



**CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODĂREȘTI și INCINTE ÎN STIL TRADIȚIONAL
pentru localitățile BUDEȘTI și SÂRBI
MARAMUREȘ
2009**





CUPRINS

CASE NOI

- p.4 Casa "GIURGIU A" P+M _ ARH. ANGHELESCU Cătălin
- p.5 Casa P+M _ arh. BĂBAN ALEXANDRU
- p.6 Casa artistului _ arh. CORDOS DOREL
- p.7 Casa cu vatra_ arh. COSTIN CORNELIA, arh. COSTIN ALEXANDRU
- p.8 Casa mare_ arh. COSTIN CORNELIA, arh. COSTIN ALEXANDRU
- p.9 Casa cu șatra_ dr. arh. COSTIN EMIL, arh. COSTIN CORNELIA, arh. COSTIN ALEXANDRU
- p.10 Casa 1_ arh. CRACIUN OXANA
- p.11 Casa 2 _ arh. CRACIUN OXANA
- p.12 Casa 1 _ arh. FILIP IONUȚ
- p.13 Casa tradițională _ arh. FUTO EDMUND
- p.14 Casa 5_ arh. LIMBEREA SIMONA
- p.15 Casa cu viță de vie _ arh. ȚIPLEA CRISTINA
- p.16 Casa cu veranda _ arh. ZAHARIA LAURA

INTERVENȚII LA CĂSUTELE TRADIȚIONALE

- p.18 Casa tradițională extinsă _ arh. ENACHE MARIA, arh. ENACHE CONSTANTIN
- p.19 Casa tradițională modernizată _ arh. ZAHARIA LAURA
- p.20 Casa tradițională extinsă _ arh. ZAHARIA LAURA
- p.21 Casa tradițională modificată _ arh. ZAHARIA LAURA

SETUL DE REGULI ARHITECTURALE pentru păstrarea identității locale în localitățile BUDESTI și SARBI

- p.23 Setul de reguli
- p.31 Grila pentru verificarea încadrării în specificul local al localităților Budești și Sârbi, județul Maramureș

Puteți obține alte informații la:

- Primăria din comuna Budești
- sediul Ordinului Arhitecților
filiala Nord-Vest, Baia-Mare, str. Minerilor nr. 11
tel. 0262/215 261
- pe internet, la adresa www.conservarearhitectura.ro
- coordonator program - arh. Laura Zaharia,
tel. 0262.275.787





CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI INCINTE ÎN STIL TRADIȚIONAL

pentru localitățile Budești și Sârbi

face parte din **Programul pentru protecția peisajului construit în Maramureș**, alături de **“Setul de reguli arhitecturale pentru localitățile Budești și Sârbi”** și de **“Analiza tipologică și morfologică”** a locuințelor din aceste localități.

*Programul s-a desfășurat în anul 2009 ,
fiind finanțat de Ordinul Arhitecților din România, din timbrul de arhitectură.*

Scopul programului este să contribuie la creșterea calității locuirii în mediul rural - și prin asta se înțelege atât locuirea în case tradiționale cât și locuirea în case noi.

La ora actuală, locuirea în case tradiționale are dezavantajul că este lipsită de confort (confort sanitar, confort termic, spațiu și lumină suficientă) dar are avantajul de a stăpâni o locuință cu o identitate bine afirmată - cum nu mai există nicăieri în lume - și cu o “personalitate” puternică.

Locuirea în case noi are toate avantajele confortului așa cum este înțeles în ziua de azi, dar poate cădea în pericolul afișării unei imagini comune - asemenea cu orice casă de oriunde în lume - și al modificării peisajului unic al satelor maramureșene.

Catalogul ofera câteva soluții pentru intervenții asupra casuțelor tradiționale (modernizare sau extindere) și 11 modele de case noi, care respectă specificul construcțiilor din aceste localități.

Oricine dorește să construiască o locuință în una din cele 2 localități va putea consulta **“Setul de reguli arhitecturale”** și **“Analiza tipologică și morfologică”** pentru a se informa asupra principalelor elemente pe care trebuie să le respecte o locuință în aceste localități.

Sau va putea alege unul din proiectele prezentate în **“Catalogul cu case în stil tradițional”**. Aceste proiecte vor fi puse la dispoziția beneficiarului în mod GRATUIT, singurele cheltuieli cu proiectarea casei vor fi pentru adaptarea la teren a proiectului respectiv (vezi capitolul “Scopul programului” din volumul 1 - “Analiza tipologică și morfologică”, și volumul 2 “Setul de reguli arhitecturale”)

Proiectele vor putea fi ridicate de la Primăria din Budești.

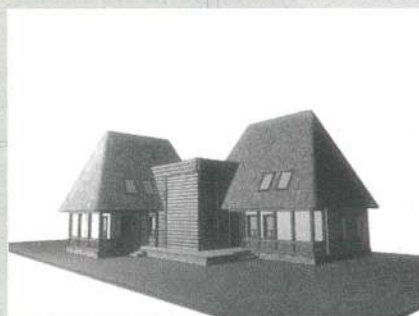
Toate materialele pot fi consultate și descărcate de pe pagina internet www.conervarearhitectura.ro

*În cazul în care este depus pentru obținerea Autorizației de Construire un proiect ce nu a fost ales din Catalog, recomandăm autorităților locale să folosească “Setul de reguli arhitecturale” ca un instrument de lucru , verificând respectarea **specificului local**, prin completarea “Grilei de verificare a încadrării în specificul local, pentru localitățile Budești și Sârbi” . Pentru autorizarea altor tipuri de clădiri (magazine, spații de producție, unități școlare sau medicale, etc ...), recomandăm autorităților locale constituirea unei **comisii tehnice**, în care să fie incluși minim 2 arhitecți.*

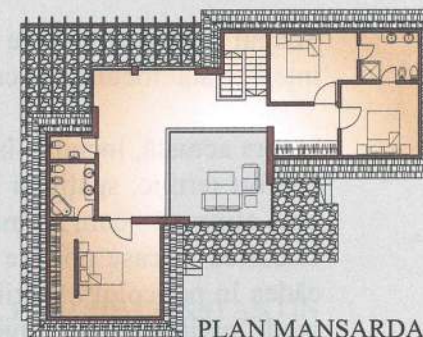




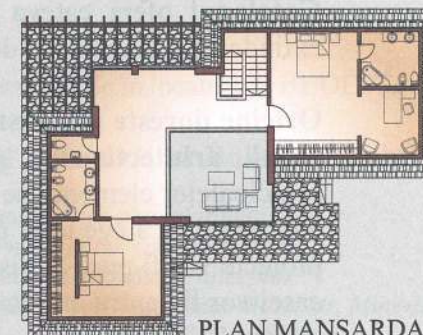
LOCUINTA GIURGIU A



PLAN PARTER



PLAN MANSARDA 1



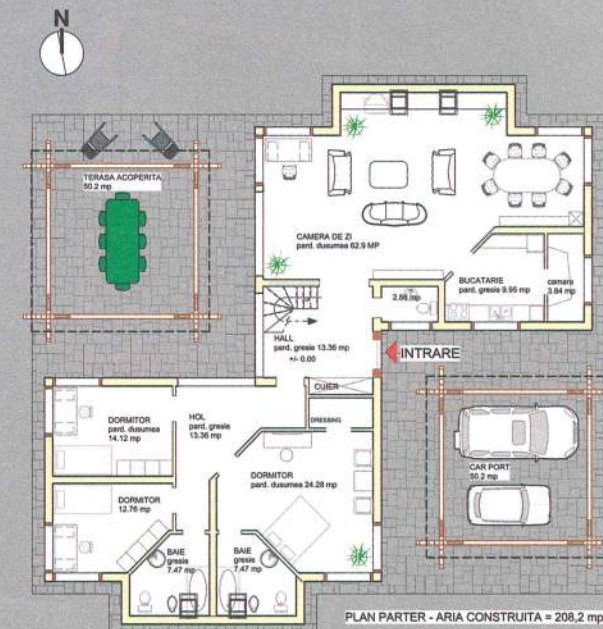
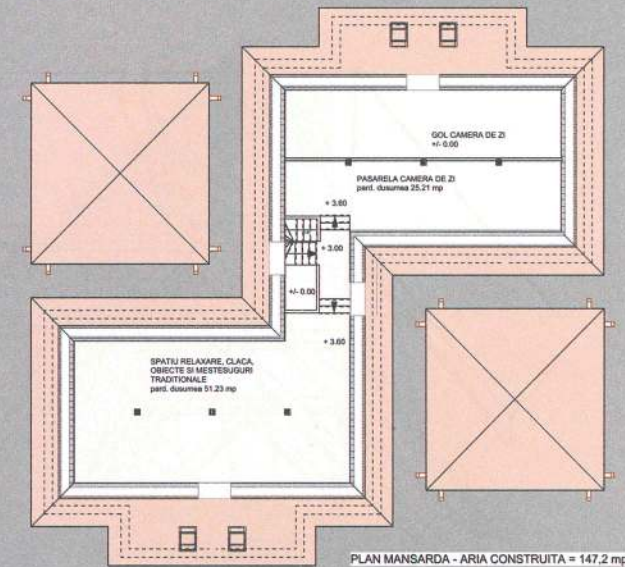
PLAN MANSARDA 2



Autor: arh.Catalin ANGHELESCU

CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODARESTI si INCINTE IN STIL TRADITIONAL pentru localitatile BUDESTI si SARBI
PROGRAMUL PENTRU PROTECTIA PEISAJULUI CONSTRUIT IN MARAMURES - 2009 - Program finantat de O.A.R.

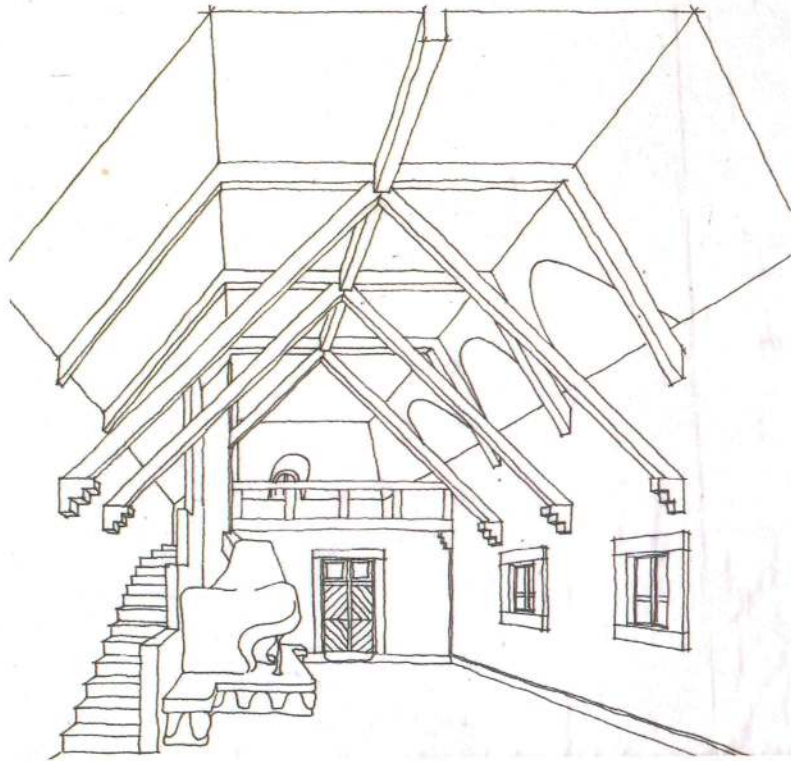




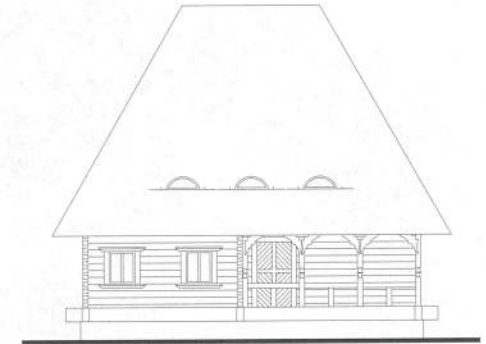
CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODARESTI SI INCINTE IN STIL TRADITIONAL pentru localitatile BUDESTI si SARBI
PROGRAMUL PENTRU PROTECTIA PEISAJULUI CONSTRUIT IN MARAMURES - 2009 - Program finantat de O.A.R.



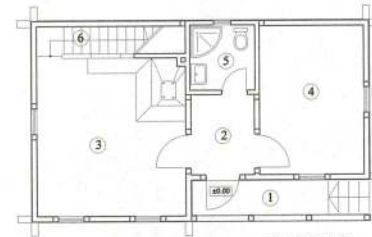
CASA P+M
Autor: arh. Alexandru Baban



FATADA LATERALA DREAPTA

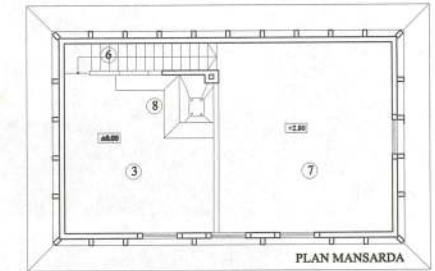


FATADA PRINCIPALA



PLAN PARTER

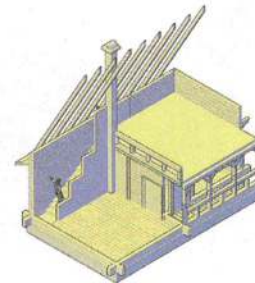
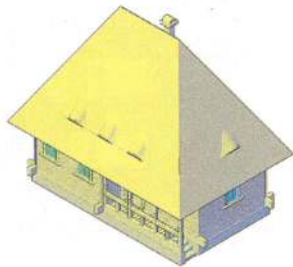
- LEGENDA:
 1.SATRA
 2.TINDA
 3.ODAIA MARE
 4.ODAIA MICA
 5.BAIE
 6.CASA SCARII
 7.ATELIER
 8.VATRA

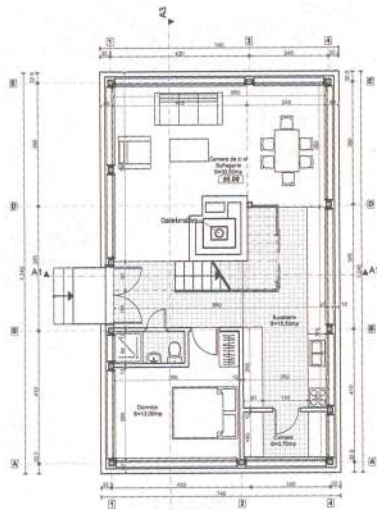


PLAN MANSARDA



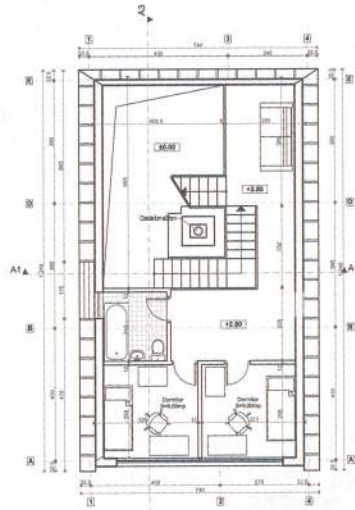
"CASA ARTISTULUI "
 Autor: arh. CORDOS DOREL





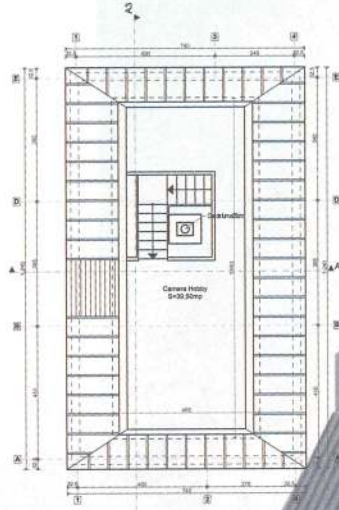
PLAN PARTER SC.1:100

Act. = 97,76mp
A utila parter = 76,80mp

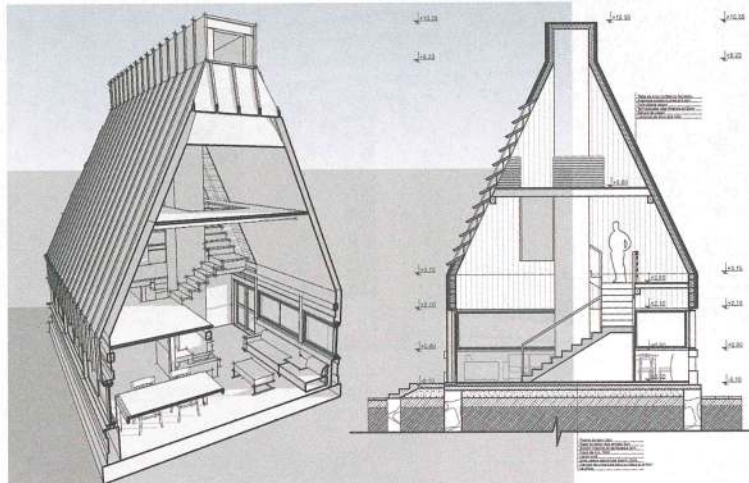


PLAN MANSARDA 1 SC.1:100

A utila mansarda 1 = 45,00
Gol deasupra camerei de zi=20,00mp



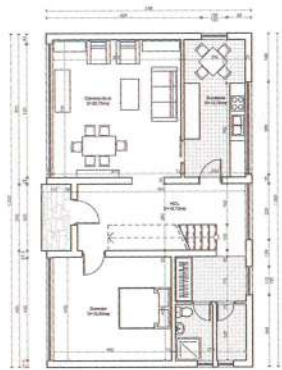
PLAN MANSARDA 2 SC.1:100



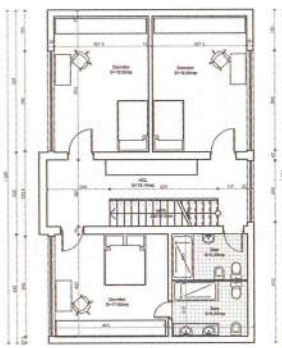
CASA CU VATRA

Autor: arh. Alexandru Costin, arh. Cornelia Costin

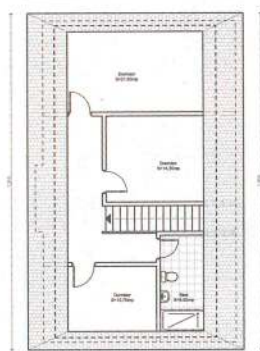




PLAN PARTER



PLAN MANSARDA 1



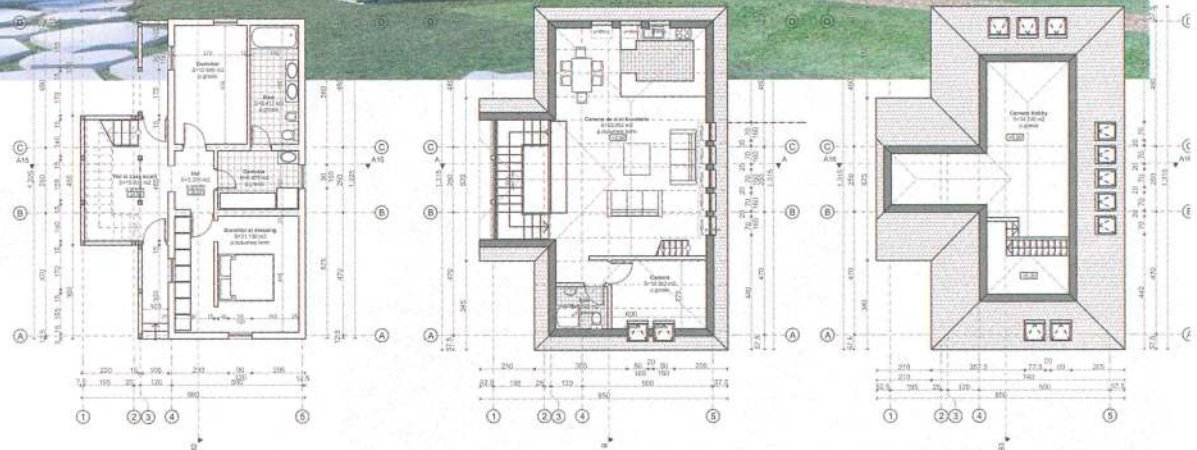
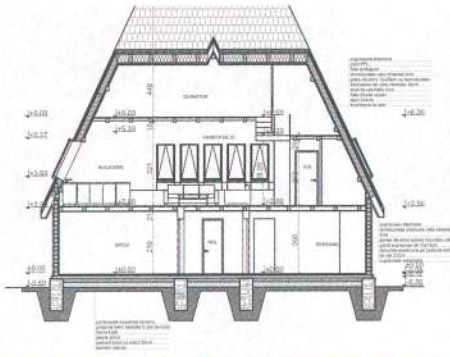
PLAN MANSARDA 2



CASA MARE

Autor: arh. Alexandru Costin, arh. Cornelia Costin





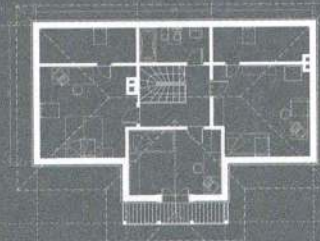
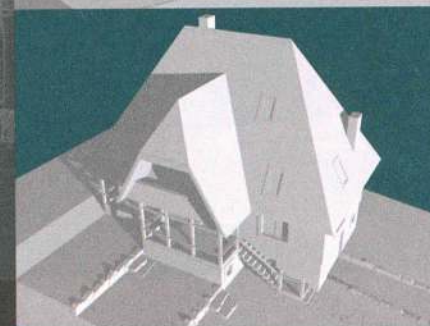
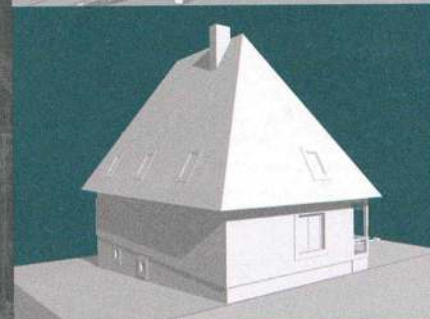
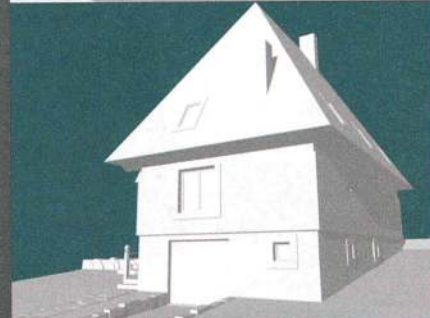
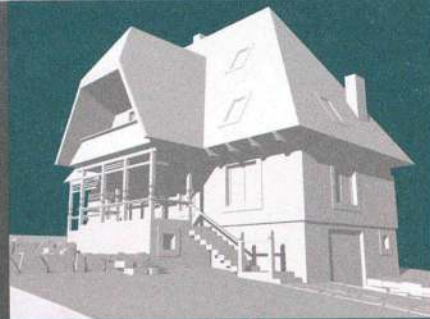
CASA CU SATRA

Autor: arh. Dr. Arh. Urb. Costin Emil, arh. Costin Alexandru, Arh. Costin Cornelia

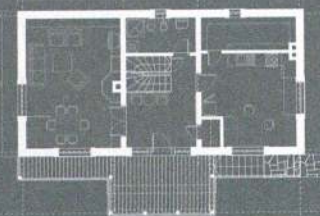


CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODARESTI si INCINTE IN STIL TRADITIONAL pentru localitatile BUDESTI si SARBI
 PROGRAMUL PENTRU PROTECTIA PEISAJULUI CONSTRUIT IN MARAMURES - 2009 - Program finantat de O.A.R.

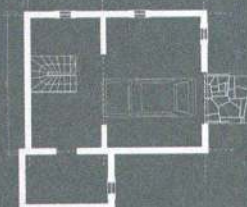




plan mansarda



plan parter



plan subsol



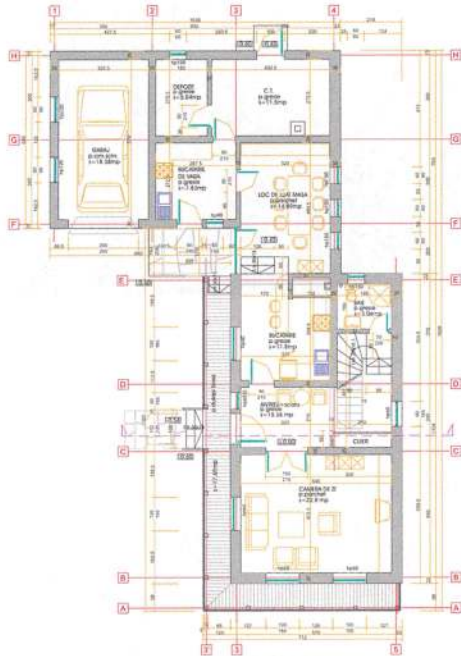
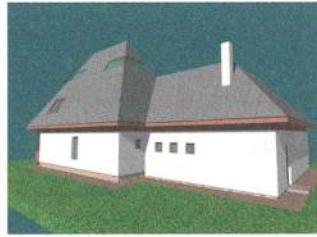
Suprafata construita 120 mp

C
A
S
A



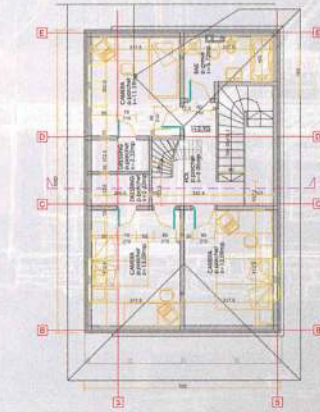
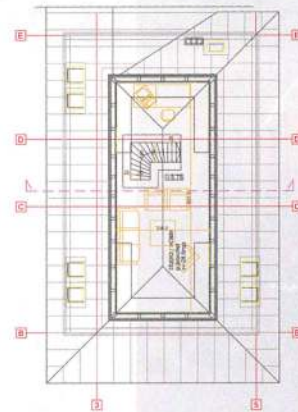
CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODARESTI SI INCINTE IN STIL TRADITIONAL pentru localitatile BUDESTI si SARBI
PROGRAMUL PENTRU PROTECTIA PEISAJULUI CONSTRUIT IN MARAMURES - 2009 - Program finantat de O.A.R.





S. CONSTRUIT PARTER = 139.6 MP
S. CONSTRUIT PRISPA SI PODESTE = 23.7 MP

S. CONSTRUIT MANSARDA COTA +5.75=34.0 MP



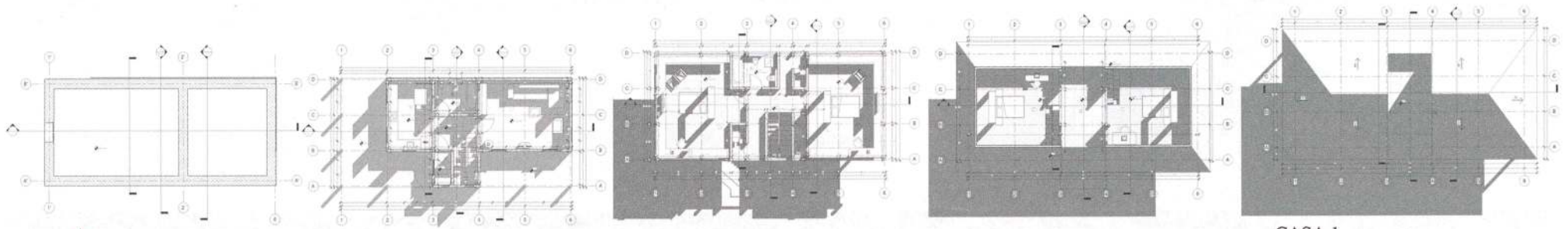
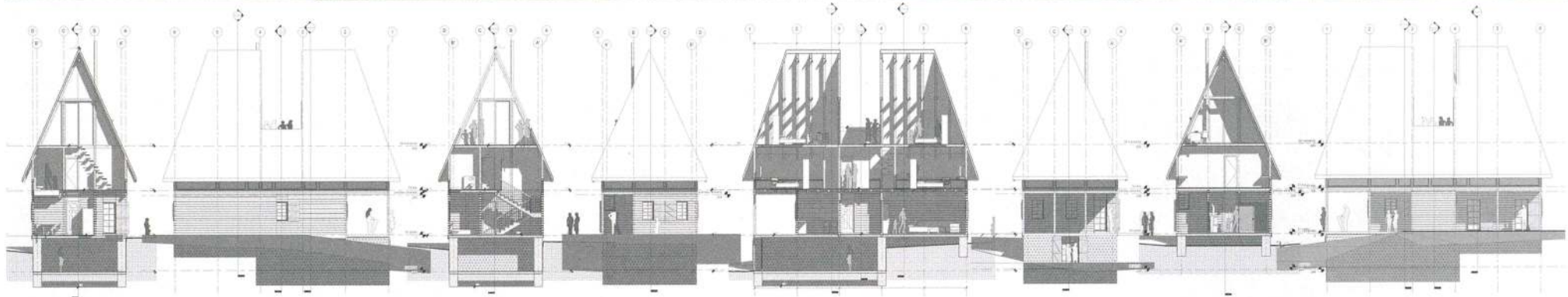
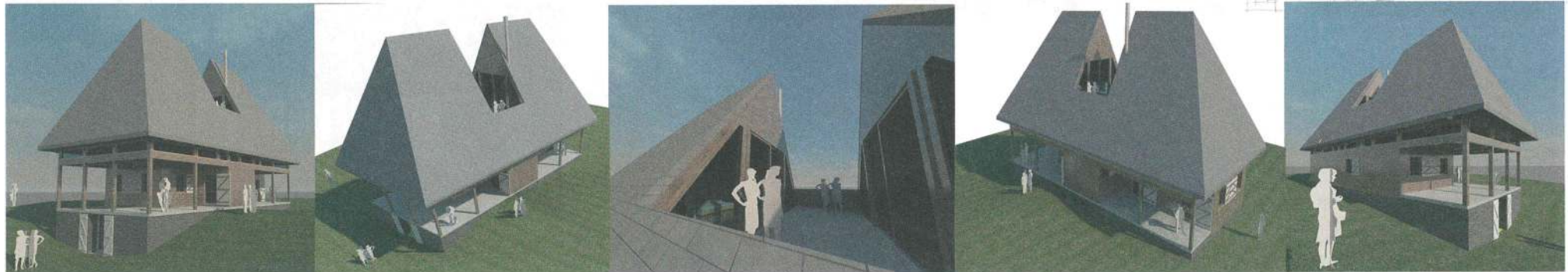
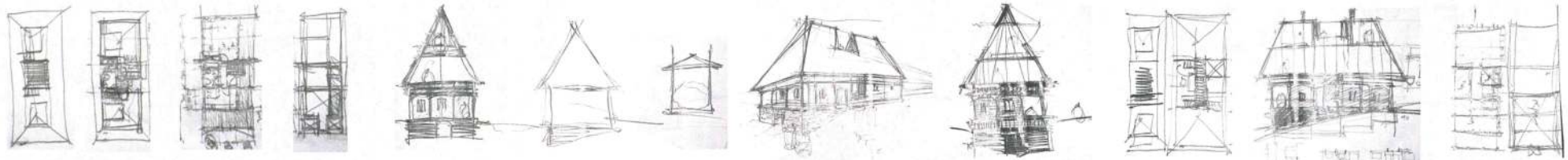
S. CONSTRUIT MANSARDA COTA +2.90= 75.60 MP



CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODARESTI si INCINTE IN STIL TRADITIONAL pentru localitatile BUDESTI si SARBI
PROGRAMUL PENTRU PROTECTIA PEISAJULUI CONSTRUIT IN MARAMURES - 2009 - Program finantat de O.A.R.

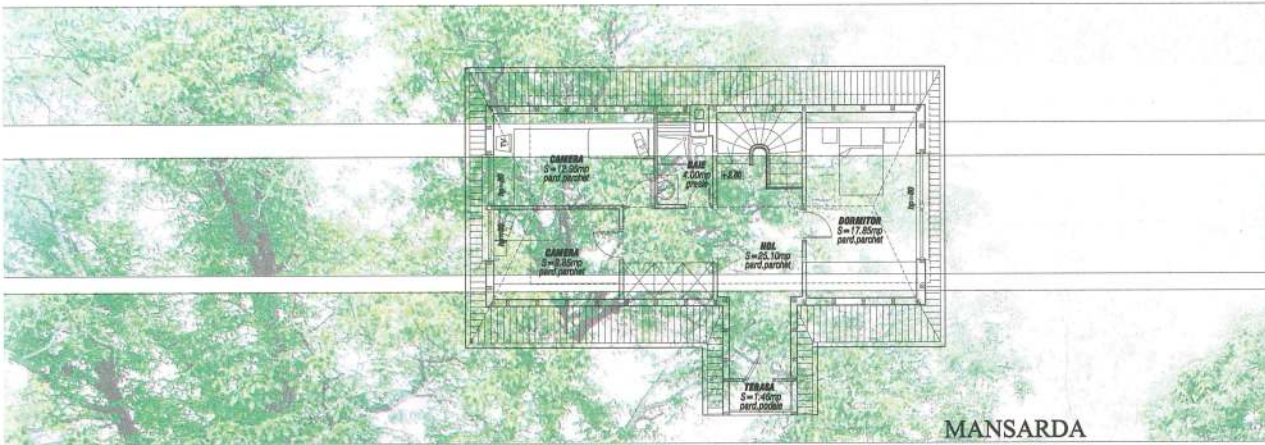
Suprafata construita 163 mp



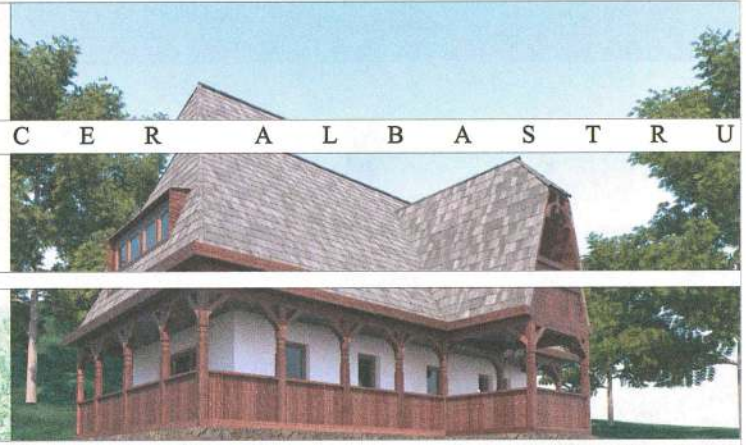


CASA 1
 Autor: arh. FILIP IONUT RADU

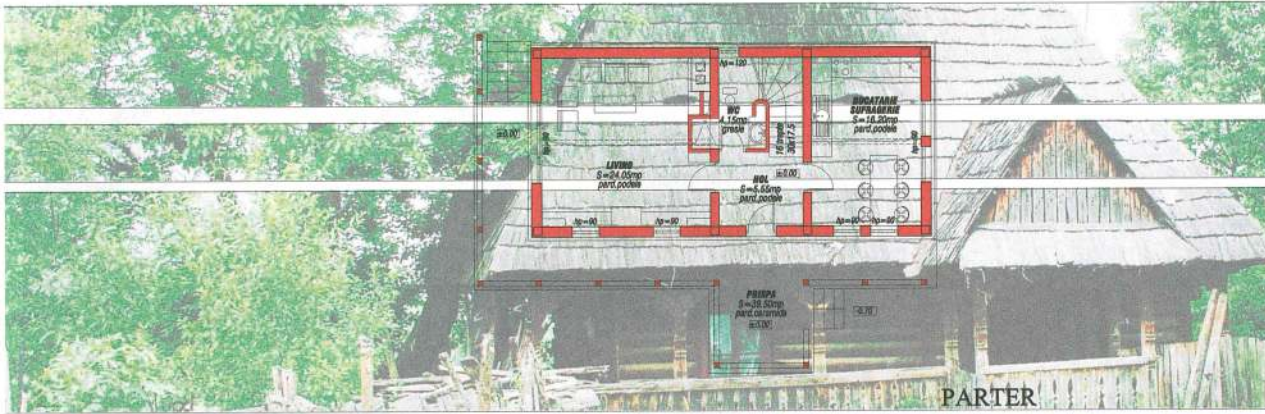




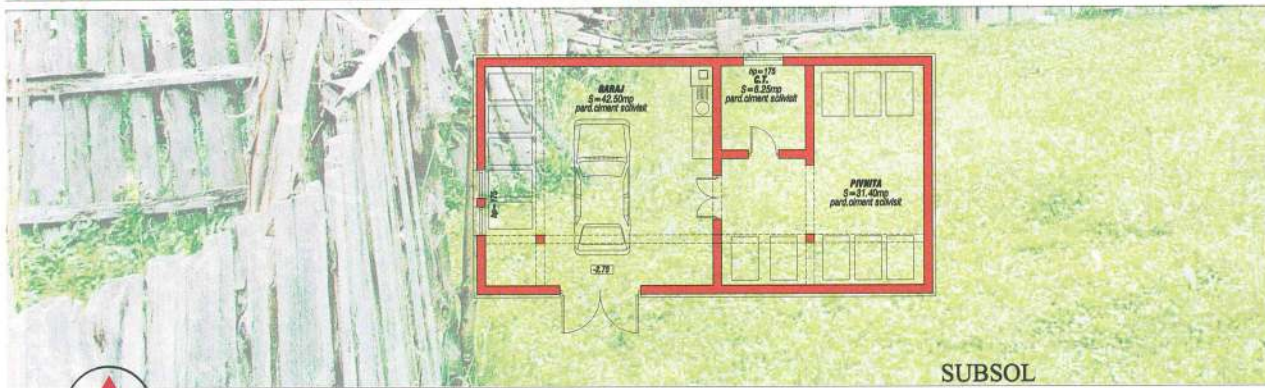
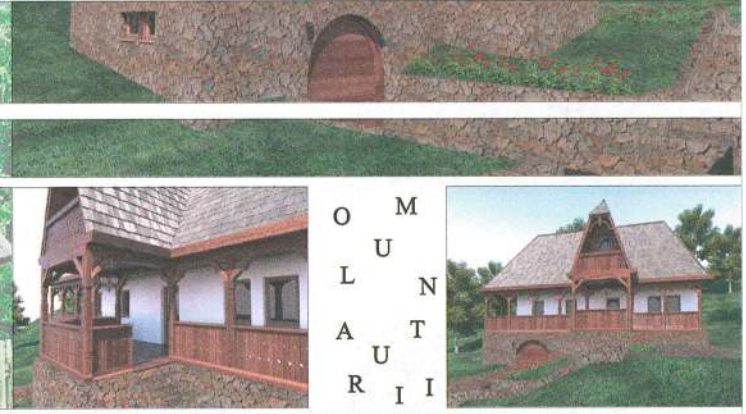
MANSARDA



R I T M U L V I E T I I



PARTER



SUBSOL

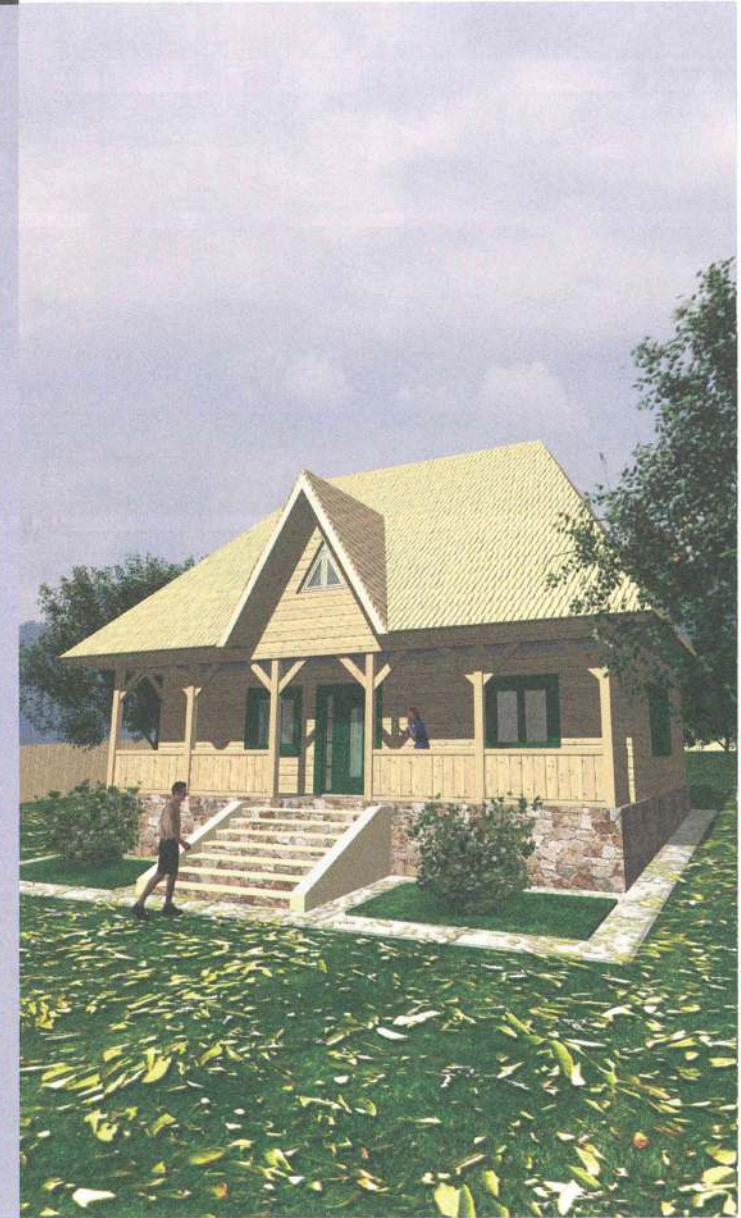
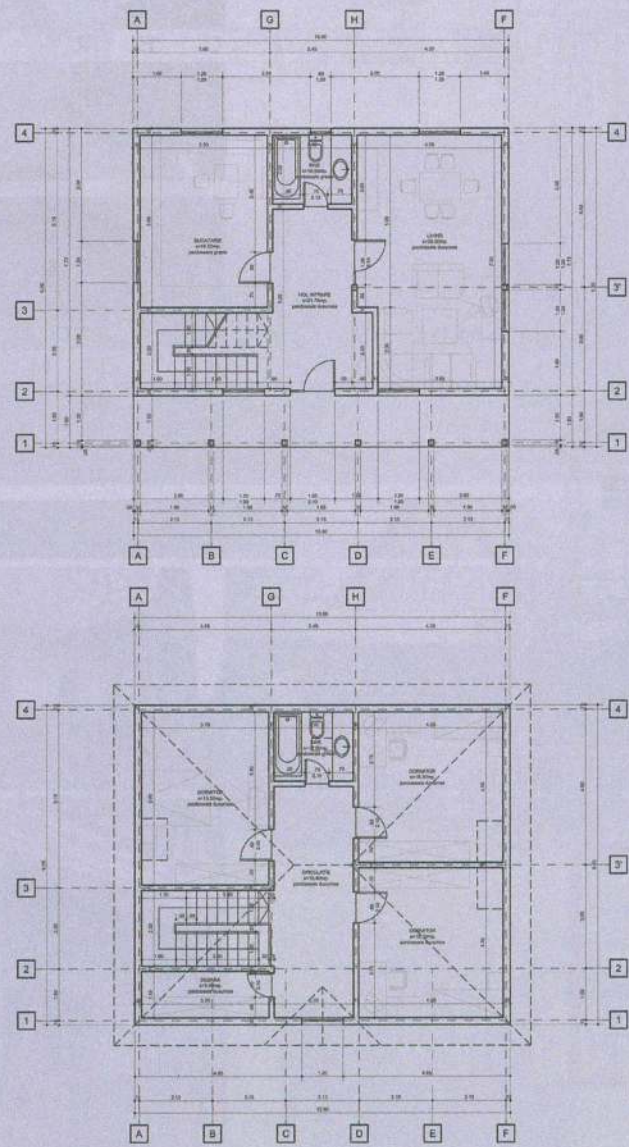
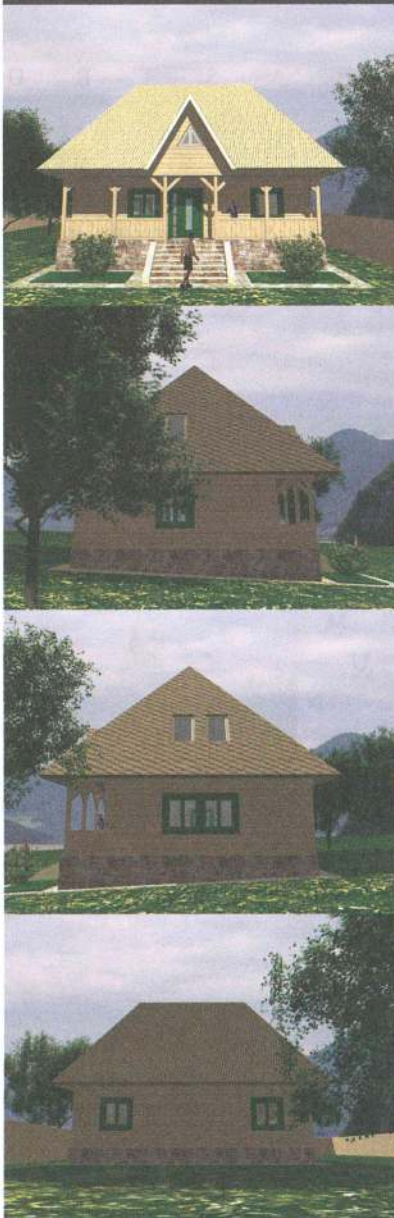


Autor: arh. FUTÓ EDMUND EUGEN



CATALOGUL CU CASE, ANEXE GOSPODAREȘTI ȘI ÎNCINTE ÎN STIL TRADITIONAL pentru localitățile BUDEȘTI ȘI SARBI
PROGRAMUL PENTRU PROTECȚIA PEISAJULUI CONSTRUIT ÎN MARAMUREȘ - 2009 - Program finanțat de O.A.R.

Sc=84.50mp.
Scd=185.30mp.

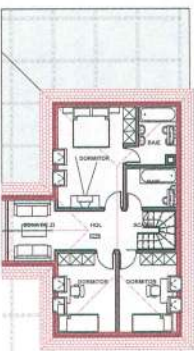




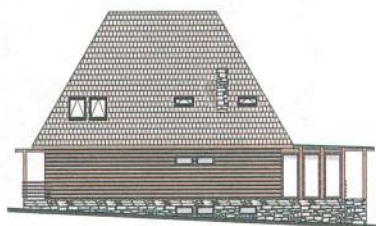
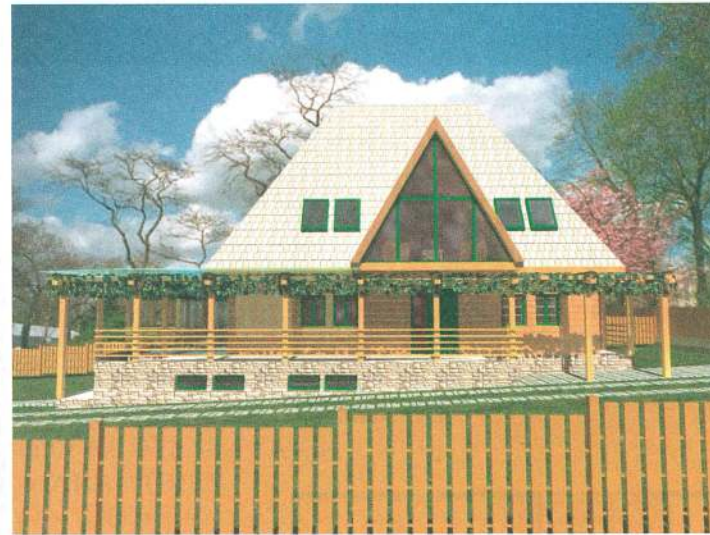
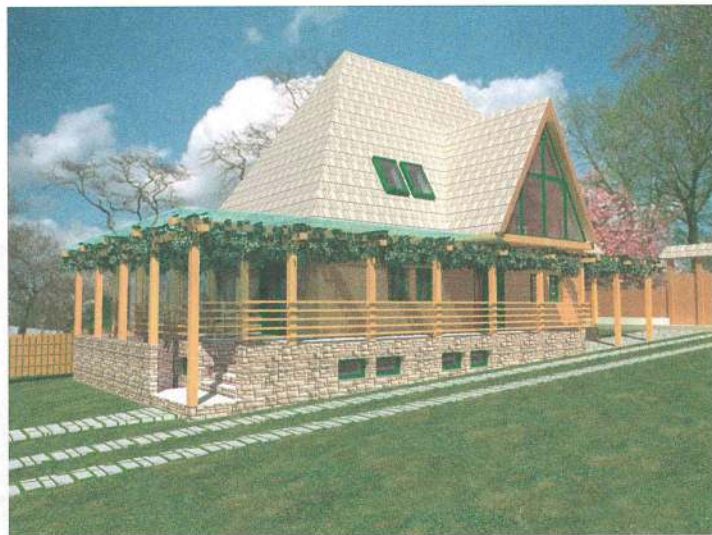
PLAN DEMISOL



PLAN PARTER



PLAN MANSARDA

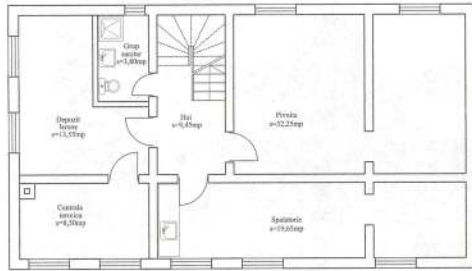


CASA CU VITA DE VIE

Autor: arh.

TIPLEA CRISTINA

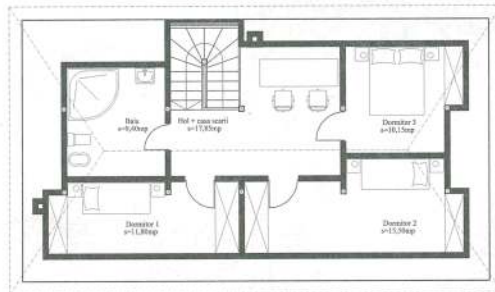




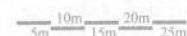
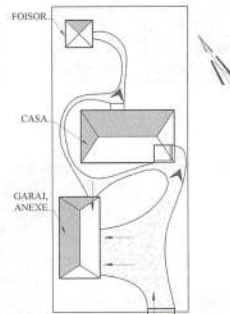
PLAN DEMISOL



PLAN PARTER



PLAN MANSARDA



PLANUL CURTII



CASA CU VERANDA
autor: arh. Laura Zaharia





INTERVENȚII LA CĂSUTELE TRADIȚIONALE
din localitățile BUDEȘTI și SÂRBI
MARAMUREȘ
2009

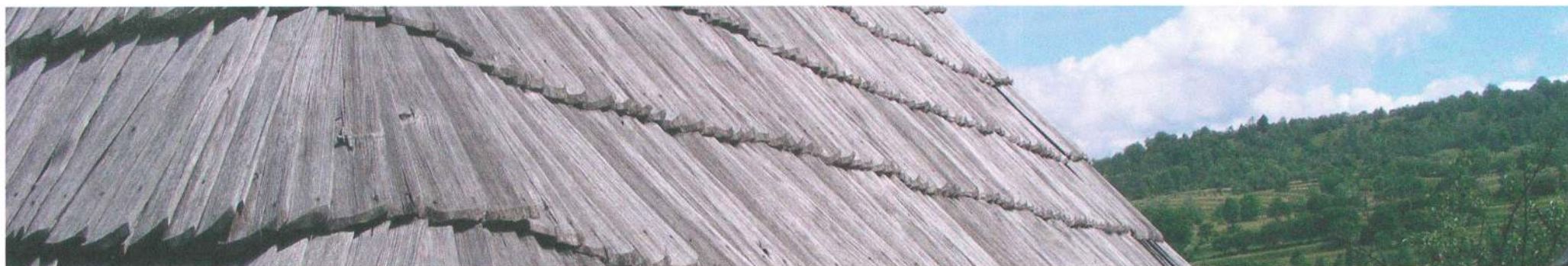
POSSIBILITĂȚI DE MODERNIZARE SAU EXTINDERE

Casa tradițională extinsă _ arh. ENACHE MARIA, arh. ENACHE CONSTANTIN

Casa tradițională modernizată _ arh. ZAHARIA LAURA

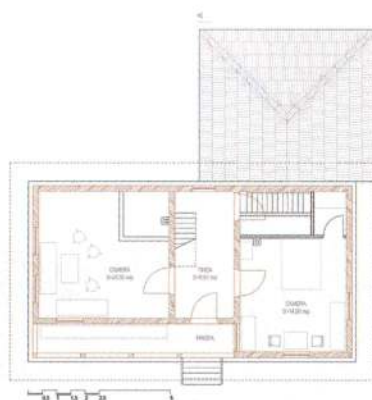
Casa tradițională extinsă _ arh. ZAHARIA LAURA

Casa tradițională modificată _ arh. ZAHARIA LAURA

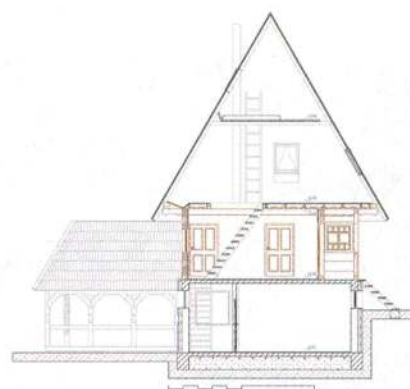




PLAN DEMISOL



PLAN PARTER



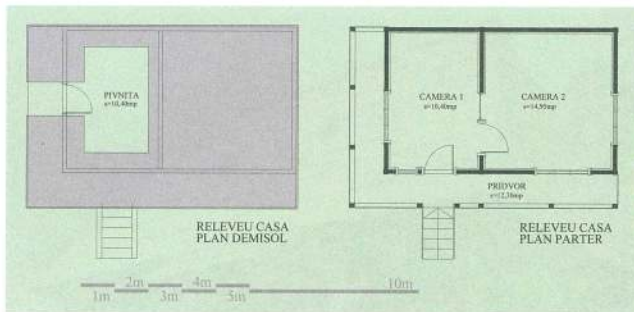
SECTIUNEA A-A

Locuinta traditionala din lemn, de care initial proprietarul dorea sa se lipseasca devenind prea mica pentru nevoile sale, a fost demontata. Profitand de panta terenului s-a construit un demisol in care au fost introduse functiunile moderne bucataria cu loc de luat masa, baie, spatii de depozitare. Dupa remontarea peste demisol a casei de lemn, podul inalt refacut integral a fost amenajat ca spatiu suplimentar pentru locuire si s-a adaugat un foisor deschis pentru a lua masa in aer liber. De la o casa de 73,30 mp cu 2 incaperi de locuit s-a ajuns la o locuinta de 245,00 mp care raspunde nevoilor unei familii moderne si in acelasi timp atrage vizitatori. Extinderea de la demisol cuprinde bucataria, locul de luat masa, camara. Pridvorul a fost adaugat recent. Sarpanta a fost refacuta in intregime dupa tipologia specifica Maramuresului. Interventii noi: dusumea pe grinzisoare si ferestre incluse in planul invelitorii. Pe suportul oferit de contrafise este amenajata o supanta pentru dormit.

CASA 1

Autor: arh. Constantin ENACHE, Maria ENACHE



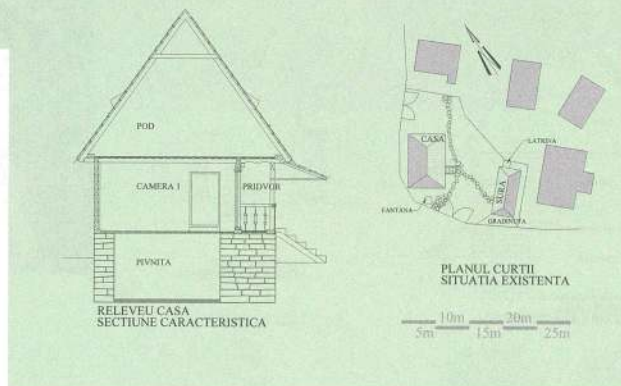
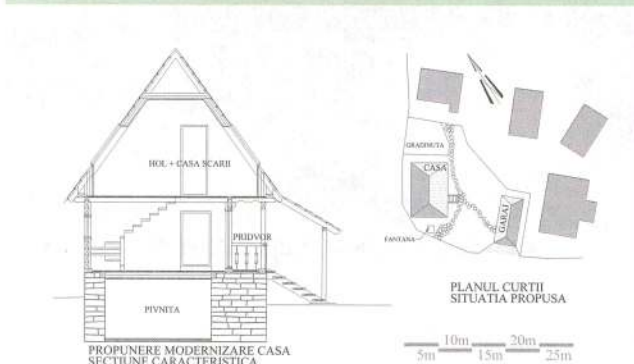


FANTANA si INTRAREA IN CURTE

SURA



CASA TRADITIONALA din BUDESTI - iulie 2009



RELEVU CASA SECTIUNE CARACTERISTICA

PLANUL CURTII SITUATIA EXISTENTA



MODERNIZARE - PARTER - varianta 1

PARTER - bucataria



MODERNIZARE - MANSARDA - varianta 1

MANSARDA - dormitorul mare



CASA TRADITIONALA MODERNIZATA
autor: arh. Laura Zaharia



MODERNIZARE - PARTER - varianta 2

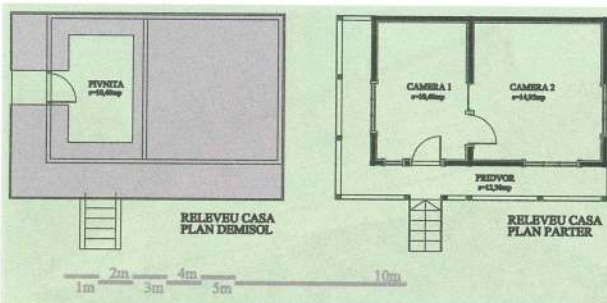
PARTER - bucataria



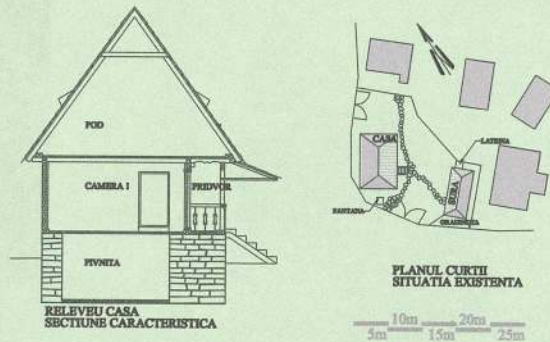
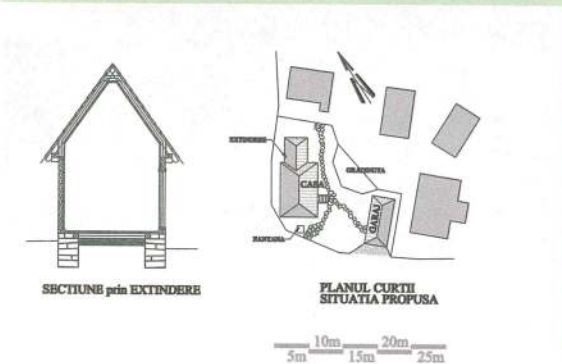
MODERNIZARE - MANSARDA - varianta 2

MANSARDA - dormitorul copiilor



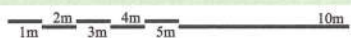


CASA TRADITIONALA din BUDESTI - iulie 2009

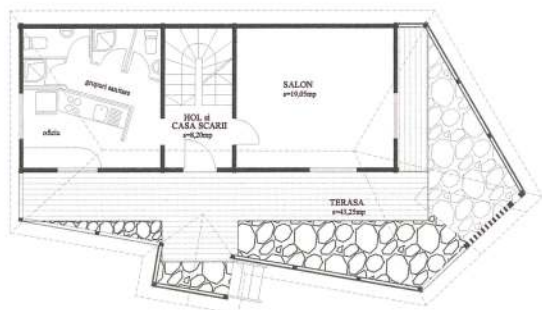


CASA TRADITIONALA EXTINSA
autor: arh. Laura Zaharia

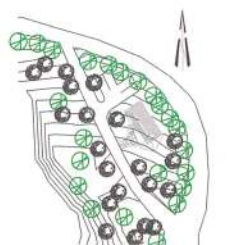




CASA TRADITIONALA din FERESTI - decembrie 2009



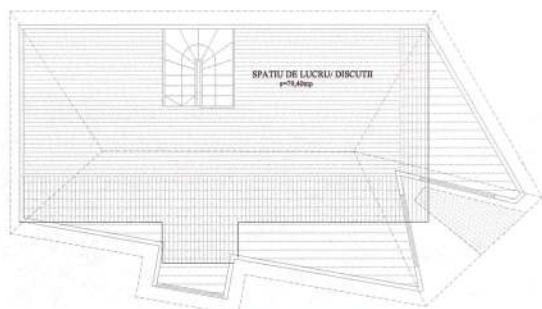
PROPUNERE MODIFICARE CASA
PLAN PARTER



PLANUL AMPLASAMENTULUI NOU
la CAVNIC



Propunere de modificare
a CASEI TRADITIONALE din FERESTI ,
odata cu mutarea ei de la Feresti la Cavnic



PLAN MANSARDA

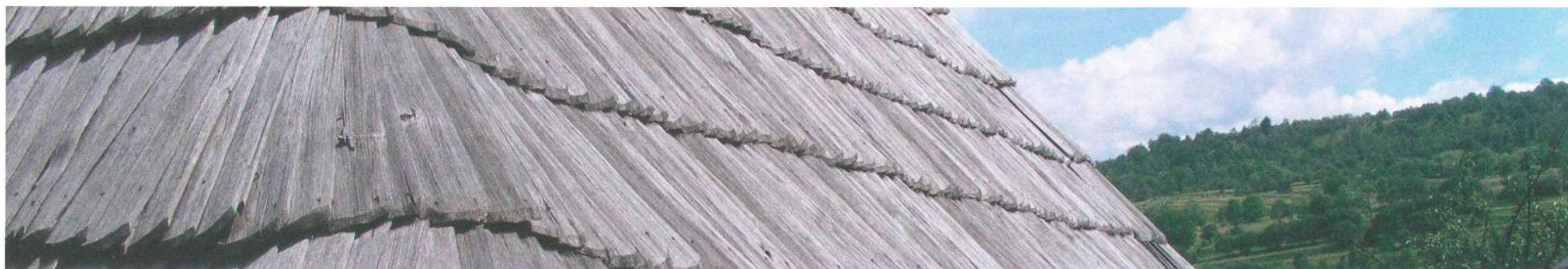


CASA TRADITIONALA MODIFICATA
autor: arh. Laura Zaharia





**SETUL DE REGULI ARHITECTURALE PENTRU PASTRAREA SPECIFICULUI LOCAL
în localitățile BUDESTI și SARBI
MARAMUREȘ
2009**





SETUL DE REGULI ARHITECTURALE pentru păstrarea identității locale în BUDESTI și SARBI

Scopul elaborării

- menținerea identității locale prin păstrarea, conservarea și perpetuarea tradiției arhitecturale moștenite;
- transmiterea tradiției generațiilor viitoare și valorificarea ei economică prin turism cultural;



Căile principale de protecție avute în vedere

- evitarea dispariției definitive a clădirilor vechi, mergând până la găsirea modalității de transferare a lor pe alte locații unde păstrarea și conservarea să fie asigurată (muzee, zone protejate, etc.);
- conservarea și reabilitarea în situ vechilor construcții sub forme diverse de refuncționalizare;
- folosirea acelor elemente de substanță din tradiția arhitecturală care sunt viabile, răspund cerințelor actuale și viitoare ale utilizatorilor și pot asigura modernitate în forme tradiționale;



Cui se adresează setul de reguli și recomandări

- se adresează în primul rând locuitorilor satelor Budești și Sârbi, pentru a conștientiza valorile patrimoniale ale arhitecturii tradiționale moștenite și pentru a înțelege rolul pe care îl au în perpetuarea acestora;
- se adresează tuturor investitorilor (privati sau publici) care construiesc în aceste localități și au obligația de a edifica cu responsabilitate față de mediul natural și cel construit tradițional;
- se adresează autorităților locale care au responsabilitatea de a valorifica tradiția locală în contextul asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă a localităților;
- se adresează proiectanților implicați în procesul de edificare pe teritoriul comunei;
- se adresează instituțiilor (școala, biserica, organizații obștești) și persoanelor (personalități locale, oameni de afaceri de succes, specialiști în diverse domenii, etc.) cu influență în formarea sistemului de valori în cadrul comunității;



Principalele caracteristici ale tradiționalului avute în vedere la elaborarea setului de reguli

- trăsături generale majore ale arhitecturii tradiționale:

- răspunde strict și rațional, fără excese, la cerințele funcționale, având caracter pragmatic;
- folosește cu precădere materiale locale (lemn, piatră)
- se încadrează armonios, fără ostentație, în mediul natural înconjurător;

- trăsături specifice ale arhitecturii tradiționale locale:

- construcțiile componente ale gospodăriilor sunt clădiri izolate, au volume simple și sunt retrase față de limitele de proprietate (nu sunt specifice clădirile cuplate sau înșiruite și nici clădirile construite pe aliniamentul stradal);
 - construcțiile tradiționale au un singur nivel (clădirile cu etaj nu sunt caracteristice);
 - toate construcțiile din gospodărie au la bază lemnul (casa, acareturi, porți, garduri, fântâni, etc.);
 - sistemul de acoperire este în 4 ape, cu pante accentuate;
 - acoperișul domină volumul construcției (~2/3 din volumul perceptibil);
 - sistemul compozițional tradițional se bazează pe registre orizontale, subliniate de umbra generată de streșină la care se adaugă (în cazul locuinței) umbra prispei și orizontalitatea soclului și a parapetului șatrei;
 - raportul de plin-gol este în favoarea plinului;
 - prispa (șatra) casei, pe una sau mai multe laturi, s-a generalizat în ambele sate și se prezintă cu o mare diversitate decorativă a elementelor sale componente (stâlpi, arce, balustrade etc);
 - frecvența mare a foișorului (șopru) ca element de accent al compoziției arhitecturale se prezintă la fel, cu mare diversitate decorativă;
 - preluarea diferențelor de nivel ale terenului, prin pivnițe, se face cu zidărie de piatră;
 - generalizarea cromaticii discrete, bazată pe culorile lemnului și ale pietrei din zonă, asigură o armonizare perfectă cu mediul natural;
 - strada, prin componentele sale tradiționale, este definitorie pentru ambele sate;
 - construcțiile sunt retrase de la aliniamentul stradal asigurând continuitatea gardurilor, remarcându-se alternanța unei diversități multiple a modului de folosire a lemnului pentru delimitarea gospodăriei, dintre care ies în evidență cele din împletituri de nuiel prin frumusețea și rezistența lor în timp;
 - frecvența mare a gardurilor cu acoperiș propriu de protecție subliniază traseul străzilor și a ulițelor;
 - porțile tradiționale, frecvente pe străzile satelor, prin simbolistica lor funcțională și decorativă, sunt componente specifice ale imaginii stradale locale;
- componente ale peisajului tradițional:**
- peisajul tradițional este dominat de prezența acoperișurilor cenușii înecate în verdeață;
 - repere peisagistice date de săgeata turelilor bisericilor de lemn, perceptibile din majoritatea zonelor din sat;
 - trasee stradale subliniate de continuitatea gardurilor, cu acoperișurile perceptibile ale caselor din spatele lor și punctate de porțile simple sau de cele tradiționale impunătoare;
 - trasee de verdeață date de vegetația însoțitoare a cursurilor de apă;
 - repere naturale imediate date de versanții de deal ce delimitează valea sau văile, cu desenele culturilor alternate cu pălcuri de pădure și punctate cu câpițe;
 - repere îndepărtate, spre sud, date prin desenul de culme muntoasă a Gutăiului culminând prin silueta specifică a Crestei Cocoșului perceptibilă de pe tot traseul văii Cosăului;



**REGULA 1****Păstrarea construcțiilor vechi, din lemn.**

vezi și detaliile din capitolul "Lemnul" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Argumente precum: eficiența, sănătatea, păstrarea tradiției, sunt destul de importante ca să vă convingă să vă păstrați construcțiile vechi, din lemn.

Sunt situații în care terenul este mare și o casă nouă poate fi construită în spatele casei bătrânești. Aceasta din urmă poate fi folosită ca și casă de oaspeți, fapt care vă va permite să reduceți numărul de camere din casa nouă.

Acolo unde terenul este mic, și nu este loc pentru ambele case, căsuța veche poate fi modernizată astfel încât să satisfacă necesitățile unei familii moderne. În sub-capitolele din "Analiza tipologică și morfologică" a caselor din localitățile Budești și Sârbi sunt prezentate câteva moduri prin care o casă bătrânească se poate moderniza.

Șura veche poate deveni garaj sau spațiu pentru preocupările din timpul liber, în caz că nu mai doriți să țineți animale sau să vă ocupați de lucrări agricole, iar poarta veche va rămâne mereu un motiv de mândrie !

**REGULA 2****Amplasarea construcțiilor pe teren. Regimul de înălțime. Ocuparea terenului. Relația cu vecinii și cu strada.**

vezi și detaliile din capitolele "Tipologii de ocupare a terenului" și "Tipuri de parcelare" - volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Este important ca:

- terenul pe care urmează a fi construită o locuință nouă să nu aibă suprafața mai mică de 1500mp
- frontul la stradă al parcelelor să nu fie mai mic de 20m
- aliniamentul generat de construcțiile existente în vecinătate să fie respectat
- orice construcție nouă să nu fie așezată la o distanță mai mică de 3,00m față de construcțiile de pe parcelele alăturate
- regimul maxim de înălțime să fie Demisol+Parter+Mansardă.

Demisolul este partea unei clădiri situată pe jumătate sub nivelul solului

Parterul este partea unei clădiri situată la nivelul solului

Mansarda este partea unei clădiri situată imediat sub acoperiș, având tavanul și pereșii oblici, neregulați. Suprafețele verticale ale pereților nu vor depăși înălțimea de 1,20m

**REGULA 3****Volumetria. Integrare în peisaj.**

vezi și detaliile din capitolul "Volumetria" - volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

„Casa țărănească este o arhitectură în devenire” (G.M. Cantacuzino)

- construcțiile noi vor prelua volumetria generală tradițională, definită de suprapunerea unor elemente spațiale simple (paralelipiped dreptunghic, prismă triunghiulară), a căror dominantă este orizontală;
- compoziția planimetrică va avea o desfășurare liniară (cu avantaje evidente la nivelul structurii, economiei de energie și iluminatului);

- este recomandat ca șatra (prispa) și șopru (foișorul) să facă parte din compoziția noilor case; ele au un rol funcțional și simbolic în spațiul cultural românesc;
- acoperișurile noilor construcții vor prelua configurația tradițională, întotdeauna în patru ape, cu pante rezezi (54°...60°), deoarece constituie marca arhitecturii țărănești din Maramureș. Acoperișurile sunt cele care compun silueta satelor din zonă; ele au o valoare de semn, datorită preponderenței pe care o au în peisaj.
- volumul important al acoperișului va putea adăposti spații utile, cu condiția găsirii unor soluții pentru iluminat care să nu altereze forma.
- va fi preluată compoziția echilibrată, bine proporționată, a caselor tradiționale, bazată pe utilizarea aceluiași raporturi armonice în plan și elevații, precum și pe concordanța raporturilor întregului volum cu toate componentele sale:

- raportul laturilor dreptunghiului în care se înscrie planul va fi de maxim 2 la 1
- raportul dintre înălțimea acoperișului și înălțimea parterului, până la streășină, va fi de minim 2 la 1
- raportul dintre registrul supateran al demisolului (în cazul terenurilor denivelate) și înălțimea parterului va fi întotdeauna subunitar.

Înscrierea armonioasă în peisaj va fi asigurată de:

- anvergura ponderată a volumelor construite
- utilizarea materialelor locale tradiționale (piatra și lemnul), lăsate aparent
- construcțiile realizate din alte materiale vor fi placate la exterior cu piatră și lemn
- alte categorii de materiale folosite vor avea culori neutre temperate:
 - învelitorile din tablă vor avea suprafața mată și culori înscrise în gama de gri-brun
 - tencuielile pereților exteriori se vor înscrie într-un registru temperat ocru-bej-crem
 - singurele accente de culoare admise vor fi la tâmplării

Aceste reguli vor fi aplicate atât la construcții noi cât și la reabilitarea / revitalizarea celor existente.

**INTERDICȚII**

- acoperișuri contorsionate, curbate, suprapuse
- utilizarea materialelor plastice la acoperișuri, placaje, tâmplării, garduri, porți;
- utilizarea culorilor stridente la acoperișuri și pereți, garduri, porți;
- utilizarea elementelor din inox, sau alte metale stralucitoare.

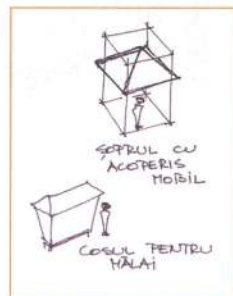
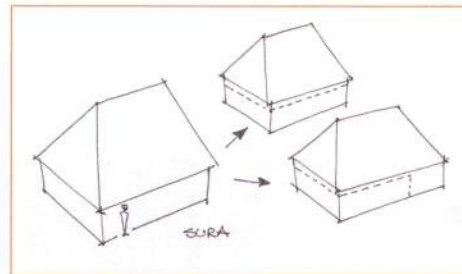
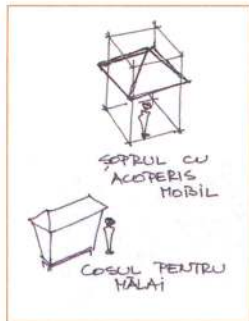
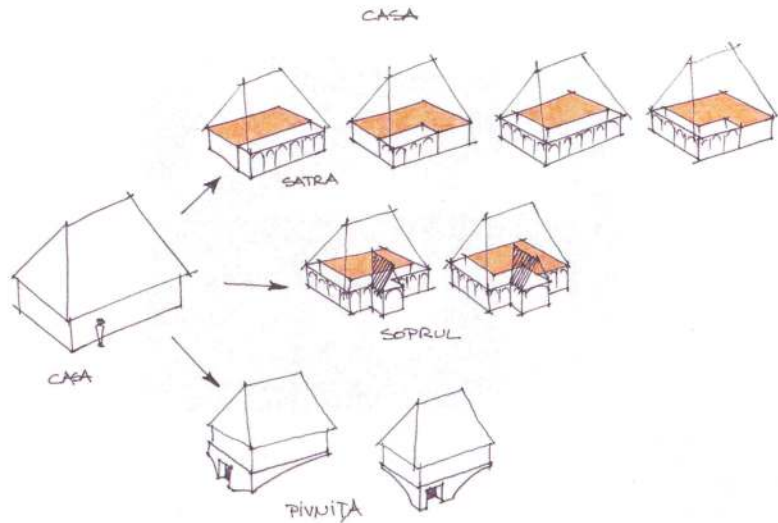
O casă nouă poate cuprinde o rezolvare funcțională, adecvată cerințelor actuale, într-un volum a cărui compoziție să fie exprimată prin același vocabular natural, originar. Dat fiind că "tendința generală de organizare a gospodăriilor, corespunzând concepțiilor de viață a taranului român, viziunii sale asupra spațiului construit, era aceea a dispersării funcțiilor în construcții independente (Gheorghe Patrascu – "Arhitectura și tehnica populară") se recomanda atribuirea de volume distincte pentru funcțiile majore ale gospodăriei.

Aceasta disipare a funcțiilor în volume simple, proportionate și compacte, permite conectarea incintei cu peisajul natural, și cu vecinătatea.





“Alfabetul” volumetric recomandat este schițat mai jos.



REGULA 4

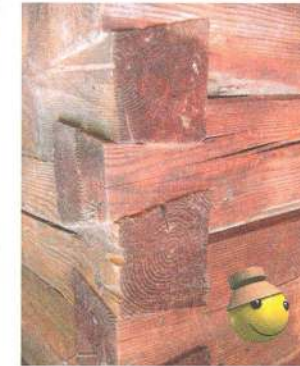
Utilizarea lemnului ca material de construcție

vezi și detaliile din capitolul “Lemnul” – volumul “Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi”

Lemnul este principalul element de construcție care ne dă identitate - nu degeaba Maramureșul a fost numit Țara Lemnului. Lemnul face parte din categoria materialelor regenerabile. Se recomandă folosirea lui ca material de construcție, atât pentru elementele de structură cât și pentru cele de finisaj.

Pentru casele cu structura din lemn, pereții se vor realiza din bărne din lemn, care vor rămâne vizibile la exterior.

Lemnul poate fi folosit ca învelitoare atunci când distanța față de vecinătăți o permite. Un acoperiș în 4 ape repezi, învelit cu șindriță, este elementul cel mai important care definește arhitectura maramureșana.

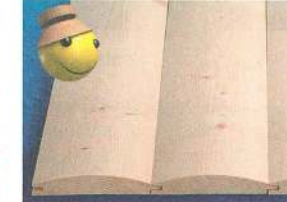
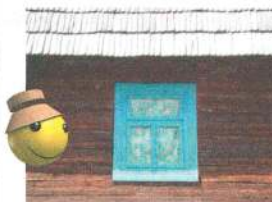


În cazul în care lemnul nu este folosit pentru structura caselor se recomandă a fi folosit ca element de decor:

balustradă, stâlpi, fruntarii

tâmplărie și ancadramente

placări exterioare



Se va acorda mare atenție tratării lemnului (împotriva focului, a fungilor și a insectelor).

NORMATIV DE SIGURANȚA LA FOC A CONSTRUCȚIILOR P118-99, tabel 2.2.2. – Distanțe de siguranță

Se va acorda mare atenție conformării la foc și în special a distanțelor față de vecinătăți.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I - II	III	IV - V
I - II	6	8	10
III	8	10	12
IV - V	10	12	15





REGULA 5
Acoperișul în 4 ape

vezi și detaliile din capitolul "Acoperișul" –volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Pentru ca o casă să se integreze în peisajul construit al localităților Budești și Sârbi, este foarte important ca acoperișul să aibă 4 ape. Mai mult decât atât, pantele acoperișului trebuie să fie rezezi (60-70 de grade).



Invelitoarea se recomandă a fi:

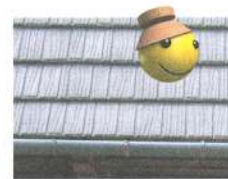
Pentru casele vechi: învelitoarea tradițională din lemn (șiță, șindrilă, draniță)
Pentru casele noi:

șiță, șindrilă, draniță
Este preferabil ca intersecțiile planurilor inclinate să fie rotunjite

șindrița bituminoasă (culori închise, sobre)

tabla plană falțuită (culori închise, sobre)

țigla metalică cu acoperire din piatră naturală (culori închise, sobre)



Se va evita:
construirea acoperișurilor în 2 ape, și a coamei "petrecute"



folosirea învelitorilor cu fața văzută metalică lucioasă, strălucitoare

folosirea culorilor puternice și stridente (roșu, maro-roșcat, albastru, verde)



bățuirea șitei sau a șindriței în culori stridente



REGULA 6
Ritmurile prispei

vezi și detaliile din capitolul "Prispa" din volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Alături de folosirea lemnului și a acoperișurilor rezezi în 4 ape, PRISPA (șatra, șopru) este un alt element definitoriu pentru arhitectura locală.

În cazul caselor vechi se recomandă ca prispele să nu fie modificate, modernizate, adaptate sau anulate, desenul frunțarului și al balustradei trebuie să rămână mărturie a talentului meșterilor



În cazul caselor noi, se va păstra ideea prispei sau a ritmurilor sale, adaptată cerințelor funcționale sau estetice contemporane. Prispa este o parte a unei case care, pentru a rămâne în domeniul arhitecturii tradiționale, trebuie să fie realizată din lemn. În cazul în care o casă nouă nu are prispă și nici terasă, ritmurile sale trebuie să se regăsească totuși în fațada principală.

Se va evita:

închiderea prispelelor caselor vechi.



realizarea prispelelor, balcoanelor sau a teraselor caselor moderne, din beton, zidărie sau alte materiale masive.





RECOMANDĂRILE care urmează întregesc **SETUL DE REGULI ARHITECTURALE** pentru localitățile Budești și Sârbi.

Se referă la elementele componente ale casei sau gospodăriei și la ceea ce trebuie făcut înainte de a începe efectiv lucrul la construirea casei.

Sunt sfaturi care, dacă vor fi urmate, vor conduce la finalizarea unei case sau a unei gospodării care pastrează specificul localității în care trăiți. Iar dacă toți cei care construiesc case noi sau își modernizează gospodăriile vor respecta **SETUL DE REGULI ARHITECTURALE**, împreună cu **RECOMANDĂRILE** care îl însoțesc, întreaga localitate va avea de câștigat prin respectul arătat tehnicilor și modului de construire folosit de înaintași.

RECOMANDĂRI
1. Soclul



vezi și detaliile din capitolul "Soclul" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Pentru a construi în stil tradițional este important ca soclul să fie compus din piatră: **ZIDĂRIE DE PIATRĂ** sau **PLACAJ DE PIATRĂ**.



Ca alternativă, soclul poate fi tratat cu tencuie rezistente la umezeală, în culori sobre: GRI sau MARO. Se va acorda mare importanță hidroizolației orizontale atunci când se lucrează cu beton (între fundația din beton și soclul din beton, sau între soclul din beton și pereți – vezi detaliile din capitolul "Soclul" din "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile maramureșene Budești și Sârbi")

Se va evita:

folosirea materialelor care imită piatra sau lemnul



folosirea culorilor stridente



RECOMANDĂRI
2. Pereții



vezi și detaliile din capitolul "Pereții" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Pentru a construi în stil tradițional este important ca pereții caselor noi să fie realizați din bărne din lemn.

În cazul în care structura casei este din zidărie de cărămidă, finisajul exterior poate fi lambricul din lemn, sau tencuielile pentru exterior în culori discrete (din gama culorilor naturale ale lemnului)

Se va evita:

se va evita acoperirea, la exterior, a pereților din bărne din lemn



folosirea culorii albe pentru vopsitoriile exterioare



folosirea culorilor stridente pentru tencuielile exterioare (roșu, portocaliu, ...)



vopsirea sau bățuirea oricărui element din lemn în culori stridente



RECOMANDĂRI 3. Tamplăria



Vezi și detaliile din capitolele "Ferestre" și "Uși" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Ferestre

Ferestrele tradiționale sunt realizate din lemn și sunt duble.

Au dimensiuni mici și sunt dezvoltate pe verticală.

Pentru a obține mai multă lumină în spațiile interioare, atât la parter cât și în spațiile amenajate în volumul șarpantei, se vor găsi metode alternative (fie cele descrise în paragrafele din capitolul "Soclul" din "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile maramureșene Budești și Sârbi", fie altele inovații) Culorile pot fi vii (albastru, verde), sau poate fi păstrată culoarea naturală a lemnului.



Uși

Ușile tradiționale sunt realizate din lemn.

În cazul în care ușile au ochiuri de fereastră, acestea ocupă doar jumătatea superioară a ușii. Culorile pot fi vii (verde) sau poate fi păstrată culoarea naturală a lemnului. În cazul ușilor de șura, acestea pot fi bogat decorate și colorate (verde, albastru, portocaliu, alb, maro)



Se va evita:

- înlocuirea lemnului cu P.V.C. sau ALUMINIU, și realizarea ferestrelor simple, cu o singură foaie – așa-numitele "termopane"
- folosirea culorii albe.
- folosirea sticlei reflectorizante sau a sticlei bombate



RECOMANDĂRI 4. Gardul



vezi și detaliile din capitolul "Gardul" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Gardul face parte din seria elementelor de importanță mare pentru peisajul construit maramureșean.

Alături de ACOPERIȘ, împrejmuirea este un element care are un impact vizual mare și un aport important în calitatea peisajului construit.

Gardurile tradiționale sunt realizate din lemn și au înălțimi ponderate (1,00m - 1,50m) astfel încât privirea trecătorului să poată trece peste gard.

Dacă din cauza diferențelor de nivel între teren și stradă este nevoie de un soclu-zid de sprijin, acesta va respecta recomandările "1. Soclul"



Se va evita:

Se va evita importul de forme, materiale și culori străine de spiritul locului, cum ar fi:

gardurile cu baluștri



gardurile cu panouri din lambrouri din plastic



gardurile din tablă inoxidabilă



gardurile din beton și culori stridente





RECOMANDĂRI
5. Poarta



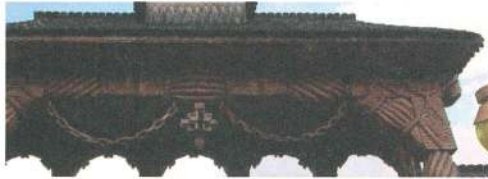
vezi și detaliile din capitolul "Poarta" – volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"

Ce ar fi maramureșul și arhitectura sa tradițională fără Poarta Maramureșeană?



Este important ca porțile vechi să fie păstrate, reparate sau restaurate.

Pentru incintele care nu au porți vechi dar proprietarii doresc să construiască o poartă tradițională, se va alege cu grijă meșterul care va executa lucrarea, pentru a nu obține o poartă excesiv de originală sau prea încărcată cu decorații ostentative.



Porțile noi – porți obișnuite – se recomandă a fi realizate din lemn, simple sau cu decorații aplicate sau decupate (și nu sculptate). Oricât de modestă ar fi, poarta trebuie să fie, totuși, mai înaltă decât gardul.



O sub-variantă pentru poarta tradițională este aceea a porții mici, tratate monumental, cu acoperiș și decorații, dar cu poarta pentru căruțe și animale tratată funcțional.



Se va evita realizarea porților din material nespecific, și cu modele de factură urbană, cum ar fi:

porți metalice, așa-numite "din fier forjat"



porți din lemn, simple, dar băluite sau vopsite în culori stridente.



porți metalice, realizate din cadre metalice și tablă inoxidabilă.



utilizarea materialelor compozite, în culori puternice



RECOMANDĂRI

6. Alei, platforme, pavimente



Pentru amenajarea incintelor respectând specificul local, se vor păstra suprafețe cât mai mari acoperite cu iarbă. Pentru aleile pietonale sau platformele carosabile se recomandă montarea pietrei de rău în pat de nisip, și încurajarea ierbii să crească în interspațiile dintre pietre. În cazul în care se dorește amenajarea unor platforme din dale (artificiale sau naturale) din piatră, acestea vor fi montate în pat de nisip.



Se va evita:

- acoperirea suprafețelor mari cu materiale impermeabile (beton, dale din piatră naturală sau artificială montate în beton)



*** Pentru alte **RECOMANDARI** sau pentru **alte detalii**, citiți și capitolele "INSTALATIILE TERMICE", "INSTALATIILE SANITARE", "INSTALATIILE ELECTRICE" și "VEGETATIA" din volumul "Analiza tipologică și morfologică a locuințelor din localitățile Budești și Sârbi"





SFATURI UTILE

Ce trebuie să faceți înainte de a începe construirea unei case?

CASĂ VECHĂ sau CASĂ NOUĂ ?

Mai întâi decideți dacă trebuie într-adevăr să construiți o casă nouă, sau este suficient să modernizați casa veche, în caz că există una pe terenul dumneavoastră. Nu uitați că spațiul podului poate adăposti o suprafață utilă asemenea celei de la parter dar destinată dormitoarelor, și nu uitați că, cel puțin la parter poate fi amenajată o baie cu toate facilitățile actuale.

Dacă totuși familia este mare, și trebuie să construiți o casă nouă, fiți cumpătați atunci când numărați camerele necesare. Copii cresc, și preferă să se așeze și ei "la casa lor". În câțiva ani vă veți trezi că aveți o casă mare și goală (din ce în ce mai des copiii preferă să se așeze "la casa lor" chiar dacă părinții au construit ... un conac).

PROIECTUL

Odată ce v-ați decis dacă amenajați casa veche sau construiți o casă nouă, începe etapa proiectului.

Mai întâi verificați actele de proprietate. Persoana pe numele căreia se află înscris terenul în Extrasul de Carte Funciară (Extrasul C.F.) este persoana pe numele căreia se vor elibera toate actele și documentele viitoarei locuințe.

Apoi un topograf trebuie să facă o Ridicare Topografică a întregii gospodării în care se află căsuța pe care doriți să o modernizați, sau a întregului teren pe care doriți să construiți casa cea nouă. Topograful trebuie să îi cereți să vă aducă "**Planul de situație pe suport topografic**", vizat de **Oficiul de Cadastru**.

Urmează proiectul pentru casă.

În caz că doriți să amenajați o casă veche este important să apelați la un arhitect. Acesta va găsi soluțiile cele mai bune, atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere funcțional. Arhitectul trebuie să discute mult cu clientul său, ca să-i înțeleagă modul de viață și ceea ce așteaptă de la noua locuință.

În caz că doriți o casă nouă și ați ales un model din **CATALOGUL CU CASE ÎN STIL TRADIȚIONAL pentru localitățile Budești și Sârbi**, este simplu, pentru că trebuie doar să consultați un inginer structurist, care să vă facă "Proiectul pentru adaptarea la teren" a modelului ales. Inginerul structurist va apela la un inginer geotehnician pentru un "Studiu geotehnic" de unde va extrage informații cu privire la proprietățile terenului în care vor fi făcute fundațiile noi, pentru o dimensionare corectă a materialelor folosite (beton, armatură).

În SETUL DE REGULI ARHITECTURALE pentru localitățile Budești și Sârbi

și în
ANALIZA TIPOLOGICĂ ȘI MORFOLOGICĂ a locuințelor din Budești și Sârbi
găsiți sfaturi utile în acest sens.

CATALOGUL CU CASE ÎN STIL TRADIȚIONAL pentru localitățile Budești și Sârbi
vă oferă câteva modele.

În caz că nici sfaturile și nici modelele nu vă ajută prea mult, apelați la un **arhitect** – acesta are tocmai acest rol: să rezolve împreună cu dumneavoastră toate problemele care apar atunci când cineva dorește să amenajeze o casă veche, sau să construiască o casa nouă.

Dacă nici unul din modelele prezentate în

CATALOGUL CU CASE ÎN STIL TRADIȚIONAL pentru localitățile Budești și Sârbi nu satisfac nevoile dumneavoastră, sau pur-și-simplu doriți o casă "unică", este timpul să găsiți un arhitect. Acesta vă va pune o sumedenie de întrebări cu privire modul de viață și la ceea ce așteptați de la noua locuință, va vizita terenul, după care vă va face o propunere care să răspundă atât dorințelor dumneavoastră, cât și legislației din domeniul construcțiilor. Verificați împreună cu arhitectul dumneavoastră dacă viitoarea casă păstrează specificul local, complectând **GRILA DE VERIFICARE A ÎNCADRĂRII ÎN SPECIFICUL LOCAL – Budești și Sârbi**.

AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE

Obținerea Autorizației de Construire pentru orice lucrări de construcții veți face pe terenul dumneavoastră, este obligatorie.

Autorizația de construire nu este obligatorie doar atunci când faceți lucrări care nu schimbă caracteristicile construcției – spre exemplu atunci când schimbați învelitoarea degradată din șindrilă cu șindrilă nouă, când schimbați ferestrele duble din lemn tot cu ferestre duble din lemn în aceeași culoare, când înlocuiți elementele degradate ale porții din lemn, fără să profitați de ocazie și să faceți o poartă metalică.

Concluzia este că atât în cazul casei vechi, cât și în cazul casei noi este nevoie de obținerea Autorizației de Construire. Procedura de autorizare a proiectului are 3 etape:

- obținerea Certificatului de Urbanism
- obținerea avizelor, acordurilor și verificărilor cerute prin Certificatul de Urbanism
- obținerea Autorizației de Construire

Certificatul de Urbanism este documentul prin care Primăria vă comunică informații în legătură cu terenul dumneavoastră (situația juridică, rețele edilitare, reguli de urbanism sau reguli arhitecturale obligatorii a fi respectate ...), vă comunică dacă puteți construi pe acel teren și ce acte și ce documente trebuie să pregătiți pentru a obține Autorizația de Construire. Certificatul de Urbanism poate fi negativ în caz că terenul dumneavoastră este situat în extravilan, sau dacă Planul Urbanistic General al localității interzice construirea de locuințe în acea zonă.

Pentru Certificatul de Urbanism se plătește o sumă proporțională cu suprafața înscrisă în Extrasul C.F aferent terenului dumneavoastră.

Avizele, acordurile și verificările cerute prin Certificatul de Urbanism

Certificatul de Urbanism vă poate cere avize de la deținătorii de rețele (electrică, apă, gaz, etc.) sau de la instituții cum ar fi Direcția de Sănătate Publică, Agenția de Mediu sau Grupul de Pompieri, verificarea proiectului în cazul în care locuința are mai mult de 2 niveluri, Acordul Inspectoratului de Stat în Construcții, sau Ordinul Arhitecților. Cea mai mare parte a acestor avizele veți obține din Baia-Mare. Excepție fac rețelele locale. Certificatul de Urbanism poate cere și *Studiile de teren*: ridicarea topografică pe suport cadastral-vizată de Oficiul de Cadastru, și Studii Geotehnic. Verificați dacă ați discutat aceste lucruri cu arhitectul dumneavoastră.

Prețul avizelor, acordurilor și verificărilor este stabilit de fiecare avizator în parte; cheltuielile mai mari le veți avea cu verificările și cu Inspectoratul de Stat în Construcții. Avizul Ordinului Arhitecților intră în atribuțiunea arhitectului care vă coordonează lucrările de proiectare.





Autorizația de Construire vă va fi eliberată dacă prezentați proiectul împreună cu Studiile de teren, cu toate avizele, acordurile și verificările cerute prin Certificatul de Urbanism, și cu actele de proprietate.

Proiectul autorizat trebuie să fie respectat, abaterile de la proiectul autorizat vor trebui reautorizate, mai ales dacă se modifică suprafața construcțiilor sau regimul de înălțime. Atât la începerea lucrărilor de construire cât și la finalizarea lor va trebui să anunțați Primăria și Inspectoratul de Stat în Construcții.

Este foarte important de înțeles faptul că atunci când îmi fac o casă nouă nu este de ajuns să țin cont doar de dorințele și necesitățile mele.

Sigur că în primul rând voi ține cont de necesitățile întregii familii, evoluția ei în timp, planurile de viitor. De reținut că o casă poate să fie frumoasă fără să fie mare și cu prea multe camere.



Apoi trebuie să fii atent ca prin ceea ce faci să nu îți deranjezi vecinii, sau strada împreună cu trecătorii săi.



Casa pe care o construiesc trebuie să respecte legile scrise sau nescrise care guvernează localitatea în care trăiesc.



și nu în ultimul rând, casa mea trebuie să se încadreze în peisajul natural din care face parte.



	GRILA pentru VERIFICAREA ÎNCADRĂRII în SPECIFICUL LOCAL al localităților BUDEȘTI și SĂRBI	PUNTAJ MAXIM (135 puncte)	PUNTAJ ACORDAT
1	Sunt păstrate construcțiile vechi, din lemn - în cazul în care acestea există pe teren	15	
2	Distanța față de construcțiile învecinate este mai mare de 3,00m	10	
3	Regimul de înălțime este de maxim D+P+2M	15	
4	Garajul se află într-o construcție diferită față de casă	5	
5	Pereții sunt din bârne din lemn	10	
6	Dacă pereții sunt din zidărie de cărămidă, sunt (parțial) plăcați cu elemente din lemn, sau au alte elemente decorative din lemn	10	
7	Acoperișul este în 4 ape, cu panta mai mare de 55 de grade	25	
8	Invelitoarea este din lemn (șita, șindrilă)	15	
9	Invelitoarea este din tablă plană fâltuită, șindrilă bituminoasă sau țiglă metalică cu acoperire din piatră naturală	10	
10	Casa are prisă (șatră, sau șatră și șopru)	10	
11	Socul este din piatră naturală (placaj sau zidărie)	5	
12	Tâmplăria este din lemn	10	
16	Culorile folosite sunt sobre și discrete	15	
TOTAL			

Pentru ca o gospodărie să se încadreze în **specificul local** al localităților **Budești și Sârbi**, este obligatoriu ca **punctajul** obținut în grila de verificare să fie de **mimin 120 de puncte**.

Dacă proiectul depus pentru Autorizația de Construire nu conține descrierea împrejmuirilor, se vor specifica în Autorizația de Construire următoarele:

POARTA și GARDUL se vor realiza din lemn

GARDUL va avea înălțimea maximă 1,50m

PATFORMELE din incintă vor fi permeabile (straturile componente nu vor fi realizate din beton sau alt material impermeabil)



.....

Solicitati INFORMATII la:

- Primăria din Budești

- sediul Ordinului Arhitecților – filial Nord-Vest , Baia-Mare, str. Minerilor nr. 11, tel. 0262/215 261

- pe internet, la adresa www.conservarearhitectura.ro

- arh. Laura Zaharia, tel. 0262.275.787

.....