



Direcţia Strategii şi Proiecte
Serviciul Managementul Proiectelor
Nr. 7506 /31.03.2023

AVIZAT,

Preşedintele Consiliului Judeţean Sibiu,

Daniela Cîmpean

NOTĂ CONCEPTUALĂ

elaborare documentaţie tehnico-economică faza DALI pentru obiectivul de investiţii
„Recuperarea identităţii culturale a monumentului istoric, Castelul Turnu Roşu din Boiţa - Poarta
de sud a Transilvaniei”

1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

„Recuperarea identităţii culturale a monumentului istoric, Castelul Turnu Roşu din Boiţa - Poarta
de sud a Transilvaniei”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Consiliul Judeţean Sibiu, Str. General Magheru, nr. 14, Judeţul Sibiu

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)

Consiliul Judeţean Sibiu, Str. General Magheru, nr. 14, Judeţul Sibiu

1.4. Beneficiarul investiţiei

Consiliul Judeţean Sibiu, Str. General Magheru, nr. 14, Judeţul Sibiu

2. Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficienţe ale situaţiei actuale

Scurt istoric:

Prima menţiune cartografică a Turnului Roşu aparţine lui Nicolaus Cusanus, în cadrul hărţii redactate într-o perioadă cuprinsă între 1450-1455. Turnu Roşu este la origine o construcţie militară defensivă, ridicată de saşi în 1360, lângă Boiţa, judeţul Sibiu. A fost terminată în 1370 sub regele Ludovic I al Ungariei, în scopul supravegherii defileului râului Olt, fiind situată în apropierea vechii frontiere cu Ţara Românească.

Cetatea Turnu Roşu de la Boiţa. Turnul se află la nord de Cetatea Lotrioara, la intrarea în pas dinspre Sibiu, pe malul drept al Oltului. Cod RAN (Registrul Arheologic Naţional) este 145845.04 iar cel LMI (Lista Monumentelor Istorice) este SB-II-m-A-12337.

La Turnu-Roşu există un ansamblu de clădiri pe care le putem cuprinde în trei unităţi distincte, construite în trei etaje istorice. Primul document regal care aminteşte de existenţa Turnului Roşu este semnat de Ladislau al V-lea Postumul, regele Ungariei. La construirea acestui turn, care are ziduri groase de 1,20-1,50 m, a fost folosită în cea mai mare parte piatra de râu. Turnul-locuinta cu plan rectangular, având latura de 14m, a fost ridicat pe patru niveluri si este prevazut cu ferestre inguste. Un al doilea turn este ridicat în secolul al XV-lea şi are forma hexagonală, având laturile de 7 metrii. Acesta se leagă printr-un zid de turnul situat la marginea drumului care leagă localităţile Sibiu – Râmnicu Vâlcea. Acest turn a fost reclădit din temelii în secolul trecut.

Legenda se leagă de bătăliile date în zonă în timpul războaielor otomane. Povestea ne spune că numele vine de la sângele celor morți în luptă dar probabil vine din faptul că era construit din cărămidă arsă. În perioada habsburgică, autoritățile refac întregul complex, adăugându-se în secolul al XVIII-lea, în principal o clădire pe latura sud-estică a complexului. Spațiul a suferit în urma bătăliilor dintre armatele germane și române din Primul Război Mondial. Din 1917 până în 2003, în castelul Turnu Rosu a fost un camin de copii orfani. La început era pentru copiii care au ramas fara parinti in timpul razboaielor, insa apoi au fost adusi orfani din toată țara. După ce căminul de copii orfani a fost desființat, iar copiii au fost duși în alte orfelinate, aici s-a inaugurat un spital de boli nervoase.

Deficiențe:

Ansamblul se află într-o stare de degradare avansată cu funcțiune și utilizare incompatibile. Din cauza multiplelor funcțiuni incompatibile cu ceea ce reprezintă acest ansamblu, au fost realizate o serie de intervenții inadecvate. Funcțiunile au fost cu precădere unele sociale, centru de plasament și ulterior centru pentru persoane adulte cu handicap.

Deficiențele se vor stabili prin studii de specialitate de către antreprenorul câștigător prin expertize tehnice și un inventar al deficiențelor pe specialități inclus în conținutul DALI.

Deficiențele vor fi identificate și inventariate pentru fiecare clădire în parte și totodată pentru spațiile exterioare, respectiv pentru tot ansamblul.

La acest moment, ansamblul nu mai este utilizat, centrul pentru persoane adulte cu dizabilități fiind relocat.

Menționăm faptul că inventarierea succintă a deficiențelor se poate regăsi în documentele atașate puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Protejarea monumentelor istorice și punerea în valoare a acestora este o activitate nu doar de interes local sau județean, ci implicit de interes național. Castelul Turnu Roșu de la Boița este una dintre cele mai frumoase și încărcate de istorie clădiri pe care județul Sibiu o are în patrimoniu.

Reabilitarea și valorificarea acestui monument va duce la dezvoltarea socio-economică a întregului județ.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Dată fiind starea avansată de degradare, nerealizarea obiectivului va duce la pierderea ireversibilă a acestui ansamblu cu încărcătură istorică deosebită. Pierderea va avea un impact nefast la nivel național, ansamblul fiind declarat monument istoric de importanță națională.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Obiectivul de investiții care face obiectul prezentei documentații este parte dintr-un ansamblu de monumente istorice și locuri cu mare încărcătură istorică situate pe raza comunei Boița.

Drumul comercial care tranzita zona era utilizat de comercianți/negustori inclusiv din Orientul Mijlociu, Balcani și Țările Române. Monumentul, încă de la prima atestare documentară, a avut un rol determinant în relațiile comerciale, militare și sociale ale vechilor provincii românești și influențele multiculturale occident-orient. Practic monumentul va sublinia, prin planul de valorizare al spațiilor și programul cultural aferent, importanța istorică la care a contribuit, dezvoltarea comunitară și influențele generate în deciziile politico-administrative până la Tratatul de la Trianon. Limitarea la funcțiunile militare ale obiectivului, relația cu construcțiile specifice din proximitate, conectivitatea acestora fără completarea cu importanța comunitară nu va relata adevăratul rol. Discursul istoric care va trebui aplicat în planul de valorizare trebuie să țină cont de importanța acestor edificii, atât cel propus pentru reabilitare cât și cele de mai jos descrise.

Caput sternaum (Capul strămtorii) – cea mai veche cetate de pe teritoriul țării noastre ridicată în apropierea intrării în trecătoare de împăratul Traian (88-117), imediat după cucerirea Daciei de către romani pentru asigurarea trecerii libere pe această cale de comunicație.

Cetatea Lotrioarei: Așezată la confluența Oltului cu Lotrul, este o cetate ungurească construită probabil pe la sfârșitul sec. al XIII-lea ori începutul sec. al X cu scopul de a supraveghea și controla trecătoarea, mai ales că până la 1330 când Oltenia era încă sub influența puterii Ungariei trebuia asigurată trecerea liberă prin trecătoare.

Cetatea Turnu-Roșu: Cea care a dat numele trecătorii Văii Oltului încă din sec. al XV-lea se găsește la marginea satului Boița la intrarea Oltului între munți. Cu timpul a ajuns un centru militar și vama important,

datorită importanței sale strategice și economice care cuprindea și cetățile Lotrioarei, Landskron și Turnul Spart.

Landskron (Cetatea Tălmaciului) Construită la granița de nord, dintre hotarul satului Boița și al comunei vecine Tălmaciul la vremea ei-1370- era cea mai mare cetate a Ardealului cu dimensiunile de 100/64 m și ziduri groase de 1,5 m. Cum ridicarea acestei cetăți lua proporții alarmante și prejudicia drepturile de liberă trecere între frații români, Vlaicu-Vodă (1364-1377), domnitorul Țării Românești începe la 1369 o acțiune de pedepsire a comiților trufași din Tălmaciul, dând foc Tălmaciului și făcând mari pagube cetății. Sașii din Tălmaciul se plâng regelui Ludovic în 1370, iar acesta le promite ajutorul pentru terminarea cetății. Datorită deselor invazii tătare și turcești, cetatea începe să se dărăpăneze, fiind mare și greu de întreținut . De aceea regele Matei Corvin dă ordin în 1489 să o dărâme din temelii pentru a nu mai prezenta un pericol pentru țară. Este situat la o distanță de 5 Km de Boița la vărsarea râului Meghiș în Olt, fiind a patra fortificație medievală din complexul de apărare a Turnului Roșu. A fost construit în urma unei invazii turcești de 15.000 de oameni care au prădat ținutul Sibiului, cu scopul de a asigura securitatea prin trecătoare.

Turnu spart : Deși masiv, turnul a avut o viață scurtă, după marturia unui scriitor, marea inundație a Oltului din 1532 a spart și turnul , rămânând doar jumătate diun el.

Budeava: Vechea vatră a satului așezată pe o terasă deasupra Văii Mari, se numește și astăzi **Budeava**, cu rezonanțe dacice. Domesticind bourii, dacii au întemeiat în fața acestei trecători așa de umblate în trecut, o adevărată punte printre munți, o așezare dacică importantă, care supraveghea trecerea prin trecătoare între Orientul Balcanic și Europa Centrală și de Nord.

Drumul lui Traian: După cucerirea Daciei de către romani și ridicarea castrului « Caput stenarum », pentru a ține legătura între Imperiu și garnizoanele romane din Dacia, Traian a dat ordin să se facă prin trecătoare un drum de piatră de vreo 60 Km, mai ales că romanii erau mari meșteri în astfel de lucrări. Urmele acestui drum au fost găsite după 1600 cu tot prăpădul năvălirilor, inundațiilor și surpăturilor, la 1717 după cucerirea Olteniei de către austrieci. În 1960 s-a construit prin trecătoare o șosea modernă, asfaltată sub vechiul drum care leagă Sibiul cu Rîmnicu-Vâlcea.

La Ogrăzi și La Ogrăzel: Pentru apărarea de invadatori, daco-romanii au ridicat pe teritoriul satului nostru, în locuri strâmte și stâncoase pe Valea Oltului, niște întărituri de lemn, înconjurată de șanțuri, astfel de întărituri fiind numite până astăzi "La ogradă" (ogradă-curte, loc închis și întărit). La un km sud de Boița, slavii în sec. al VII-lea – IX-lea, când s-au așezat pe aceste locuri, le-au întărit, contruind o a doua întăritură mică numită "Ogrăzele".

Fântâna Împăratului: În anul 1852 tânărul împărat al Austro-Ungariei, Francisc Iosef (1848-1916), după revoluția de la 1848, vizitează Transilvania și trece prin Boița ca să se întâlnească în trecătoarea Turnu-Roșu la granița de la Râu Vadului cu domnul Țării Românești, Barbu Știrbei (1846-1854). În amintirea acestei vizite se construiește o frumoasă fântână (șipote) numită până azi „Fântâna împăratului”.

În acest tablou se încadrează Castelul de la Turnul Roșu. Perioadele istorice care le-a traversat au generat un rol determinant în funcționalitatea edificiilor similare din proximitate și a dus la defuncționalizarea unora dintre ele. Avem de a face cu o poziție strategică, în care autoritățile vremii au investit și i-au reconfigurat poziția, conștientizând nu doar rolul militar ci și comercial și social.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

- Strategia de dezvoltare economico-socială a Județului Sibiu 2021-2030
- Planul de Dezvoltare al Regiunii centru 2021 - 2027
- Programul Regional Centru 2021 – 2027

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

- Acordul de parteneriat încheiat între România și Comisia Europeană pentru perioada 2021 - 2027

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul general al proiectului: Intervenții în conservarea, restaurarea și valorificarea durabilă a ansamblului monument istoric de importanță națională Castel Turnu Roșu – comuna Boița

În scopul atingerii obiectivului propus se va ține cont de următoarele principii care vor fi tratate în mod obligatoriu de către proiectant în cadrul documentației:

Principiile europene de calitate pentru intervențiile finanțate de UE cu impact potențial asupra patrimoniului cultural elaborate de ICOMOS. Complementar, intervențiile pot viza promovarea diversității culturale, facilitarea accesului la cultură, stimularea capacității comunității în contextul inițiativelor culturale, modele

inovatoare de implicare a comunității sau inovare socială, urmărind un impact pozitiv asupra comunităților locale prin implementarea unui program cultural anual cu produsele culturale aferente fiecărei perioade din an.

Intervențiile vor încuraja integrarea comunităților defavorizate și ocuparea forței de muncă a persoanelor din RO 110 RO medii vulnerabile, după caz. Valorile fundamentale ale NEB, corelând sustenabilitatea cu estetica și incluziunea, sunt elementul de context pentru aceste intervenții. Intervențiile vor include și componente de digitalizare a sitului, atât ca instrument de promovare, cât și ca sursă de educație și cercetare și instrument de conservare

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Costurile necesare realizării obiectivului de investiții vor fi estimate la nivel de deviz general de către proiectantul câștigător.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții 325.500,00 lei fără TVA

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Proiectul se va depune în cadrul Programului Regional 2021 – 2027, 2.1.1. Prioritate: 7. O regiune cu turism sustenabil 2.1.1.1. Obiectiv specific: RSO4.6. Creșterea rolului culturii și al turismului sustenabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială (FEDR); Acțiunea 7.1 Dezvoltarea durabilă a comunităților rurale prin punerea în valoare a potențialului lor turistic natural și cultural
În cazul în care proiectul nu va fi declarant câștigător, se vor căuta alte linii de finanțare.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Ansamblul este înscris în cartea funciară cu nr. 101332, nr. top. 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, Județul Sibiu, comuna Boița.

Terenul pe care se află situat ansamblul măsoară 34.646 mp. Pe teren sunt înscrise nouă clădiri după cum urmează:

- C1: Corp castel în regim de P+E+M edificat în sec. XVI, având o suprafață construită desfășurată de 860 mp.
- C2: Corp turn în regim de S+P+3E edificat în sec. XV, având o suprafață construită desfășurată de 1095 mp
- C3: Corp turn acces edificat în sec. XV - XIX, având o suprafață construită desfășurată de 289 mp
- C4: Zid de apărare edificat în sec. XVII – XIX, având o suprafață construită desfășurată de 66 mp.
- C5: Garaj edificat în sec XX, având o suprafață construită desfășurată de 45 mp.
- C6: Bloc alimentar și administrativ, edificat în sec. XIX – XX, având o suprafață construită desfășurată 293 mp.
- C7: construcție anexă în regim p, edificat în sec XX, având o suprafață construită de 237 mp
- C8: construcție anexă, în regim P, edificată în sec. XVIII – XIX, având o suprafață construită desfășurată de 152 mp.
- C9: construcție anexă, în regim P, edificată XIX – XX, având o suprafață construită desfășurată de 50 mp.

Tot ansamblul se află în proprietatea publică a Județului Sibiu. Informații suplimentare se pot regăsi în extrasul cf. nr. 101332 atașat.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Ansamblul este situat în comuna Boița, Județul Sibiu, pe malul Oltului, în apropierea defileului cu același nume. Terenul aferent este de formă neregulată în suprafață de 34.646 mp. Ansamblul este compus din mai multe corpuri construite în mai multe etape.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul se realizează de pe strada Principală. La nord față de poarta de access se află Corpul B, Corpul A (Turnul Roșu) și pe o parte din zidul de cetate. Vi a vis de access se află anexele 4 și 5 iar la sud de access se află anexele 1, 2, 3 precum și Turnul hexagonal și turnul din sec. XVII – XIX. Accesele se realizează direct în spațiile aflate la parter, sau prin intermediul casei scărilor la coridoare sau cursive în funcție de caz. Informații suplimentare se pot regăsi în cadrul documentației atașate. Având în vedere faptul că documentația pusă la dispoziție este relative veche – din anul 2011, se recomandă ca ofertantul să viziteze amplasamentul înainte de realizarea ofertei.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Comuna Boița este situată în partea de sud a județului Sibiu, într-o depresiune la poalele Munților Lotrului, la 22 Km de municipiul Sibiu.

Teritoriul comunei Boița este înconjurată de următoarele unități geografice:

- la nord: Depresiunea Sibiului;
- la nord-est – Podișul Hârtibaciului;
- la vest – Munții Cindrelului;
- la est – Depresiunea Făgărașului (Țara Făgărașului);
- la sud – Defileul Oltului (Trecătoarea Turnu Roșu).

Din punct de vedere al reliefului teritoriul comunei Boița este situat în zona de contact a depresiunii cu muntele. Zona este caracterizată de un peisaj colinar cu înălțimi între 350 și 425 m, dispus de la nord la sud, în trepte ce corespund în general marilor etape de evoluție a depresiunii, dezvoltat pe roci neconsolidate, cu o alternanță de marne, argile nisipoase, nisipuri și pietrișuri. Hidrologia comunei Boița este strâns legată și guvernată de râul Olt (bazinul cursului mijlociu al acestuia). Afluenții săi din zona teritorială a comunei Boița sunt Dobrița, Lotrioara, Megheșul, Moștera, Floarea.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Aceste aspecte trebuie identificate de către proiectantul câștigător și expuse în cadrul documentației la situația existent. Totodată, proiectantul va propune lucrări de racordare, la rețele în așa fel încât obiectivul de investiții să fie funcțional.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența unor eventuale rețele tehnico-edilitare în amplasament care ar necesita relocare și/sau protejare -se vor identifica de către proiectant și se vor realiza toate documentațiile de relocare, deviere. Prin urmare proiectantul va realiza un relevu al tuturor utilităților care necesită relocare sau deviere, iar soluțiile vor fi detaliate în cadrul documentațiilor.

g) posibile obligații de servitute;

Conform extrasului CF nu există.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Condiționări constructive – conform reglementărilor urbanistice și conform regelementărilor specifice monumentelor istorice de clasa A.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

- conform PUG Boița
- conform Certificatului de urbanism care va fi pus la dispoziția proiectantului câștigător

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Ansamblul care face obiectul prezentei documentații este monument istoric de clasă A înscris în registrul monumentelor istorice SB -II - m - A -12337 Castelul Turnu Roșu, azi Centrul de plasament nr. 18 sat BOIȚA; comuna BOIȚA Str. Traian 342 1533 – 1930.

În zonă există o serie de alte monumente istorice:

- SB-II-m-A-12334 Turnul Spart (fragmente) sat BOIȚA; comuna BOIȚA DN7 - E81, pe malul drept al Oltului, la S de Boița sec. XIV 517
- SB-II-a-B-12335 Ansamblul rural "Centrul localității" sat BOIȚA; comuna BOIȚA Delimitat cf. aviz 210/Z/22.06.2009 sec. XVIII - XIX
- SB-II-a-B-12336 Ansamblul bisericii „Adormirea Maicii Domnului” sat BOIȚA; comuna BOIȚA Str. Bisericii 243 sec. XIX
- SB-II-m-B-12336.01 Biserica „Adormirea Maicii Domnului” sat BOIȚA; comuna BOIȚA Str. Bisericii 243 1812 - 1822
- SB-II-m-B-12336.02 Zid de incintă și poartă sat BOIȚA; comuna BOIȚA Str. Bisericii 243 sec. XIX
- SB-I-s-A-11946 Situl arheologic de la Boița sat BOIȚA; comuna BOIȚA "Rudele" sec. II - III p. Chr. 42
- SB-I-m-A-11946.01 Castellum sat BOIȚA; comuna BOIȚA "Rudele", la 500 m E de sat, pe terasa Oltului sec. II - III p. Chr.
- SB-I-m-A-11946.02 Construcții civile sat BOIȚA; comuna BOIȚA "Rudele", la 500 m E de sat, pe terasa Oltului sec. II - III p. Chr

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Funcțiunile vor fi cele de agrement și cultural/educative.

Proiectantul, după studierea documentelor puse la dispoziție de AC, după rezultatele studiilor pe care le va efectua (studiu istoric, studiu de parament, etc.) va propune beneficiarului funcțiuni menite să ducă la valorificarea monumentului istoric. Se va urmări inclusiv generarea de venituri care să ducă la autosusținerea obiectivului. Funcțiunile vor fi stabilite de comun acord cu proprietarul, pe baza propunerilor proiectantului.

Obiectivul va genera o ofertă cultural-turistică analizând potențialul amplasamentului. Se va ține cont de noile tendințe aumate la nivel european, Principiile ICOMOS, SDGs și aspectele educaționale. Se impune inventarierea resursele umane și materiale eistente în proximitate pentru dezvoltarea acțiunilor soft de valorizare și asumare a obiectivului de către comunitate, incluzând aspecte ale inovării sociale și incluziunii. Poziționarea în proximitatea nodului rutier care conectează viitoarele autostrăzi spre București și Făgăraș, conectarea drumului național.. cu rețeaua de autostrăzi constituie punctul forte al acestuia. Spațiile interioare și exterioare vor fi refuncționalizate ca fiind multifuncționale, pentru dezvoltarea unor produse cultural-educative și turistice ofertante. Vor fi avute în vedere următoarele:

1. Dezvoltarea unui discurs expozițional care va recupera și prezenta memoria și istoria obiectivului, importanța acestuia pentru comunitate, rolul din diverse perioade istorice și utilitatea acestuia.
2. Dezvoltarea unui traseu interactiv pentru dezvoltarea produsului cultural-educativ bazat pe istoricul clădirii. Traseul propus va fi organizat atât în spațiile interioare cât și exterioare.
3. Vor fi organizate vizite tematice în timpul procesului de restaurare pentru a evidenția utilizarea materialelor din proximitate, resursa umană implicată (meșteri constructori), cu resursa umană locală și din proximitate pentru a evidenția resursele din trecut care generează, în prezent, aspecte ale sustenabilității și elemente spre tranziția verde.
4. Spațiile interioare și exterioare propuse pentru restaurare/refuncționalizare vor avea în vedere consumul redus de energie, resursa umană necesară pentru exploatare și inventarul necesar.
5. Dezvoltarea unui program cultural care va conține produse cultural-educative și turistice pentru fiecare sezon.
6. Analiza pieței emergente, a nevoilor și propunerea de funcționalitate pliate sau corobrate cu acestea
7. Se va acorda atenție accesibilizării obiectivului pentru toate categoriile de public, iar în construirea planului de dezvoltare se va ține cont de implicarea comunității locale în special a celei vulnerabile.
8. Componenta digitală, pentru comunicarea, interpretarea și medierea resurselor patrimoniale ale obiectivului, va fi propusă printr-un scenariu al spațiilor existente și propuse pentru valorizare.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Se vor stabili de către proiectant cu respectarea constrângerilor impuse pentru monumentele istorice de clasa A și totodată se va ține cont de funcțiunile propuse.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minima de funcționare și implementare a funcțiunilor propuse este de 5 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.
Adaptarea accesului și pentru persoanele cu dizabilități.
Respectarea principiului DNSH.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

Justificare studiu de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
Nu este cazul

Justificare expertiză tehnică: elaborarea expertizei tehnice este obligatorie conform prevederilor HG 907/2016 în cazul intervențiilor la clădirile existente. Expertiza va fi elaborată de către experți tehnici atestați de către MLPDA și MCC.

Justificare audit energetic: Auditul energetic al clădirii reprezintă o procedură specifică, având ca scop obținerea datelor privind:

- a) profilul consumului energetic al clădirii;
- b) identificarea și cuantificarea măsurilor pentru realizarea unor economii de energie;
- c) raportarea rezultatelor.

Auditul energetic este obligatoriu conform cerințelor HG nr. 907/2016 și conform prevederilor ghidului solicitantului

Justificare studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Se vor realiza toate documentațiile specifice obiectivelor de investiții aferente monumentelor istorice de clasa A.

Director Executiv,

Oana Popa

Șef Serviciu,

Andreea Fărcașiu

Consilier Superior,

Alina Neacșu