

TEMĂ DE PROIECTARE
pentru monumentul istoric
Biblioteca Județeană „Bod Péter”,
Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Obiectul de investiție: *reabilitare-refuncționalizare*
Biblioteca Județeană „Bod Péter”
Cod LMI 2004: CV-II-m-A-13094

Titularul investiției: *Ministerul Culturii și Patrimoniului Național*

Beneficiarul investiției: *Biblioteca Județeană „Bod Péter”*

Amplasament (adresa): *520008 Sf. Gheorghe, str. Gábor Áron nr. 14,*
județul Covasna

Faza de proiectare: *DALI - DT - DTAC - DE -*
- cercetările, investigațiile și proiectele de specialitate
solicitate sunt detaliate în capitolul 1. (Condițiile de temă
impuse de titular)

1 – CONDIȚIILE DE TEMĂ IMPUSE DE TITULAR

1.1 Elemente de recunoaștere a monumentului

- 1.1.1 Denumire: Fostul Sediul al Scaunelor, azi Biblioteca Județeană „Bod Péter” – imobil aflat pe lista monumentelor istorice 2004 la poziția: CV-II-m-A-13094
- 1.1.2 Localizare: 520008 Sf. Gheorghe, str. Gábor Áron nr. 14, județul Covasna
- 1.1.3 Funcțiuni anterioare: sediul comitatului Treiscaune (1832), sediul prefecturii județului Treiscaune (1920), sediul Consiliului Popular al raionului Sf. Gheorghe ('60), sediul Consiliului Popular al județului Covasna (1968)
- 1.1.4 Funcțiunea actuală: bibliotecă județeană (1974)
- 1.1.5 Funcțiunea propusă: bibliotecă județeană
- 1.1.6 Proprietar: Consiliul Județean Covasna, act proprietate: nr. cadastral 25017, 25017-C1

1.2 Datare, scurt istoric:

- 1.2.1 Datare: 1832 – sediul comitatului Treiscaune
- 1.2.2 Scurt istoric 1832 – clădire în stil clasicist cu parter și etaj, respectiv subsol parțial în formă de U, cu un gang de intrare centrală deschis și coridoare deschise cu arcade în jurul curții interioare, fațada principală având 5 axe de goluri și un rezalit central marcat cu fronton triunghiular
- 1897-1904 – reamenajarea clădirii în stil unitar, eclectic: extindere cu 2 aripi de câte 3 axe de goluri la nord și la sud, construirea corpului administrativ actual la nord-vest, închiderea gangului central și a coridoarelor, amenajarea sălii festive la etaj etc.
- 1904-1990 – desființarea gangului sudic, extinderea corpului administrativ spre nord, numeroase modificări interioare
- după 1990 – realizarea centralei termice, amenajarea restaurantului „Pivnițele Sf. Gheorghe” în subsol, găzduirea încăperilor Centrului de Coordonare Culturală al Republicii Ungare (Anexa nr. 1.)

1.3. Descriere / etape de construcție / importanță:

- 1.3.1 Descriere: construcție eclectică cu regim de înălțime s+p+1 realizată prin mai multe etape de extindere și remodelare. Este o clădire de formă tentaculară în plan: la corpul central de U aplatizat se leagă câte două aripi către nord și sud, respectiv corpul administrativ către nord-vest. Fațada principală către est cu 11 axe de goluri este marcată de rezalitul central al clădirii inițiale de 5 axe de goluri cu timpan triunghiular și loggie.
- Sistemul constructiv este alcătuit din fundații și zidărie de cărămidă, planșeu cu bolte deasupra parterului, respectiv cu structură de lemn deasupra etajului, șarpantă de lemn în patru ape.
- Instalații existente: apă, canalizare, gaz, electricitate din rețele comunale. (Anexa nr. 2.)
- suprafețe existente - construită: 1200 m² - desfășurată: 2640 m²
- regim de înălțime: - existent: s+p+1 - propus: s+p+1
- 1.3.2 Etape princ. de constr.: 1832 – clădire clasicistă în formă de U, 1897-1904 - extindere către nord și sud, remodelare în stil unitar eclectic, închiderea gangului central și a coridoarelor, construirea corpului administrativ, amenajarea sălii festive după 1904 – desființarea gangului sudic, extinderea corpului administrativ spre nord, numeroase modificări interioare etc.
- 1.3.3 Importanță: importanța monumentului de categoria A se datorează mai degrabă valorii memoriale deosebite, decât valorii arhitecturale (aici s-a ținut memorabila reuniune din 23 noiembrie 1848, la care Gábor Áron a făcut promisiunea că în două săptămâni va începe fabricarea tunurilor pentru luptele de autoapărare). Ca bibliotecă județeană și instituție culturală de importanță majoră din regiune, are pe plan funcțional o însemnătate deosebită, ceea ce însă nu este fructificată pe deplin din pricina stării actuale a imobilului.

1.4. Starea de conservare

1.4.1 starea fizică:

ca urmare a numeroaselor intervenții de după anul 2000, clădirea se află într-o stare fizică mediocră. Starea degradată și neconformă a construcției se manifestă cel mai elocvent prin condițiile funcționale insuportabile: insuficiența spațiilor de depozitare a cărților, respectiv existența unor funcțiuni străine, adăpostite în încăperile bibliotecii.

Sistemul de utilizare a spațiilor este unul haotic, încălcând numeroase norme în vigoare referitoare la siguranța la foc, la instalațiile termice, sanitare, electrice, respectiv la accesul persoanelor cu handicap. Cele mai reprezentative și însoțite încăperi ale bibliotecii sunt utilizate ca depozite închise de cărți într-o înghesuală care în unele locuri amenință structura portantă a construcției. Sistemul firesc și istoric de circulație a clădirii este obstrucționat în mai multe locuri, instalațiile sanitare, termice și electrice sunt necorespunzătoare. (Anexa nr. 3.)

1.5 Documentații și lucrări anterioare referitor la monument

1.5.1. Fișa de monument: Anexa nr. 4.

1.5.2. Lucrări publicate: nu este cazul

1.5.3. Proiecte anterioare: - Reparații capitale – etapa I. Aviz nr. 12 / M / 2002
- Refacere canal pluvial. Aviz nr. 64 / M / 25. 11. 2004
- Reabil. corpului admin și depozite. Aviz nr. 90 / M / 2008.

1.5.4. Lucr. exec. după 1950: închiderea gangului sudic, modificări interioare (compartimentări, schimbări de tâmplărie etc.), realizarea centralei termice și amenajarea restaurantului în subsol.

1.6 Cercetări și investigații necesare

- relevee arhitectură+degr.
- studiu istorico-arhitectural
- ridicare topografică
- studiu geotehnic
- cercetare arheologică
- cercetare de parament
- expertiză biologică

- expertiză comp. artistice
- expertiză tehnică
- expertiză acustică

1.7 Etapizarea proiectării

1.7.1 Intervenții de urgență nu este cazul

1.7.2 Proiect de restaurare și consolidare

a. Lucrări preliminare

- cercetări și investigații – conform punctul 1.6

- DALI

b. Proiectare (DT + DTAC)

- restaurare / arhitectură + verificare

- restaurare componente artistice

- consolidare / structură + verificare

- instalații + verificare

- documentație economică

- caiete de sarcini

- docum. pt. obținerea av.

faza DE:

- restaurare / arhitectură

- consolidare / structură

- instalații

c. Lucrări suplimentare (faza PT+DE)

- sistematizare verticală

- amenajări exterioare

- rețele exterioare (în incintă)

- instalație paratrăsnet

Note

1. Proiectele în faza DALI vor fi analizate și întocmite în două variante: cu depozit subteran de cărți, realizat sub corpul administrativ, respectiv fără acest depozit subteran (în acest caz suprafața necesară de depozitare va fi asigurată prin realizarea unui depozit extern, care nu face obiectul proiectului vizat).

2. Proiectele în faza PT vor fi întocmite conform H.G. nr. 28 / 09. 01. 2008 și al „conținutului cadru” stabilit prin Ordinul comun MFP – MLPTL nr. 863 / 02. 07. 2008, adaptat la specificul activităților din domeniul restaurării monumentelor.

2 - CONDIȚIILE DE TEMĂ IMPUSE DE BENEFICIAR

2.1 - Tipul lucrării:

intervenție la o construcție existentă

după caz, pentru:	- obișnuită	<input type="checkbox"/>	- monum. istoric	<input checked="" type="checkbox"/>
	- conservare	<input type="checkbox"/>	- consolidare	<input type="checkbox"/>
	- reabilitare	<input checked="" type="checkbox"/>	- refuncționalizare	<input checked="" type="checkbox"/>
	- extindere	<input type="checkbox"/>		

Caracteristicile construcției existente:

- funcțiune	bibliotecă județeană (detaliat în Anexa nr. 2.)		
- sistem constructiv	fundații și zidărie de cărămidă, planșeu cu bolte, respectiv cu structură de lemn, șarpantă de lemn		
- instalații existente	apă, canalizare, gaz, electricitate din rețele comunale		
- anul construirii	1832, cu extinderi și modificări ulterioare (Anexa nr. 1.)		
- starea tehnică:	- structură: mediocră		
	- finisaje exterioare: bune		
	- finisaje interioare: mediocre, în unele locuri înlocuite		
	- tâmplărie: mediocră, în unele locuri înlocuită		
	- confecții metalice, confecții de piatră etc.: mediocre, cu unele lipsuri		
- suprafețe existente	- construită: 1200 m ²	- desfășurată: 2640 m ²	
- regim de înălțime:	- existent: s+p+1	- propus: s+p+1	
- probleme funcționale:	- conform Anexa nr. 3.		

2.2 – Funcțiunea solicitată:

bibliotecă județeană

- principalele solicitări de spații construite:

parter:

- vestibul și scara principală	88 m ²
- desființarea celulei portarului	
- soluționarea denivelărilor în vederea accesibilității	
- schimbarea pardoselii cu un material mai prietenos	
- instalarea unui lift pentru persoanele cu handicap	
- proiectul să prevadă: recepție cu 2 posturi, post electronic de explorare pt. vizitatori, instalarea sistemului	

electronic de evidență a frecvenței, garderobă cu dulapuri încuiabile, mobilier pentru așteptare, relaxare

- secția de împrumut pt. copii 75 m²
 - legătură directă cu noua grădină de joc
- sala de lectură 188 m²
 - reamenajarea mobilierului conform cerințelor actuale
 - pardoseală potrivită pentru conectoare și cabluri
- unitatea de la parter a depozitului de cărți centralizat 100 m²
 - închis publicului, intrare cu card
 - cărțile vor fi aranjate centralizat, nu în anexele secțiilor
 - să permită depozitarea modernizată și comprimată, fiind dotată cu lift pt. cărți
 - îndeplinirea normelor privind securitatea la incendiu
 - îndeplinirea tuturor normativelor în vigoare
- cafenea în locul depozitului secției de împ. pt. adulți 70 m²
 - mai degrabă pentru familii, lângă grădina de joc
 - accesibil din bibliotecă și de pe stradă
- vestibul cu porți vitrate (redeschiderea gangului sudic) 36 m²
- birou de istorie locală și regională 25-30 m²
 - eventual cu posibilitate de acces pentru public
- birou de informare și metodic 25-30 m²
- compartimentul de întreținere 15 m²
- chicinetă 15-20 m²
- grupuri sanitare noi pentru vizitatori și pentru personal conform normativelor

etaj:

- sala festivă „Gábor Áron” 182 m²
 - sală de expoziție, de conferințe și de concerte
 - reabilitarea componentelor artistice și arhitecturale, analizarea instalării unei pardoseli înclinate de tip amfiteatru, reînnoirea completă a mobilierului uzual etc.
 - reamenajarea sălii conform celor mai noi standarde tehnice: reabilitarea acustică, realizarea

unui sistem video-audio cu încăperile tehnice necesare care să permită organizarea expozițiilor, conferințelor (boxe pt. translatori și pentru presă), cât și a concertelor, realizarea unui sistem modern de iluminat

- Centrul de Coordonare Culturală al Republicii Ungare 85 m²
 - conform cerințelor Centrului
 - cu scară exterioară sau interioară și intrare separată
 - contoare separate

- secția de împrumut pt. adulți 288 m²
 - asigurarea unui birou pentru personal
 - reducerea dimensiunii depozitului închis
 - amenajarea unei secții de limbă străină în locul actual al C. C. C. al Republicii Ungare, potrivită și pentru găzduirea unor reuniuni mici (prezentări de carte, discuții etc.)
 - sistem alcătuit din mai multe puncte de informare
 - instalarea calculatoarelor printre rafturi
 - pardoseală potrivită pentru conectoare și cabluri
 - mobilier dotat cu iluminat și conexiuni electrice
 - sistem modern de iluminat

- unitatea de la etaj a depozitului de cărți centralizat 71 m²
 - închis publicului, intrare cu card
 - cărțile vor fi aranjate centralizat, nu în anexele secțiilor
 - să permită depozitarea modernizată și comprimată, fiind dotată cu lift pt. cărți
 - îndeplinirea normelor privind securitatea la incendiu
 - îndeplinirea tuturor normativelor în vigoare

- secretariat 15 m²
- birou director 25 m²
- birou dir. adj. ec. + salarizare + administrator 20-25 m²
- birou de prelucrare a colecțiilor 35 m²
- grupuri sanitare noi pentru vizitatori și pentru personal conform normativelor

- mansardă:**
- birou de digitizare 30 m²
- cameră de oaspeți 25 m²
- centrală termică și alte instalații 30 m²

subsol*:

- unitatea subterană a depozitului de cărți centralizat 100 m²
 - proiectul în faza DALI va fi întocmit în două variante și va face o recomandare pentru următoarele faze de proiectare privind asigurarea suprafeței necesare de depozitare prin realizarea acestui depozit subteran sau prin realizarea unui depozit extern
 - închis publicului, intrare cu card
 - cărțile vor fi aranjate centralizat, nu în anexele secțiilor
 - să permită depozitarea modernizată și comprimată, fiind dotată cu lift pt. cărți
 - îndeplinirea normelor privind securitatea la incendiu
 - îndeplinirea tuturor normativelor în vigoare

*În subsol se află deja, ca spațiu existent și funcțional, restaurantul „Pivnițele Sf. Gheorghe”, pe o suprafață de 200 m², acesta nu face obiectul proiectării.

- total suprafețe utile:	2227 m²	(cu spații de circulație)
- număr estimat de utilizatori:	anual: cca. 83 000 vizite	personal: 35 pers.

2.3 - Sistemul constructiv agreat de beneficiar

Trebuie menținut sau eventual consolidat sistemul constructiv existent, cu respectarea cerințelor speciale privind restaurarea monumentelor istorice.

2.4 - Nivelul de confort solicitat – echiparea cu instalații aferente construcției

- încălzire centrală în toate încăperile
- climatizare după caz, conform exigențelor funcționale
- condiționare – splituri după caz, conform exigențelor funcționale
- ventilații în grupurile sanitare și în dep. subteran (dacă este cazul)
- instalații electrice 220 V în toate încăperile, conform unei concepții unitare de iluminat și de instalații electronice, cu contor separat pt. C. C. C. al Republicii Ungare
- instalații de 380 V după caz, conform exigențelor funcționale
- instalații de curenți slabi
- telefonie fixă la recepție, în toate birourile și secțiile, în C. C. C. al Republicii Ungare, montat ascuns în ziduri sau sub

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| | | pardoseală |
| - TV cablu – internet | <input checked="" type="checkbox"/> | la recepție, în toate birourile și secțiile, în spațiile vizitatorilor, în C. C. C. al Republicii Ungare, montat ascuns în ziduri sau sub pardoseală |
| - rețea calculatoare | <input checked="" type="checkbox"/> | la recepție, în toate birourile și secțiile, în spațiile vizitatorilor, în C. C. C. al Republicii Ungare, montat ascuns în ziduri sau sub pardoseală |
| - sist. de alarmă PSI | <input checked="" type="checkbox"/> | după caz în toate încăperile, cu precădere în depozitul de cărți centralizat |
| - interfon | <input type="checkbox"/> | |
| - instalații sanitare | <input checked="" type="checkbox"/> | în toate grupurile sanitare, chicinetă, cameră de oaspeți, cu contor separat pt. C. C. C. al Republicii Ungare |
| - instalații de gaze | <input checked="" type="checkbox"/> | în centrala termică, eventual în chicinetă, cu contor separat pt. C. C. C. al Republicii Ungare |
| - alte tipuri de instalații | <input checked="" type="checkbox"/> | lift pt. persoane cu dizabilități și lift pentru cărți |

2.5 - Nivelul de reprezentare, opțiunile estetice și de finisaj

- | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---|
| - ridicat | <input checked="" type="checkbox"/> | în toate încăperile destinate vizitatorilor și oaspeților |
| - mediu | <input checked="" type="checkbox"/> | în toate celelalte încăperi destinate personalului |
| - strict funcțional | <input checked="" type="checkbox"/> | în încăperile tehnice |

3 - CONDIȚIILE DE TEMĂ GENERATE DE AMPLASAMENT

- 3.1 - Suprafața terenului** **1668 m²**
- dimensiuni principale 60 x 28 m

3.2 - Date generale

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--|
| - Teren liber de construcții | <input type="checkbox"/> | | |
| - Există construcții pe lot | <input checked="" type="checkbox"/> | regim de înălțime: s+p+1 | supr. desfășurată: 2640 m ² |
| care se păstrează | <input checked="" type="checkbox"/> | se păstrează parțial | <input type="checkbox"/> se demolează <input type="checkbox"/> |
| - Calea de acces dispusă pe latura de est, sud și vest a terenului. | | | |
| - Particularități topografice și de relief ale terenului: pantă ușoară spre nord | | | |

- Natura terenului de fundare conform studiului geotehnic solicitat prin prezenta temă
- Zona seismică conform P100-1/2006.

3.3 - Posibilitățile de asigurare a utilităților

3.3.1 - din rețelele edilitare publice existente în zonă:

- | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| - aliment. cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> | - gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> | - telefoane | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - energia electrică | <input checked="" type="checkbox"/> | - termoficare | <input type="checkbox"/> |

3.3.2 - în soluții locale

- puț de apă
- stație de epurare
- cazan pe gaz nat.
- alte tipuri

3.4 - Rețele edilitare care grevează amplasamentul și pot impune restricții de construire:

- apă, canalizare
- energie electrică
- gaze naturale

3.5 - Reglementările urbanistice corespunzătoare amplasamentului – conform certificatului de urbanism emis pe baza planurilor de urbanism aprobate (PUG), care va fi obținut prin grija beneficiarului.

4 – CERINȚELE ESENȚIALE DE CALITATE SE VOR ASIGURA PENTRU CATEGORIA C (normală) DE IMPORTANTĂ A CONSTRUCȚIEI, stabilite conform Legii 10 / 1995, HGR 766 / 1997 și normativele tehnice în vigoare în domeniul proiectării și executării lucrărilor de construcții, corelate și completate cu prevederile din legislația altor domenii complementare care determină anumite cerințe specifice de natură funcțională, tehnică sau de dotare, cum ar fi cele privind protecția civilă, securitatea la incendiu, sănătatea populației, protecția mediului, a monumentelor istorice și altele, corespunzător particularităților funcționale și de amplasament.

