice, sanitare).

Conceptul structural al clădirii înglobează două șiruri de stâlpi cu arcade zidite, realizate pe baza unui concept structural deficitar sensibil la acțiunile orizontale), fapt demonstrat prin starea de fisurare ale acestor elemente.

Degradările de biologia construcțiilor sunt prezente într-o măsură mediocră la nivelul șarpantei, sunt parțial active, ele pot fi tratate cu înlocuirea porțiunilor de elemente biologic degradate, dar conform propunerii arhitecturale se dorește revenirea la volumul și forma inițială a șarpantelor, astfel se va realiza o structura nouă.

În cazul planșeelor de lemn degradările de ordin biologic se pot determina doar pe parcursul unei eventuale execuții, iar extinderea zonelor biologic degradate pot fi mai semnificative decât în cazul șarpantei, uscarea elementelor fiind mult mai dificilă decât în cazul elementelor zvântate din șarpantă. Tratamentul propus, ca și în cazul șarpantelor este înlocuirea porțiunilor degradate și aplicarea unui tratament antiseptic.

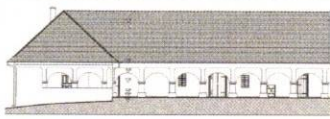
Clădirea se caracterizează prin uzura morală și în primul rând tehnică (fizică) a materialelor de construcții. Amânarea intervențiilor ar determina periclitarea durabilității sau chiar a supraviețuirii construcției.

#### **În concluzia evaluării cantitative se pot formula următoarele:**

(1) Adâncimile de fundare sunt suficiente, respectă adâncimea minimă de îngheț conform normativelor. Capacitatea portantă a terenului este peste valoarea presiunii maxime de la talpa fundațiilor. Degradările identificate conduc la sensibilitate ridicată la nivelul fundațiilor (eventual tasări diferențiate consumate au putut conduce la apariția fisurilor și crăpăturilor, însă acestea se consideră parțial consumate). Se menționează faptul că terenul de fundare este dificil (praf) și sensibil la umiditate, starea de fisurare a suprastructurii atestă acest fapt.

(2) Datorită conformării structurale a ansamblului: deschideri mari, subansambluri cu rigidități diferite, structură portantă din zidărie de cărămidă neconfinată (fără stâlpișori și centuri din beton armat), clădirea este caracterizată printr-o sensibilitate la mișcări seismice medii. S-a degradat în trecut și poate prezenta degradări și pe viitor: fisuri de diverse deschideri în zonele cu goluri mari, la contactul dintre subansambluri cu rigidități diferite, în absența unor intervenții de consolidare de mare anvergură. Acestea ar fi neindicate fiindcă ar distruge mesajul istoric al clădirii, iar modul de lucru sub acțiuni seismice plasează zona cea mai vulnerabilă la mijlocul lungimii încăperilor tip sală respectiv la structura pridvorului realizat din șir de pilaștri.

(3) Șarpanta conform temei de proiectare și a propunerii arhitecturale se va reconstrui integral la volumetria și forma inițială (cf. poze istorice / propunerea de volumetrie al arhitectului),

<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE</p> <p style="text-align: center;"><b>RP</b></p> <p style="text-align: center;">ATELIER DE RESTITUTOR PRO ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- (4) O parte a grinzilor de planșeu vor fi schimbate, iar cele care se păstrează se vor consolida prin suspendare de grinzi / structuri macaz sau grinzi metalice amplasate în pod.

**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - B. siguranța în exploatare**

- Accesul persoanelor cu handicap locomotor este asigurat în zona parterului, prin capătul estic al foisorului nordic
- O parte din ușile de acces nu respectă cerințele de securitate în exploatare, neasigurând o evacuare corespunzătoare pe sensul de deschidere. Fiecare ușă asigură evacuarea minim a unui flux.
- Înălțimea liberă de trecere este între 2,02 - 2,30 m la ușile exterioare și 1,90 – 1,95 la ușile interioare.
- Comunicarea pe verticală nu este asigurată prin scări fixe.
- Parapetul ferestrelor are înălțimea cuprinsă între  $h = 81-96$  cm, forma și geometria ferestrelor au valoare arhitecturală istorică.
- Lățimea liberă a spațiilor de circulație interioară este corespunzătoare, îndeplinindu-se astfel cerințele impuse de siguranța în exploatare.
- Întreținerea suprafețelor vitrate se poate realiza din interior și exterior.

**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - C. securitate la incendiu**

Situația existentă

a.) Tipul clădirii : clădire civilă cu funcțiuni rezidențiale

b.) aria construită și desfășurată, cu principalele destinații ale încăperilor și ale spațiilor aferente construcției

Ac = 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Acd = 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Clădirea are în componența sa

PARTER : 575/570 mp

c.) numărul compartimentelor de incendiu și ariile acestora: clădirea constituie un compartiment de incendiu

Ac = 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Acd = 575 mp din acte, 570 mp măsurat

Sunt respectate prevederile art. 3.2.4 privind aria maxim construită la sol a unui compartiment de incendiu Ac admis = 1000 mp; corelat cu art. 3.2.5 din Normativul P118/99 privind numărul maxim de niveluri suprapstrate admis la clădiri cu altă destinație este  $N = 2$

Clădirea are un singur nivel suprapstrat.

d.) precizări referitoare la numărul maxim de persoane: 90 persoane

e.) prezența permanentă a persoanelor, capacitatea de autoevacuare a acestora

Persoanele care își vor desfășura activitatea în cadrul obiectivului și care vor vizita obiectivul vor fi persoane care se pot evacua singure.

f.) capacități de depozitare sau adăpostire

**Materiale depozitate/adăpostite**

lemn

textile

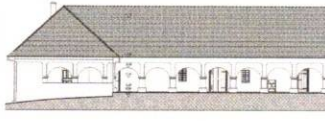
cabluri electrice

hârtie

g.) caracteristicile proceselor tehnologice și cantitățile de substanțe periculoase, potrivit clasificării din **Legea nr. 59/2016**, privind controlul activităților care prezintă pericole de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase

Obiectivul nu intră sub incidența prevederilor Legii nr. 59/2016.



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE</p> <p style="text-align: center;"><b>RP</b></p> <p style="text-align: center;">RESTITUTOR PRO</p> <p style="text-align: center;">2011 ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

h.) numărul căilor de evacuare:

Evacuarea la nivelul parterului se poate realiza în opt direcții distincte prin intermediul usilor de acces.

Lungimea maximă a căii de evacuare în clădire  $l = 11,50$  m

Scări de evacuare interioare deschise se admit atunci când asigură evacuarea a cel mult 2 niveluri succesive (art. 2.6.34 din P118/99)

**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - D – igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului**

Încălzirea spațiilor s-a realizat în trecut cu sobe de teracotă;

Ventilația clădirii și a spațiilor existente se face prin ventilație naturală, la nivel corespunzător cerințelor de sănătate publică.

Debitele masice ale poluanților atmosferici în condițiile de exploatare și în condițiile de desfășurare ale activităților actuale în interiorul clădirii, a mobilierului și echipamentelor utilizate sunt mai mici decât cele prevăzute de Ordinul 462/1993.

În acest moment nu există alimentare cu apă, nici obiecte sanitare, nu există conducte de apă caldă și rece și canalizare menajeră funcționale. Nu există reziduuri neindustriale și reziduuri menajere. Nu se înregistrează deșeuri tehnologice. Nu există activități care să impună prevederile actelor normative privind gestionarea ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și prevederile HGR 349/2005. Nu există deșeuri rezultate din activitatea proprie. Activitatea desfășurată în incinta clădirii nu este producătoare de zgomote. Nivelul de zgomot nu depășește nivelul admis.

**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - E. economie de energie și izolare termică**

**Deficiențe privind izolație termică / hidrofugă:**

Datorită naturii construcției clădirea îndeplinește parametrii minimi de eficiență energetică a clădirii. Pereții exteriori conferă clădirii, prin natura lor, confortul higrotermic necesar printr-un consum minim de energie. Nu se intervine asupra pereților de exterior prin izolație termică cu polistiren expandat pentru a se reduce la minim utilizarea materialelor moderne, care pot influența prin natura lor caracterul de monument istoric al clădirilor. Pe de altă parte, utilizarea izolației cu polistiren expandat ar putea influența modelul arhitectural original al clădirilor, iar prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, nu se aplică clădirilor monument istoric [Cap. IV, art. 8, alin. a], ori clădirea se află în proces de clasare.

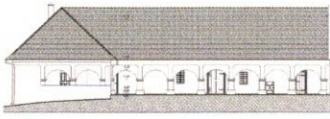
**Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - F. protecție împotriva zgomotului**

Izolația fonică este asigurată în situația actuală, datorită grosimii mari a zidurilor.

**Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:**

**Sinteza stării tehnice actuale a clădirii**

**Structura portantă** a clădirii se află în stare de degradare mediocră – pe moment, dar necesită intervenții asupra tuturor subansamblurilor structurale pe de o parte pentru a opri procesele de degradare, pe de altă parte pentru a satisface cerințele de siguranță și exploatare normală, în concordanță cu tema de proiectare și prevederile expertizei tehnice. Problema principală o prezintă nivelul ridicat de umiditate în pereții așezați peste fundații încastrate într-un teren de fundare dificil (praf,

<p>ATELIER DE CERCETARE-PROIECTARE  <b>RESTITUTOR PRO</b>  <small>2011</small>  <small>ORADEA</small></p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare  SC. RESTITUTOR PRO SRL.  410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5.  Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137  Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR:** EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI

## **REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

sensibil la modificările de umiditate), deci astfel fisurați pe întregul perimetru al construcției, precum și degradarea biologică a subsansamblurilor din lemn: planșee (la rândul lor prea flexibile) și șarpante (realizate cu concepție structurală deficitară, realizat cu multe elemente refolosite), îmbătrânirea generală a finisajelor, uzura fizică și morală a tuturor instalațiilor (electrice, sanitare).

Conceptul structural al clădirii înglobează două șiruri de stâlpi cu arcade zidite, realizate pe baza unui concept structural deficitar sensibil la acțiunile orizontale), fapt demonstrat prin starea de fisurare ale acestor elemente.

Degradările de biologia construcțiilor sunt prezente într-o măsură mediocră la nivelul șarpantei, sunt parțial active, ele pot fi tratate cu înlocuirea porțiunilor de elemente biologic degradate, dar conform propunerii arhitecturale se dorește revenirea la volumul și forma inițială a șarpantelor, astfel se va realiza o structura nouă.

În cazul planșeelor de lemn degradările de ordin biologic se pot determina doar pe parcursul unei eventuale execuții, iar extinderea zonelor biologic degradate pot fi mai semnificative decât în cazul șarpantei, uscarea elementelor fiind mult mai dificilă decât în cazul elementelor zvântate din șarpantă. Tratamentul propus, ca și în cazul șarpantelor este înlocuirea porțiunilor degradate și aplicarea unui tratament antiseptic.

Clădirea se caracterizează prin uzura morală și în primul rând tehnică (fizică) a materialelor de construcții. Amânarea intervențiilor ar determina periclitarea durabilității sau chiar a supraviețuirii construcției.

Degradările din cadrul clădirilor pot fi grupate, după cum urmează:

### **Degradări structurale:**

- (a) Deplasare de corp rigid – care poate să se producă pentru un element sau un subsansamblu structural.
- (b) Deplasare de reazem.
- (c.I.) Suprimarea continuității în cadrul unui subsansamblu structural – care se manifestă sub forma fisurilor și crăpăturilor cu deschideri mici, mijlocii și mari depistate în urma analizei vizuale a clădirii, în cadrul aceluiași subsansamblu/element structural;
- (c.II.) Suprimarea continuității dintre diversele subsansambluri / elemente structurale, care se manifestă similar sub forma fisurilor și discontinuităților dintre două subsansambluri / elemente diferite;
- (d.) Deformații cu păstrarea continuității materialelor.
- (e.) Diminuarea caracteristicilor de rezistență a materialelor.

**Degradări de natura biologiei construcțiilor**– care se manifestă prin degradarea biologică a elementelor din lemn.

**Degradări de natura fizicii construcțiilor**– care se manifestă prin umiditatea și sărurile din zidării și tencuieli.

**Încărcări (exigențe) suplimentare derivate din tema de proiectare** – se referă la modificări de partiu, creșteri de încărcări etc.

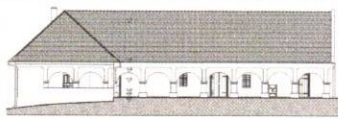
## **4.Situația proiectată**

### **Reabilitare arhitecturală**

#### **Demolări**

- se va demola zidul laturii sudice pentru a crea condițiile refacerii arcadelor de aici
- se va desface înzidirea ferestrei vestice din încăperea P04
- se va demola înzidirea (plomba) aferentă ferestrei vestice din încăperea P10



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE ATELIER DE <b>RP</b> RESTITUTOR PRO 2011 ORADEA</p>	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

- se vor demonta proptirile provizorii ale planșeelor

#### **Sistematizare verticală**

– se va reamenaja terenul înconjurător, înlăturându-se trotuarele din ciment și imprimându-se o pantă de min. 2%, care să dirijeze apele pluviale dinspre pereți

#### **Realizarea unei hidroizolații perimetrice a fundațiilor**

– se vor monta de-alungul perimetrului clădirii membrane de polietilenă extrudată de înaltă densitate HDPE pe suprafețele verticale ale fundațiilor pe o adâncime de 1 – 1,20 m cu excepția laturilor dinspre curte

#### **Realizarea unui trotuar de protecție în jurul clădirii**

– se va amenaja un trotuar perimetral, lat de 80-100 cm, din piatră cubică așezată în nisip de poză peste pământul compactat și amenajat cu pantă spre exterior

#### **Accese**

– se va amenaja un acces la capătul estic al foisorului nordic cu o rampă scurtă pentru asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități locomotorii la diferența de cotă de 5 cm

#### **Propuneri pentru restaurarea arcadelor și stâlpilor foisoarelor**

– se vor reface / restaura arcadele originale existente în capătul sudic al foisorului vestic  
– se vor reface stâlpii circulari și capitelurile acestora după forma originală, barocă

#### **Propuneri pentru restaurarea lesenelor fațadelor**

- se va reface decorația parietală a fațadelor, constând din soclu, lesene și cornișele superioare

#### **Propuneri pentru reabilitarea finisajelor**

- se vor înlătura tencuielile de ciment sau cele degradate excesiv și zugrăvelile moderne, datate în sec. 19-20., având în vedere starea lor de conservare precară, încercându-se conservarea straturilor baroce care nu și-au pierdut aderența

- pereții exteriori se vor retencui cu tencuială poroasă de renovare cu aditivi speciali la soclu

- propunem continuarea și completarea în mod obligatoriu a cercetărilor de parament în spațiile interioare, înainte de demararea lucrărilor de reabilitare, pentru a asigura repere certe pentru reabilitare

- suprafețele parietale interioare vor fi retencuite în zonele degradate cu tencuială de var și vor fi acoperite cu vâruială în trei straturi


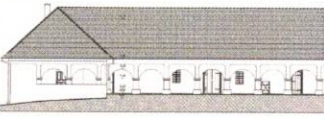
- se va monta faianță și gresie în băi

#### **Propuneri pentru reabilitarea/inlocuirea pardoselilor**

- se vor demonta toate pardoselile existente, din dușumeat, ciment, sau gresie și se vor amenaja următoarele straturi:

- pământ compactat / folie geotextil / strat de nisip 5 cm / rigle de 8x8 cm, iar între ele plăci de polistiren extrudat / folie kraft / dușumea ori cărămidă presată așezată în nisip de poză

- de-alungul perimetrului încăperilor se va realiza o fantă de aerisire cu lățimea de 25-30cm și adâncimea de 40-50 cm, umplută cu pietriș prespălat, acoperită cu dușumea

	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

### Propuneri pentru reabilitarea tavelor / planșeelor

- se vor desface căptușelile ulterioare ale tavelor și se vor reface în forma originală acele tavane care inițial au fost realizate cu grinzi aparente și podiri din scânduri montate cu acoperire decalată
- deasupra tavelor umplutura de peste podirea planșeelor se elimină integral
- planșeele se vor termoizola cu vată minerală (dispusă peste grinzile existente)
- peste grinzi se aplică o podire dublă cu scânduri dispuse la 45°
- se propune schimbarea integrală a grinzilor de planșeu în încăperile dintre axele 1-3/B-C respectiv 5-6/H-I; noile grinzi de lemn se montează distanțat, la aproximativ 0,75m și vor avea secțiunea de min. 15x22cm
- pe segmentul 1-3/A -B planșeu actual se desface integral și se reconstruiește
- pe intrados grinzile și scândurile planșeelor se vor băițui

### Propuneri pentru tâmplării

- se vor demonta toate tâmplăriile de ferestre moderne, având în vedere starea de conservare precară a lor și lipsa valorii istorice
- tâmplăriile de uși și ferestre istorice (sec. 18-19) vor fi restaurate, astfel: se vor inspecta toate tăbliile, canatele, balamalele și cadrele ferestrelor și se vor recondiționa, dacă va fi cazul prin înlocuiri de elemente sau consolidări ale colțurilor; operațiunile vor include intervenții de curățire, șlefuire, chituiră lacunelor, și microfisurilor, după care suprafețele vor fi vopsite cu compresorul în trei straturi cu vopsea din rășini alchidice de culoare brună, nuanța castanie.
- tâmplăriile care prezintă un grad de degradare ce nu mai permite o recondiționare eficientă, vor fi înlocuite cu tâmplării noi din lemn, realizate după modelul celor existente, păstrând toate caracteristicile acestora (dimensiuni, proporții, textură, decorații, mod de închidere etc.).

### Amenajarea spațiilor

Funcțiunile propuse ale conacului reabilitat au fost astfel determinate, încât să acopere condițiile impuse de proiectul de refuncționalizare axat pe introducerea clădirii într-un circuit al conacelor și reședințelor nobiliare din Transilvania: spațiile vor găzdui funcțiuni multiculturale, ale muzeelor și expozițiilor permanente și temporare, având următoarele subiecte:

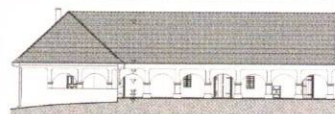
- tematici legate de istoria, tradițiile, geografia, economia, valorile culturale și etnografice ale regiunii Bazinului de Mijloc al Barcăului, dat fiind că în momentul de față nu există nici o instituție muzeală sau cu profil științific, care să prezinte publicului larg vasta zonă cuprinsă între Marca și Roșiori a Văii Barcăului

### Recompartimentări, refuncționalizare, finisaje parter:

Funcțiunile și parametri spațiilor sunt prezentate în tabelul următor:

	Funcțiune propusă/	Suprafață utilă	Elemente / dotări incluse	Finisaje	Instalații
1	01 SALA EXPO și pedagogie muzeală H=2,95	30,60 mp	Mobilier expo	Pardoseală din dușumea, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicatică sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoare carcasate de pardoseală
2	02	69,75	Mobilier	Pardoseală din dușumea, tencuieli	Curenți slabi, prize, iluminat cu





**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**


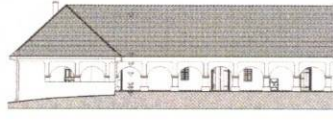
	<b>SALA EXPO DE CONFERINȚE</b> H=2,95	mp		de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
3	<b>03 SALA EXPO</b> H=2,94	43,25 mp	Mobilier expo	Pardoseală din dușumea, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
4	<b>04 SALA EXPO</b> H=2,90	35,08 mp	Mobilier expo	Pardoseală din dușumea, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
5	<b>05 SALA EXPO</b> H=2,95	35,40 mp	Mobilier expo	Pardoseală din dușumea, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
6	<b>06 RECEPȚIE</b> H=2,95	19,90 mp	Mobilier	Pardoseală din cărămidă dublu presată, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
7	<b>07 PUNCT TERMIC / DEPOZIT</b> H=2,78	13,40 mp	Rezervor, pompă de căldură	Pardoseală din gresie, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri,
8	<b>08 RECEPȚIE</b> H=2,78	13,20 mp	Mobilier	Pardoseală din cărămidă dublu presată, tencuieli de var sau de asanare, zugrăveli silicaticice sau pe bază de var, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, internet, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
9	<b>P09 WC</b> H=3,13	32,70 mp	5 vase WC 5chiuvete	Pardoseală din gresie, tencuieli de asanare, zugrăveli silicaticice, faianță, tâmplării lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, radiatoare oțel
10	<b>10 Sală expozițională</b> H=2,50	47,70 mp	Mobilier expo	Pardoseală din dușumea, tencuieli de var/asanare, zugrăveli silicaticice, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, ventiloconvectoroare carcasate de pardoseală
11	<b>11 Baie</b> Boltă cilindrică	3,10 mp	1 chiuvetă 1 vas WC 1 cadă duș	Pardoseală din gresie, tencuieli de asanare, faianță, zugrăveli silicaticice, tâmplării de lemn	Curenți slabi, prize, iluminat cu LED-uri, radiatoare oțel

**Înlocuirea șarpantei și învelitorii**

- se va înlocui întreaga șarpanta a clădirii, realizată în anii 1940, cu refacerea geometriei originale a acoperisului baroc, conform fotografiilor din anii 1930

**Înlocuirea sistemului de colectare a apei pluviale**

- se vor înlocui jgheburile și burlanele cu elemente din tabla de zinc, respectiv elementele metalice de prindere (acestea vor fi tratate anticoroziv)
- apele pluviale vor fi drenate în canalizarea menajeră ori spre terenul aflat la vest și nord de conac

<p>CERCETARE PRO RESTITUTOR PRO ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

**Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice:**

Starea tehnică propusă d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - A. rezistența mecanică și stabilitate

Se va interveni asupra fisurilor, crăpăturilor și discontinuităților structurale, care se vor trata în funcție de cauza lor, se propune înlocuirea parțială a planșeului de peste parter, înlocuirea șarpantei precum și consolidări ale elementelor portante. Toate elementele noi din lemn sau cele în contact cu cele noi vor fi tratate antiseptic, iar toate elementele din lemn vor fi tratate cu materiale ignifug.

Starea tehnică propusă d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - B. Siguranța în exploatare

În urma intervențiilor propuse se va proiecta o rețea de canalizare menajeră nouă, cu racord la rețeaua stradală existentă. Ca sursă primară de agent termic, s-a propus instalarea unei pompe de căldură.

Pentru încălzirea și răcirea spațiilor s-a propus montarea de corpuri de încălzire statice respectiv ventiloconvectori carcasați de pardoseală, Ca sursă de rezervă de agent termic s-a propus montarea unui cazan cu combustibil solid (lemn).

Se propune realizarea unor instalații de alarmare de detectare, semnalizare și avertizare, se propune realizarea alimentării cu energie electrică și a distribuției energiei electrice., deasemenea realizarea unui iluminat, care să respecte normativele.

Starea tehnică propusă d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate – C. Siguranța la foc

Se va realiza ignifugarea pe toată suprafața elementelor de lemn.

Starea tehnică propusă d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - D – igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Nu există poluanți atmosferici, și nici ape uzate, reziduuri neindustriale. Deșeurile rezultate din activitatea proprie sunt colectate în pubele. Activitatea desfășurată în incinta clădirii nu este producătoare de zgomote. Nu se utilizează utilaje producătoare de zgomot.

Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - E. economie de energie și izolare termică

Datorită naturii construcției clădirea îndeplinește parametrii minimi de eficiență energetică a clădirii.


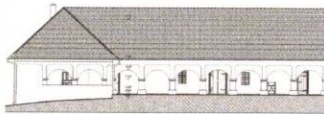
Starea tehnică d.p.d.v. al asigurării cerinței de calitate - F. protecție împotriva zgomotului

Datorită naturii construcției clădirile îndeplinesc parametrii minimi de eficiență energetică a clădirii. Pereții exteriori conferă clădirilor, prin natura lor, confortul higrotermic necesar printr-un consum minim de energie. Nu se intervine asupra pereților de exterior prin izolație termică cu polistiren expandat pentru a se reduce la minim utilizarea materialelor moderne, care pot influența prin natura lor caracterul de monument istoric al clădirilor. Pe de altă parte, utilizarea izolației cu polistiren expandat ar putea influența modelul arhitectural original al clădirilor, iar prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, nu se aplică clădirilor monument istoric [Cap. IV, art. 8, alin. a].

## **5. Protecția muncii**

### **MASURI DE TEHNICA SECURITATII MUNCII PE DURATA EXECUTIEI**



<p style="text-align: center;">CERCETARE PROIECTARE ATELIER DE RESTITUTOR PRO 2011 ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
---	---	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## PROTECȚIA SANITARĂ ȘI SOCIALĂ

Beneficiarul va pune la dispoziția executantului teren de amplasare a construcțiilor provizorii din jurul clădirii (depozite, soproane și platforme pentru materiale, după caz).

Aprovizionarea cu apă se va asigura de la rețeaua existentă.

Necesarul de energie electrică pentru organizare de șantier se va asigura de la firida existentă, prin grija beneficiarului.

Conductorii electrici pentru organizare de șantier, după caz, vor fi introduși în tuburi de protecție, conform normativelor departamentale în vigoare.

## MĂSURI PENTRU PROTECȚIA ȘI SECURITATEA MUNCII

În vederea executării lucrărilor prevăzute în prezenta documentație, șeful de șantier, șeful de lot, șeful de echipă trebuie să cunoască temeinic prevederile tuturor documentațiilor, legilor și actelor normative în vigoare care se referă la problemele de tehnica securității și protecția muncii. Se vor monta plăci avertizoare vizibile atât ziua cât și noaptea în toate locurile periculoase (utilaje, instalații, depozite etc.). În timpul lucrului se interzice trecerea sau staționarea persoanelor sub macarale, schele, podine, marcându-se zona respectivă.

Descărcarea materialelor din autovehicule se va face de la înălțime redusă și din spatele autovehiculelor. Se va controla zilnic starea cablurilor de ridicare ale utilajelor înainte de începerea lucrului. Se interzic legăturile sau cârligele improvizate. Toți angajații vor trebui să cunoască obligațiile și răspunderile pentru realizarea deplină a măsurilor de protecție și igienă a muncii și prevenirea și combaterea incendiilor, pentru asigurare, păstrarea și folosirea mijloacelor individuale de protecție. Indicațiile pentru protecția muncii și PSI cuprinse în acest capitol nu sunt limitative, șeful de șantier și al locului de muncă având obligația de a aplica și alte măsuri impuse de condițiile specifice ale lucrărilor respective, dacă este cazul cuprinse în normele în vigoare. Este strict interzis ca un muncitor să fie admis la lucru fără să fie instruit, indiferent dacă este angajat permanent, temporar sau sezonier. Același regim se aplică și persoanelor neînsoțite care vizitează aceste unități.


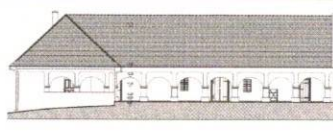
Lucrările de demolare se vor demara doar după debransarea porțiunii de clădire de utilități, după caz. Instrucțiunile de protecție a muncii va cuprinde toate fazele cerute de normativul în vigoare precum instructaj introductiv general, instructaj la locul de muncă, instructaj periodic.

Instructajul introductiv general are drept scop ca muncitorii noi angajați să cunoască specificul activității de construcții și regulile generale de protecție și igienă a muncii, pe care trebuie să le respecte în timpul lucrului.

Instructajul la locul de muncă și implicit instructajul periodic nu se va putea efectua dacă conducătorul locului de muncă constată că fișa de instructaj, care atestă absolvirea instructajului introductiv general nu este corect întocmită sau nu a trecut examenul de absolvire a acestui instructaj.

La execuție se vor respecta normele specifice de securitate a muncii, pentru lucrările de transporturi de materiale, lucrări de terasamente, lucrări preparare betoane, de transport, lucrări de zidărie, lucrări de demolare și de depozitare, pentru lucrări la înălțime, hidrofuge și protecții anticorozive. Toți muncitorii vor fi dotați cu echipamente de protecție și de lucru și vor fi obligați să le utilizeze.

Se vor respecta normele de protecție a muncii prevăzute în regulamentele privind protecția și igiena în construcții valabile.

ATELIER DE CERCETARE  RESTITUTOR PRO ORADEA	Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX	
--	--	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

## PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ÎN TIMPUL EXECUȚIEI:

Porțile de acces în perimetrul de lucru vor permite accesul vehiculelor de intervenții, dinspre est. Căile de acces la amplasament se vor marca și precizia cu indicatoare vizibile.

Se vor lua măsuri în parte privind siguranța la: circulația pe scări și rampe, contactul la suprafețele pardoselilor, praguri și trepte izolate contactul cu suprafețele verticale, schimbările de nivel, Se vor respecta toate normele de prevenire și stingere a incendiilor valabile la data începerii execuției, normativele de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

**PMS – PSI** Asigurarea prevederilor legislației tehnice de protecția muncii și de prevenirea și stingerea incendiilor pe timpul executării lucrărilor se realizează prin sistemul de protecția muncii al executantului și cu respectarea următoarelor:

Nr. crt.	Numărul actului	Denumirea actului
1	Legea nr. 319/14 iulie 2006 (inclusiv actualizările și completările ulterioare)	Legea securității și sănătății în muncă
2	–	<b>Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții</b>
3	NP 008-97	Normativ privind igiena compoziției aerului în spații cu diverse destinații, în funcție de activitățile desfășurate, în regim de iarnă-vară
4	C 300 – 1994	Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
5	NP 073 – 2002	Norme de prevenire și stingere a incendiilor specifice activităților din domeniul lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
6	NC 001/1999	Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin legea nr.10/1995
7	GT 051-2002	Ghid de interpretare a cerințelor esențiale ale construcției în vederea stabilirii adecvării la o utilizare prevăzută a produselor pentru construcții
8	PCC 021/2015	Procedură de inspecție tehnică a mașinilor și echipamentelor tehnologice de construcții aflate în exploatare sau importate la mâna a doua

## 6. Dispoziții finale

Executarea lucrărilor de renovare se va încredința unui antreprenor abilitat sau cu referințe relevante în execuția lucrărilor de reabilitare a monumentelor sau a clădirilor istorice.

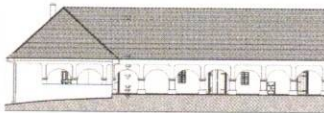
Executarea lucrărilor de construcții se poate începe după obținerea autorizației de construcție conform prevederilor Legii nr. 50/1991, inclusiv modificările și completările ulterioare, precum și depunerea anunțului începerii lucrărilor atât la ISC cât și la Primăria Municipiului Oradea, pe baza proiectului verificat la cerința A de către verficator atestat MDRAP, MC și contrasemnat de expertul similar atestat de MDRAP și MC.

Clădirea este în curs de listare ca și monument istoric, astfel se vor respecta prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, inclusiv modificările și completările ulterioare. Cu 10 zile înainte de începerea execuției va fi anunțat ISC Bihor, comunicând data la care se începe execuția.

Lucrarea se va executa de antreprenor autorizat, sub conducerea unui responsabil tehnic cu execuția, atestat de MC.

Pe parcursul lucrărilor de execuție se vor respecta normele de protecția muncii și cele de PSI în vigoare.



<p>CERCETARE PROIECTARE ATELIER DE RESTITUTOR PRO ORADEA</p> 	<p>Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX</p>	
--	---	--

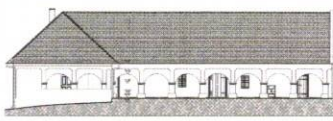
**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC Faza DTAC**

De fiecare dată dacă va fi nevoie, proiectantul va fi solicitat să se prezinte pe șantier în vederea consultării și soluționării problemelor ivite pe tot parcursul lucrărilor.

Se atrage atenția executantului, că pentru interpretarea și ofertarea corectă trebuie să însușească proiectul în întregime ea (memorii tehnic, planse desenate, caiete de sarcini, antemasuratori, devize) deoarece informațiile sunt interconectate, iar o parte însemnată a operațiunilor necesită pregătire de specialitate în reabilitarea monumentelor istorice.

Întocmit:  
 arh. EMÖDI Tamás



	Atelier de Proiectare-cercetare SC. RESTITUTOR PRO SRL. 410210 Oradea Str. Episcop Mihai Pavel Nr. 13. Ap. 5. Tel. 0745-311387 J 05 / 39 / 2011 CUI 27902137 Cod IBAN: RO59 BTRL 0051 2202 B384 63XX	
---	--	--

**BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**  
**REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC**  
**FazaDTAC**

## PROGRAM DE CONTROL AL PROIECTANTULUI DE ARHITECTURA

**Obiectivul: REABILITAREA CONACULUI BARANYI-JAKÓ DIN MIȘCA ȘI INTRODUCEREA LUI ÎN CIRCUITUL TURISTIC**

**Amplasament: comuna Chislaz, sat Misca nr. 34., jud. Bihor**

**Proprietar: EPARHIA REFORMATĂ DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI**

**Proiectant: SC. Restitutor Pro srl. – cu sediul în mun. Oradea str. Ep Pavel 13 ap 2.**

**Categoria de importanță cf. 766/97: C**

**NR. PROIECT: 2/2023**

Nr. crt	Faza de lucrare supusă controlului	Note privind obiectul controlului	Participanți				Actele încheiate	Data elaborării semnăturii
			Beneficiar	Executant	Proiectant	ISC		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. CONTROL ASUPRA ELEMENTELOR DE ARHITECTURĂ</b>								
1.1.	Aplicarea tencuielilor	Se va asigura calitatea tencuielii și conformarea execuției	da	da	A	-	PV-Rc	
1.2.	Aplicarea zugrăvelilor	Se va asigura calitatea zugrăvelii și conformarea execuției	da	da	A	-	PV-Rc	
1.3.	Montarea/restaurarea tamplariilor	Se va asigura calitatea tamplariilor și conformarea execuției	da	da	A	-	PV-Rc	
1.4.	Montarea invelitorii	Se va asigura calitatea invelitorii și conformarea execuției	da	da	A	-	PV-Rc	

**Notățiile folosite prin prezentul program de control:**

Membri echipei de proiectare prezenți la verificarea calității:  
Procese verbale sunt:

**P** – reprezentantul proiectantului **A** arhitect

**PV-Rc** de recepție calitativă; (agreemente, certificate de calitate după caz);

**Prezentul document este programul de control al proiectantului, care va desfășura activitatea de asistență în strictă concordanță cu prezentul document și pe baza unui contract de asistență tehnică încheiat în acest sens.**

Prezentul document s-a întocmit în conformitate cu legea nr. 10/1995 "Asigurarea calității în construcții" și "Regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții", aprobat prin HG 766/1997; respectiv MLPTL-ISC.

Antreprenorul trebuie să anunțe în scris ceilalți faconi interesați pentru participare cu minim 3 zile înaintea datei la care urmează să se facă verificările. Neconvocarea în timp util a proiectantului pentru controlul pe șantier va prezenta preluarea de către executant a atribuțiilor și răspunderilor proiectantului pentru verificarea calității execuției prevăzute de Lege nr. 10/1995.

Beneficiarul este obligat în baza legii nr. 10/1995 să anexeze la Cartea Construcției un exemplar din prezentul program, împreună cu toate documentele întocmite, încheiate și semnate (împreună cu anexele) pe parcursul efectuării lucrărilor.



Întocmit  
Arh. Tamas EMODI

