RESTAURARE ŞI REABILITARE FUNCŢIONALĂ A CETĂŢII MĂLĂIEŞTI DIN COMUNA SĂLAŞU DE SUS, JUD. HUNEDOARA

Monument istoric LMN 2004 nr. HD-II-a-A-03363

DOCUMENTAŢIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢII

Programul Operaţional Regional 2007-2013
Axa prioritară 5 – Dezvoltarea durabilă şi promovarea turismului
Domeniul major de intervenţie 5.1 – Restaurarea şi valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, precum şi crearea / modernizarea infrastructurilor conexe

KEOPS URBAN PROIECT S.R.L. DEVA, PIATA VICTORIEI, BL.8, ET.1, AP.4, J.20/512/2005, C.U.I. RO17403113, TEL/FAX. 0254.21869
CONT TREZ.DEVA RO36TREZ3665069XXX002571 CONT BCR DEVA RO13 RNCB 0160 0270 7211 0001, e-mail :keops.design@gmail.com

FIŞA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	**RESTAURARE ŞI REABILITARE FUNCŢIONALĂ A CETĂŢII MĂLĂIEŞTI DIN COMUNA SĂLAŞU DE SUS, JUD. HUNEDOARA** Monument istoric LMN 2004 nr. HD-II-a-A-03363 **Proiect integrat**
Titularul investiţiei:	COMUNA SĂLAŞU DE SUS SAT SĂLAŞU DE SUS, NR. 21 Judeţul Hunedoara
Beneficiarul investiţiei:	COMUNA SĂLAŞU DE SUS SAT SĂLAŞU DE SUS, NR. 21 Judeţul Hunedoara
Sursa de finantare:	PROGRAM OPERATIONAL REGIONAL 2007-2013 AXA PRIORITARA 5 Dezvoltarea durabila si promovarea turismului Domeniul major de interventie 5.1. Restaurarea si valorificarea durabila a patrimoniului cultural precum si modernizarea infrastructurii conexe.
Faza:	Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii
Proiectant obiect 1:	S.C. KEOPS URBAN PROIECT S.R.L. Deva, Piaţa Victoriei, bloc 8, et.1, ap.4
Proiectant obiect 2 :	S.C. SERCOTRANS S.R.L. Deva, Bd. 22 Decembrie, nr. 37A, cam 113
Data elaborării:	Noiembrie 2009

FIŞA CU RESPONSABILITĂȚI

OBIECTUL 1 – CETATEA MĂLĂIESTI-

MONUMENT ISTORIC LMN 2004 NR. HD-II-A-A-03363

PROIECTANT : S.C. KEOPS URBAN PROIECT S.R.L. DEVA

Director arh. Kalauz Karoly

COLECTIVUL DE ELABORARE:

Şef proiect arh. Pop Ana-Maria

arh.Kalauz Maria Angela

arh. Kalauz Karoly

arh. Brebe Raluca

ing. Salamon Alexandru

Evaluare tehnico – economică ing. Ursan Liliana

KEOPS URBAN PROIECT S.R.L. DEVA, PIATA VICTORIEI, BL.8, ET.1, AP.4, J.20/512/2005, C.U.I. RO17403113, TEL/FAX. 0254.21869
CONT TREZ.DEVA RO36TREZ3665069XXX002571 CONT BCR DEVA RO13 RNCB 0160 0270 7211 0001, e-mail :keops.design@gmail.com

FISA CU RESPONSABILITATI

OBIECTUL 2 - AMENAJARE CĂI DE ACCES LA MONUMENTUL CETATEA MĂLĂIESTI

PROIECTANT: S.C. SERCOTRANS S.R.L. DEVA
Proiect nr. 224 / 2009

ŞEF PROIECT: Ing. Popescu Ninu

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

ing. Popescu Ninu	.....
ing. Popescu Stelian	.....
ing. Borita Ioana	.....
ing. Popescu Daniela	.....
Ing. Petrescu Mihaela	.....
ing. Gruescu Radu	.....

BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

PIESE SCRISE

Foaie de capăt
Fişa proiectului
Fişa cu responsabilităţi
Borderou de piese scrise şi desenate

1. DATE GENERALE
1.1 Denumirea obiectului de investiţie
1.2 Amplasamentul (judeţul, localitatea,strada, numărul)
1.3 Titularul investiţiei
1.4 Beneficiarul investiţiei
1.5 Elaboratorul documentaţiei

2. DESCRIEREA INVESTIŢIEI
2.1. Situaţia existentă a obiectivului de investiţii:
2.1.1. Obiectivul studiului
2.1.2. Prezentare generala a zonei
2.1.3. Amplasamentul si evolutia istorică a cetătii Malaiesti
2.1.4. Situatia existentă - Expertiza arhitecturală a monumentului istoric cetatea Malaiesti
2.1.5. Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerinţelor esenţiale de calitate în construcţii, potrivit legii
2.1.6. Valoarea de inventar a constructiei
2.2. Concluziile raportului de expertiză tehnică
- prezentarea a două opţiuni pentru fiecare obiect
- recomandarea expertului asupra soluţiei optime din punct de vedere structural şi economic, de dezvoltare

3. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI
3.1 Descrierea lucrărilor de bază şi a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;
3.2 Descrierea lucrărilor de modernizare efectuate în spaţiile reabilitate
3.3 Consumuri de utilităţi:
a) necesarul de utilităţi rezultate pentru executarea lucrărilor de refuncţionalizare
b) estimarea privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi

4. DURATA DE REALIZARE ŞI ETAPELE PRINCIPALE:
- graficul de realizare a investiţiei

5. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIŢIEI
5.1 Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general
5.2 Eşalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiţiei

6. INDICATORI DE APRECIERE A EFICIENTEI ECONOMICE

7. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI

8. ESTIMĂRI PRIVIND FORTELE DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTITIEI

8.1 Număr de locuri de muncă create în faza de execuție
8.2 Număr de locuri de muncă create în faza de operare

9. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI

9.1 Valoarea totală a investiției, (INV) inclusiv TVA (mii lei) din care:
- Construcții montaj (C+M)

9.2 Eşalonarea investiției (INV/C+M)
9.3 Durata de realizare
9.4 Capacități
9.5 Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția

10. AVIZE ŞI ACORDURI

10.1 Certificat de urbanism nr. 24/D198 din 06.11.2009 eliberat de Primăria Comunei Sălaşu de Sus
10.2 Avize de principiu privind asigurarea utilităților – energie electrică
10.3 Acord de mediu
10.4 Alte avize specifice
- Ministerul Culturii şi Cultelor, Direcția Monumente Istorice

PIESE DESENATE

Obiect 1 – CETATEA MĂLĂIEŞTI

Monument istoric LMN 2004 nr. HD-II-a-A-03363

A 1. Plan de amplasare în zonă	sc.1:5000
A 2. Plan de situație (general) - Propunere	sc.1: 500
A 3. Releveu incinta fortificată – planuri şi secțiune donjon	sc.1: 100
A 4. Releveu donjon - fațade	sc.1: 100
A 5. Donjon, zid incinta fortificată – planuri şi secțiune propunere	sc.1: 100
A 6. Propunere fațade donjon	sc.1: 100

Obiect 2 - AMENAJARE CĂI DE ACCES LA MONUMENTUL CETATEA MALAIESTI

P01. Plan de situație	sc.1:2000
P02. Plan de situație – strada principală Mălăieşti	sc.1:1000
P02. Plan de situație – strada secundară Mălăieşti	sc.1:1000
P03. Plan de situație – drum vicinal Mălăieşti – Gura Sălăşelului	sc.1:1000
T1. Profil transversal – strada principală Mălăieşti	sc.1: 50
T2. Profil transversal – strada secundară Mălăieşti	sc.1: 50
T3. Profil transversal – drum vicinal Mălăieşti – Gura Sălăşelului	sc.1: 50

1. DATE GENERALE

1.1.Denumirea obiectivului de investiții:

RESTAURAREA ŞI REABILITAREA FUNCȚIONALĂ A CETĂȚII MĂLĂIESTI DIN COMUNA SĂLAŞUL DE SUS, JUD. HUNEDOARA

1.2. Amplasamentul: Județul Hunedoara, Comuna Sălaşu de Sus, Sat Mălăieşti, intravilan

1.3. Titularul investiției: COMUNA SĂLAŞU DE SUS
SAT SĂLAŞU DE SUS, NR. 21
Județul Hunedoara

1.4. Beneficiarul investiției: COMUNA SĂLAŞU DE SUS
SAT SĂLAŞU DE SUS, NR. 21
Județul Hunedoara

1.5. Elaboratorul studiului : Obiectul 1 – CETATEA MĂLĂIESTI
Monument istoric LMN 2004 nr. HD-II-a-A-03363
S.C. KEOPS URBAN PROIECT S.R.L.
Deva, Piața Victoriei, bl.8, et.1, ap.4.

Obiect 2 - AMENAJARE CĂI DE ACCES
LA MONUMENTUL CETATEA MĂLĂIESTI
SC SERCOTRANS SRL
Deva, bd. 22 Decembrie, nr.37A, cam 113

2. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

2.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1.1. Obiectivul studiului

Obiectivul general al prezentului studiu il constituie **restaurarea si reabilitarea functionala a Cetatii Malaiesti si introducerea acesteia in circuitul turistic**. Acest obiectiv se incadreaza in Axa Prioritara 5 din cadrul Programului Operational Regional 2007-2013: Dezvoltarea durabila si promovarea turismului, si pe domeniul major de interventie 5.1 Restaurarea şi valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, precum şi crearea / modernizarea infrastructurilor conexe.

Obiectivele acestui domeniu major de intervenție sunt:

- Creşterea importanței turismului şi culturii, ca factor care stimulează creşterea economică în regiuni, respectând principiile dezvoltării durabile şi ale protecției mediului;
- Extinderea sezonului turistic;
- Creşterea numărului de turişti, prin valorificarea potențialului turistic cultural local şi regional pe piața turistică națională şi internațională.

In concordanta cu obiectivele domeniului de finantare prezentat mai sus, **obiectivele specifice** ale prezentului proiect sunt urmatoarele:

- salvarea cetătii - aflată într-o stare avansată de degradare - prin consolidarea, conservarea, restaurarea şi reabilitarea volumetrica si funcțională a monumentului de interes național
- amenajarea si modernizarea căilor de acces spre monument
- dezvoltarea potențialului turistic al zonei prin introducerea în circuitul turistic al monumentului
- asigurarea unor locuri de muncă şi creşterea standardului de viață în comuna Sălaşu de Sus, cu menținerea populației în spațiul rural.

2.1.2. Prezentare generală a zonei

Comuna Sălaşu de Sus din județul Hunedoara se situează în partea de sud a județului Hunedoara, în depresiunea Hațegului, între localitățile Hațeg şi Petroşani, pe o ramificație a arterei rutiere europene E79 (DN66) din localitatea Ohaba de sub Piatră, la o distanță de aceasta de aproximativ 5 km. Localitatea Sălaşu de Sus reprezintă o poartă de acces către Masivul Retezat şi o cale de acces către Parcul Național Retezat. Parcul Național Retezat face parte din PANPARKS, o organizație în care sunt înscrise parcurile de elită din Europa şi este vizitat anual de circa 20.000 de turişti români şi străini. Satele comunei sunt Sălaşu de Sus, Coroieşti, Mălăieşti, Nucşoara, Ohaba de sub Piatră, Paroş, Peştera, Râu Alb, Râu Mic, Sălaşu de Jos, Zăvoi. Satele sunt situate la distanțe cuprinse între 3 km - Mălăieşti şi 7 km - Coroieşti, față de reşedința comunei care este satul Sălaşu de Sus. Aria de întindere a comunei este de 223 km pătrați.

De asemenea, în zona Țării Hațegului, sunt numeroase vestigii medievale, biserici monumente istorice, curți cneziale, cetăți, castele şi conace, aflate în stare de ruină în mare parte (biserica din Densuş, biserica şi castelul de la Sântămărie-Orlea, cetățile Colțului, Suseni, Răchitova, Mălăieşti, curtea cnezială fortificată din Sălaşu de Sus, castelele/conacele din Râul de Mori, Săcel, Nălaț-Vad şi multe altele). Acestea constituie o adevărată zestre culturală a poporului român; deşi sunt încrise pe lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii şi Cultelor, nu sunt puse în valoare, conservate şi restaurate, din lipsa fondurilor, fiind supuse inevitabil dispariției, pieirii, dacă nu se iau măsuri urgente de salvare a acestor vestigii de patrimoniu cu valoare inestimabilă.

Localitatea Mălăieşti este situată pe drumul de legatură dintre localitățile Sălaşu de Sus şi Nucsoara, la mijlocul distanței dintre acestea, la 3 kilometri sud de Sălaşu de Sus. Străbătând satul Mălăieşti se ajunge la *Cetatea Mălăieşti*. Uşor accesibilă, ea are – pe lângă farmecul specific, dat de ambianța naturală – şi farmecul micilor cetăți construite de feudali în întreaga Europa. Ridicată de către familia Sărăcin, aflată în vecinătatea geografică şi la concurență socială cu Cândeştii din Râu de

Mori, ea conservă încă elemente demne de vizitat. Turnul-locuință central, este conservat integral. În jurul său este vizibilă o parte a curtinei, la care, în secolul al XVI-lea, s-au adăugat patru turnuri exterioare, cu forme neregulate, vizibile acum doar aproape de suprafața solului.

Prin restaurarea şi reabilitarea functională a Cetății Mălăieşti, precum şi modernizarea căilor de acces către Cetate se va realiza îndeplinirea tuturor obiectivelor domeniului de intervenție 5.1. Acest lucru se va putea realiza ținând cont de două aspecte: în primul rând, Cetatea Mălăieşti este de importanță națională, fiind clasificată ca monument de categoria A. Datată cu o vechime de aproximativ 7 secole, Cetatea Mălăieşti, alcătuită dintr-un turn locuință/apărare (donjonul) şi zidul de incintă, se regăseşte la pozițiile 319, 320 si 321, cu codurile HD-II-a-A-03363, HD-II-a-A-03363.01 si HD-II-a-A-03363.02 în LMI (lista monumentelor istorice) aprobată prin Ordinul 2314 / 8 iulie 2004 al Ministrului Culturii şi Cultelor, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I, an 172, nr. 646 bis din 16 iulie 2004. Al doilea aspect de care trebuie ținut cont este faptul că localitatea Mălăieşti este situată pe drumul care constituie poarta de acces principal către Masivul Retezat şi Parcul Național Retezat, obiective vizitate anual de circa 20.000 de turişti români şi străini. Acest aspect este completat de faptul că în zonă se află nenumărate puncte de atracție turistică, printre care amintim: conacului Kendeffy din Râu de Mori, biserica parohială a Râului de Mori, biserica Mănăstirii Colțului si Cetatea Colțului din Suseni, biserica din localitatea Ostrov, conacul Kendeffy din Sântămărie Orlea, etc.

Drumurile comunale ce constituie accesul, parte componenta a obiectivului acestui proiect, asigură accesul din DJ667A la obiectivul turistic Cetatea Mălăieşti, fiind situate pe teritoriul localității Mălăieşti. Accesul la Cetate se poate realiza pe Strada Principală, pe Strada Secundară, apoi pe drumul vicinal Mălăieşti – Gura Sălăşelului. Străzile prezintă o îmbrăcăminte dintr-un amestec neomogen de balast şi piatră pe lățimi cuprinse între 3 si 3,50 m.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este Comuna Sălaşu De Sus, cu sediul în Sălaşu De Sus, Str. Principală Nr. 21, cod 337420, Jud. Hunedoara.

2.1.3. Amplasamentul şi evoluția istorică a Cetății Mălăieşti

Valea Sălaşului formează una dintre numeroasele subunități geomorfologice, rezultat al acțiunii morenelor deplasate din masivul Retezat spre nord, până în bazinul Streiului. Valea este delimitată spre răsărit şi apus de coamele deluroase de mică înălțime, care o despart de văile învecinate ale Paroşului şi Sibişelului. Cu debite foarte mici, ea se formează în dreptul satului Mălăieşti, cu aportul a două pâraie de munte, cel al Mălăieştilor şi Valea Domnească, la confluența cărora a fost înălțată cetatea medievală.

Primul document istoric care certifică existența locului este din anul 1360. Pe teritoriul comunei există vestigii importante în special din epoca Neoliticului, precum piatră cioplită, sculptată, două comori conținând sute de monede din cupru şi două ulcele de lut datate in vremea macedoniană, mai precis in perioada regelui Filip al II, precum şi sute de dinari romani din argint. Prima comoară a fost descoperită în 1935, iar cea de-a două în 1956.

Din perioada dominației romane, Legiunea Gemina a XIII-a, există vestigii precum monumente funerare, ceramică etc.

La Mălăieşti se păstrează cadrul tipic al unei structuri cneziale românești: curtea nobiliară de

la Sălaşul de Sus (locuinţa cnezială pe vreme de pace), biserica şi **cetatea** (loc de refugiu în vremuri grele).

Cetatea a fost cercetată arheologic.

Cetatea de la poalele Retezatului a fost ridicată pe un platou îngust, format dintr-o argilă dură amestecată cu piatră şi prundişuri mărunte.

Descrierea detaliată a cercetărilor arheologice şi concluziile sunt prezentate în studiul istoric anexat, iar lucrările propuse prin prezentul proiect se vor desfăsura sub supraveghere arheologică.

Aşezarea fortificată de la Mălăieşti este amintită pentru prima oară în documente tot în anul 1360, fiind menţionată ca posesie a cneazului Constantin din zona Sălaşului, Ţara Haţegului.

Perioada de înflorire maximă a fost în secolul al XVI-lea când a fost construit şi un mic palat, din care însă nu s-a mai păstrat nimic. Decăderea cetăţii fortificate a început cu un incendiu produs în jurul anului 1637 care a mistuit turnurile exterioare şi s-a terminat la începutul secolului XVIII, o data cu luptele purtate între curuţii lui Rakoczy şi labanţi, când cetatea a fost distrusă.

Etapele de construcţie şi evoluţia istorică sunt descrise pe larg în studiul istoric anexat.

2.1.4. Situatia existentă - Expertiza arhitecturală a monumentului istoric cetatea Malaiesti

INDICI SPECIFICI

- Suprafaţa construită donjon: 46.40 mp
- Suprafaţa desfăşurată : 230 mp
- Regimul de înălţime : D+P+3.
- Înălţime donjon : H = 13 m
- Suprafaţa teren : cca. 1000 mp
- Utilităţi : în prezent nu există

Cetatea este compusă din următoarele construcţii :

- **Turn donjon**, cu funcţiune militară şi de locuire, construit în etapa 1, la sfârşitul secolului al XIV-lea, în jurul anului 1380; i s-a mai adăugat un nivel la începutul secolului al Xvl-lea;
- **zid de incintă** de formă ovală, (curtina din piatră) construit in jurul anului 1450 şi supraînălţat cu un nivel la începutul secolului al XVI-lea
- **4 turnuri exterioare** ridicate în jurul anului 1588 şi aflate azi în stare de ruină, la nivelul solului.

Elementele constructive ale obiectivului sunt următoarele:

- **fundații :** continue din zidărie de piatră ; adâncime de fundare: 40 cm la donjon, 120 cm la zid ;
- **sistem constructiv :** zidărie portantă din piatră de râu tip opus incertum, cu mortar de var; planşee din lemn, în prezent dispărute;
- **acoperiş :** din studiul istoric se indică şarpanta de lemn cu învelitoare din țiglă ceramica; în prezent nu există acoperiş;
- **pardoseli** : nu există;
- **tâmplărie** : nu s-a păstrat.

Obiect 1a - Turnul locuință (donjonul)

Planul este pătrat, cu latura de ~7 metri. A fost construit inițial cu 4 nivele, adăpostind funcțiuni de locuire şi apărare a familiei cneziale. Acestea au fost:

- NIVEL 1 demisol: pivnița şi temnița
- NIVEL 2 parter: bucătăria şi spațiul pentru servitori
- NIVEL 3 (cu acces): străjeri
- NIVEL 4 – locuința familiei cneazului

Ulterior i-a mai fost adăugat un nivel de locuire/apărare, înălțimea maximă ajungând la cca. 13 metri.

Structura era din zidărie portantă, cu grosimi ale zidului pornind de la 1.90 la nivelul 1 şi ajungând prin retrageri succesive la 1.30 metri la nivelul 4.

Planşeele din lemn (grinzi masive de lemn de 30x30 cm, 5 bucăți de planşeu) nu se mai păstrează.

Turnul era acoperit cu şarpantă din lemn şi învelitoare ceramică (conform raportului arheologic), azi dispărute.
Accesul din exterior se făcea la nivelul 3.

În prima fază constructivă, exista un podest mobil, care se putea ridica în caz de pericol şi astfel dubla uşa de acces. Până la nivelul platformei mobile se ajungea cu o scară de lemn, care putea fi retrasă în turn.
In etapa a doua, s-a construit o scară din lemn fixă şi o galerie acoperită, care conducea la intrarea în turn, dar făcea şi legătura cu drumul de strajă. Amprenta acestei scări şi a galeriei se păstrează încă pe peretele nordic al donjonului.
In ultima etapă, turnului i s-a adosat un mic palat pe latura sudică, din care nu s-au mai păstrat decât vestigii arheologice.
Legătura între nivele se făcea din interior pe scări din lemn, sprijinite direct pe planşeele din lemn. Pe latura interioară nordică s-a păstrat urma unei scări abrupte, într-o rampă.
Zidăria de piatră prezintă fisuri locale şi dislocări. Coronamentul este distrus, de asemenea parțial ultimul nivel; zidurile sunt invadate de vegetație parazitară.
Elementele din lemn nu s-au păstrat. (planşee, scări, şarpanta, tâmplării).
Nu se păstrează ancadramente si nici elemente de componente artistice (pictură murală, elemente sculptate, etc.).
Monumentul prezintă pericol de prăbuşire şi se impune luarea unor măsuri urgente.