



Anexă la Hotărârea Consiliului Local

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivul

REALIZAREA MUZEULUI COMUNISMULUI ÎN IMOBILUL DIN STR. KÓS KÁROLY NR. 21

I – Date generale

I.01 – Obiectul proiectului

Denumirea proiectului: REALIZAREA MUZEULUI COMUNISMULUI
ÎN IMOBILUL DIN STR. KÓS KÁROLY NR. 21

Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

520085, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Amplasament: 520055, str. Kós Károly, nr. 21-25, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Proiectant general: PLANSHOW S.R.L.
520023 Sf. Gheorghe, Str. Gödri Ferenc, Nr. 19, Bl. 5/A/7, Jud. Covasna

Faza: D.A.L.I.

Data: 02.2022

Nr. proiect: 23/2021

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general - fara TVA

	Lei (fără TVA)	Lei (cu TVA)
Total General	92,243,515.63	109,769,783.61
Din care C+M	63,982,629.65	76,139,329.29



I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Amplasamentul investiției, terenul sub adresa 520055, str. Kós Károly, nr. 21-25, Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna identificat prin extras C.F. nr. 42645, Sfântu Gheorghe are proprietar pe Municipiul Sfântu Gheorghe cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Imobilul se află în apropierea zonei centrale al Municipiului Sfântu Gheorghe, la sud vest de aceasta, pe strada Kós Károly.

Strada Kós Károly este una din arterele principale ale orașului – fiind legătura principală între centrul orașului și cartierul Simeria – fiind o stradă cu un istoric important - adăpostind Muzeul Național Secuiesc proiectat de renumitul arhitect Kós Károly, fabrica de Textile respectiv fabrica de Țigarete, imobilul care face obiectul prezentului proiect.

Conform extras CF nr. 42645, Sfântu Gheorghe terenul are 36896 mp, pe aceasta se găsesc mai multe construcții (C1-C35) din care clădirea studiată se identifică cu codul C8 – cu suprafața construită la sol de 1725 mp – Depozit de tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime D+P+2, suprafața construită desfășurată 6900 mp.

Clădirea se găsește dealungul laturii sud estice al parcelei împrejmuite în jur împrejur.

Terenul are următoarele vecinătăți:

la nord vest:	strada Kós Károly
la sud vest:	strada Țigaretei
la sud est:	strada Tutunului
la sud vest:	terenuri private – S.C. Textila Olt S.A.

Parcela are acces direct de pe str. Kós Károly – acces auto și pietonal – dealungul laturii nord vestice. În interiorul parcelei există o rețeaua de drumuri și alei prin care se acced toate cele 35 de construcții de pe sit.

Clădirea studiată – C8 Depozitul de tutun – are următoarele vecinătăți:

la nord vest:	drum de deservire asfaltat
la sud vest:	clădirea C9 - Depozitul de tutun
la sud est:	drum de deservire asfaltat
la sud vest:	drum de deservire asfaltat

Clădirea studiată are mai multe accese pe cele 3 laturi (nord vestic, sud estic și sud vestic) respectiv din clădirea C9 – Depozitul de tutun de care este alipit.

Conform **HG766/1997** clădirea existentă în situația propusă se încadrează în cat. de importanță: **C**.

Conform Codului de proiectare seismică **P100-1/2013**, clasa de importanță în sit. propusă este: **II**.



Conform Codului de proiectare **CR0-2012**, clasa de importanță a clădirii în sit. propusă este: **II**.

Conform Codului de proiectare pentru evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor **CR 1-1-3/2012**, valoarea încărcării caracteristice date de zăpadă pe sol pentru IMR=50 ani este: **$s_k=2,00\text{kN/m}^2$** .

Conform Codului de proiectare pentru evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor **CR1-1-4/2012**, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru IMR=50 este: **$q_b=0,60\text{kN/m}^2$** .

Conform Codului de proiectare seismică **P100-1/2013**, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru IMR=225 ani: **$a_g=0,20g$** și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns: **$T_C=0,70s$** .

Conform **STAS 6054/1977** adâncimea de îngheț în zonă este de **1,00-1,10m**.

Pe teren, în incinta fabricii sunt disponibile rețelele municipale pentru electricitate, apă, canalizare menajeră și pluvială, telefonie, gaz metan.

Clădirea studiată este legată la rețeau de apă și canalizare respectiv la electricitate, însă aceste instalații deși funcționale se află într-o stare de uzură avansată.

Fabrica de Țigarete din Sfântu Gheorghe este clasată monument istoric de importanță republicană, ea apărând pe Lista monumentelor istorice cu denumirea „Ansamblul Fabrica de Tutun” și având codul CV-II-a-A-13107.

Mai mult decât atât: fiecare dintre elementele sale componente valoroase, de la turnul de apă și până la împrejmuire, apare menționat cu un cod propriu:

Corpul principal (CV-II-m-A-13107.01),

Turnul de apă (CV-II-m-A-13107.02),

Depozitul de piese de schimb (CV-II-m-A-13107.03),

Centrala termică (CV-II-m-A-13107.04),

Depozitul de tutun (CV-II-m-A-13107.05),

Corp administrativ și laboratoare (CV-II-m-A-13107.06),

Birouri (CV-II-m-A-13107.07),

Locuințe de serviciu (CV-II-m-A-13107.08),

Împrejmuire (CV-II-m-A-13107.09).

Clădirea studiată C8 – Depozitul de tutun nu se bucură de protecție nominală – aceasta fiind de fapt o extindere nouă al clădirii C9 - Depozitul de tutun (CV-II-m-A-13107.05).



II – Situația existentă

- funcțiunea:	<i>depozit de tutun</i>
- dimensiunile maxime la teren:	<i>93,25x 21,35 m</i>
- regim de înălțime:	<i>d+p+2e</i>
- H-MAX cornișă / coamă:	<i>11,20 m / 14,65 m</i>
- suprafața construită existentă C8:	<i>1725 m²</i>
- suprafața desfășurată existentă:	<i>6900 m²</i>

Conform extras C.F. nr. 42645, Sfântu Gheorghe terenul și construcțiile au ca proprietar pe Municipiul Sfântu Gheorghe cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Clădirea studiată, C8 adăpostește un depozit de tutun.

Conform expertiza tehnică din documentație clădirea studiată se încadrează după cum urmează:

categoria „C” de importanță

clasa „II” de importanță.

Clădirea C8 este o hală de depozitare cu care se extinde depozitul de tutun al Fabricii de Țigarete. Această clădire este cea mai nouă componentă a ansamblului, datând de la sfârșitul anilor 1960. Este o clădire industrială fără valoare arhitecturală ieșită din comun, de o simplitate frustă, cu trăsături care o situează vădit în epoca în care a fost ridicată. Prin aceste însușiri, ea este compatibilă cu ansamblul clasat, ocupând o poziție subalternă față de clădirile industriale istorice, pe care nici nu le imită, nici nu le dezavantajează volumetric sau stilistic.

Construcția studiată a făcut obiectul unui proiect de consolidare și reparație capitală la sfârșitul deceniului 8 al secolului XX. Proiectul (1988), semnat de inginerii Nyilas József și Bíró Gábor, se rezumă, foarte convenabil, la câteva suprabetonări și la introducerea unor brățări, montanți și contravântuiri din profiluri de oțel laminat. Acestea din urmă nu doar menajează spațialitatea originală a clădirii, ci adaugă sălilor un element de expresivitate suplimentară.

Prezentarea generală a construcției

Construcția are dimensiunile maxime la teren de 93,25x 21,35m.

Aria construită a clădirii este de 1725 mp iar aria desfășurată este de 6900 mp (conform extras C.F. nr. 42645, Sfântu Gheorghe).

Clădirea are un demisol, parter și două etaje.

Clădirea studiată are o formă dreptunghiulară cu dimensiunile de circa 93,25x 21,35m. Momentan construcția are acces pe toate cele trei fațade respectiv din depozitul de tutun pe fiecare nivel de care este alipit



dealungul laturii sud vestice. Pe faada sud estică se găesc accesele unor încăperi cu funciuni anexe din demisolul construciei. Pe faada nord estică se gsete accesul atelierului de la demisol respectiv se accede casa scării din colul nordic al construciei studiate. Dealungul faadei nord vestice de pe nite platforme de încărcare i descărcare se acced încăperile de la parter iar de la nivelul drumului de deservire se accede ceea de a doua casa scării a construciei.

Astfel în interiorul clădirii se găesc două scări, ambele scări fiind închise în casa scării, ambele pornindu-se de la nivelul demisolului i urcndu-se la nivelul etajului 2. Scările existente sunt de beton armat.

Momentan construcia se folosete pentru depozitarea tutunului. Pe lng spaiile de depozitare construcia studiată adpostete un atelier la nivelul demisolului i niște încăperi anexe (grupuri sanitare, vestiare i altele). La parter i cele două etaje pe lng cele două case de scară mai sunt compartimentate nite încăperi anexe.

Starea de conservare

Datorită folosirii nenterupte a construciei starea de conservare a construciei este bună. Starea de conservare a finisajelor i al instalaiilor este mediocră avnd în vedere că Fabrica de igarete este nefuncional din 2012.

Sistemul constructiv existent i starea de degradare al acesteia:

Structura de rezisten a construciei este de tip cadre de beton armat, alcătuit în sens transversal din 3 deschideri egale cu 6,0 m distan interax respectiv în sens longitudinal din 15 travei cu distane interax egale de 6,0 m.

Din punct de vedere structural se identifică trei tronsoane de clădiri desprite cu un rost seismic de 5 cm. n mod arbitrar, în cadrul prezentei expertize tehnice, prile de tronsoane se denumesc tronson A, tronson B i tronson C

Tronsonul A se învecinează cu corpul C9 i este alcătuit din 3 travei egale de 6,0 m distan interax, sitund între axele 1 i 4.

Tronsonul B este alcătuit din 9 travei egale de 6,0 m distan interax, sitund între axele 5 i 14.

Tronsonul C este alcătuit din 3 travei egale de 6,0 m distan interax, sitund între axele 15 i 18.

nlimea nivelurilor este de cca. 3.30m în demisol, 3.80 m la nivelul parterului i etajului 1 respectiv nlime variabilă de cca. 3.50..3.70m la nivelul etajului 2.

Infrastructura

Infrastructura clădirii este alcătuită din fundaii izolate de beton armat sub stlpii de beton armat, fundaii continue/grinzi de fundare perimetrale sub pereii de închidere i placă de pe sol din beton armat.

Conform studiului geotehnic, dimensiunea în plan presupusă a fundaiilor izolate aflate sub stlpii central sunt de 3,60 x 3,60 m iar dimensiunea stlpilor marginali se presupune a fi de 2,70 x 3,60 m.

Talpa fundaiilor izolate se află la adncimea de -1,50 m fa de nivelul pardoselii din demisol.



Fundațiile sunt încastrate în terenul bun de fundare, de natura argilă nisipoasă, caracterizat de o presiune convențională de bază de $p_{conv.b}=300$ kPa.

Conform proiectului inițial, blocurile de fundații izolate sunt realizate din beton marca B170 - echivalent unei clase de beton (conform C140/86) între Bc10 și Bc15 sau după clasificare Eurocodului 2 echivalentul unei clase de betoane între C8/10 și C12/15. Fundațiile izolate sunt armate cu bare de oțel beton OL 38.

Conform studiului geotehnic, fundațiile se află într-o stare tehnică acceptabilă. Din carotajele extrase reiese că în unele zone se observă goluri datorate vibrațiilor insuficiente.

Structura verticală portantă

Structura verticală portantă a clădirii este alcătuită din stâlpi de beton armat (componenta verticală a cadrelor).

Stâlpii de beton armat au secțiunea transversală de 50x50 cm la nivelul demisolului și parterului respectiv secțiunea transversală de 40x40 cm la nivelul etajului 1 și etajul 2.

Conform proiectului inițial marca betonului propus în stâlpi era de B200 (Bc15, C12/15). Expertiza tehnică realizată în anul 1988 a revelat însă că acesta au rezistența mai scăzută cu o clasă, fiind de marca B150 (Bc10, C8/10). În cadrul cercetărilor din prezenta expertiză tehnică, după realizarea a mai multor încercări nedistructive prin metoda sclerometrului cu recul se confirmă clasa betonului C8/10 din stâlpi.

Stâlpii cu secțiunea transversală de 50x50 cm aflați în demisol sunt armați cu 8Ø16 armături tip OL38.

În prezent, cadrele de beton armat stâlpi-grinzi sunt consolidate cu sistem de corsetare metalică cu contrafișe de rigidizare metalice precum și tiranți metalici de blocaj. Structura metalică consolidează atât cadrele transversale cât și cadrele longitudinale.

Se menționează că pereții de umplutură dintre cadre (și unele compartimentări) sunt realizate din zidărie de cărămidă la primul nivel, iar la nivelurile superioare din BCA.

Planșee și acoperiș

Planșeele sunt alcătuite din grinzi dispuse pe ambele direcții ortogonale și plăci de beton armat realizate monolit.

Planșeele de peste demisol, parter și etaj 1 sunt drepte iar cel de peste etajul 2 este realizat în sens transversale în două pante.

Planșeul de peste etajul 2 a fost inițial conceput în sistem de acoperiș terasă necirculabilă, având hidroizolații din materiale bituminoase, însă în momentul actual este prevăzut cu o șarpantă de lemn în două ape și învelitoare din plăci de azbociment.

Secțiunea transversală a grinzilor transversale cât și a celor longitudinale este de 25 x 50 cm, împreună cu grosimea plăcii inclusă care este de 13 cm ($h=37+13=50$ cm).

Așa cum s-a menționat mai sus, în prezent, cadrele de beton armat stâlpi-grinzi sunt consolidate cu sistem de corsetare metalică cu contrafișe de rigidizare metalice precum și tiranți metalici de blocaj. Structura metalică consolidează atât cadrele transversale cât și cadrele longitudinale.



Circulația pe verticală în clădire este asigurată de două case de scară, unul situat în colțul nord-vestic al tronsonului B iar celălalt în colțul nordic al tronsonului C. Accesul în șarpantă se face prin scara metalică verticală dispusă pe fațada de pe latura sud-estică.

Conform proiectului inițial marca betonului propus în planșee era de B200 (Bc15, C12/15). În mod asemănător situației stâlpilor însă expertiza tehnică realizată în anul 1988 a revelat că marca betonului are o rezistență mai scăzută cu o clasă, fiind de marca B150 (Bc10, C8/10). În cadrul cercetărilor din prezenta expertiză tehnică, după realizarea a mai multor încercări nedistructive prin metoda sclerometrului cu recul se confirmă clasa betonului C8/10 din planșee.

Conform expertizei tehnice din anul 1988, grinzile și plăcile sunt armați cu bare de armături de tip OL38, după cum urmează:

Armare inferioară în câmp a grinzilor:

o Deschiderile marginale, nivel de peste D, P, E1: 3Ø22 + 2Ø16;

o Deschiderile centrale, nivel de peste D, P, E1: 2Ø22 + 2Ø16;

o Deschiderile marginale, de peste E2: 2Ø16 + 2Ø14;

o Deschiderile centrale, de peste E2: 4Ø14;

Plăcile în câmp sunt armați la partea inferioară cu armături 4Ø8/25 + 5Ø12/20 (/ml);

Pe reazeme s-au identificat 4 tipuri de armare cu bare independente de armături tip OL38:

o 4Ø8/25 + 5Ø12/20 (/ml);

o 4Ø10/25 + 5Ø12/20 (/ml);

o 4Ø12/25 + 5Ø12/20 (/ml);

o 4Ø12/25 + 5Ø14/20 (/ml);

Șarpanta este realizată din lemn de brad și este de tip șarpantă inginerescă alcătuită din ferme. Tălpile fermelor se descarcă punctual prin cuzineți de beton, care sunt dispuși peste poziția stâlpilor de beton armat.

Descrierea stării tehnice actuale și a deficiențelor constatate

Starea tehnică a clădirii este satisfăcătoare.

Se poate afirma că consolidarea structurii s-a realizat în mod corespunzător, făcându-și efectul, în mod cel mai probabil oprind mărirea deformațiilor la elementele de planșeu. Se observă că elementele orizontale (plăci și grinzi) se află în continuare în poziții deformatate.

Nu s-au identificat degradări – fisuri sau deformații la nivelul stâlpilor de beton armat.

Se identifică multe suprafațe cu segregări și goluri la elementele de beton armat ale clădirii existente precum și în zona rampelor exterioare.

Șarpanta se află într-o stare tehnică corespunzătoare.



De asemenea se menționează că nu se observă degradări specifice rezultate din ac iuni seismice, clădirea trec nd cu bine peste mai multe cutremure de p m nt semnificative (1977, 1986  i 1990).

Finisaje interioare  i exterioare, starea de degradare al acestora

Pardoseli  i scările interioare

Având în vedere func iunea de depozit cu anexele aferente (atelier, grupuri sanitare etc.) pardoseala este de ciment sclivisit care se află în stare de degradare mediocră.

Scările interioare de beton armat nu sunt finisate numai sclivisite, starea acestora este mediocră-bună. Scările au un parapet metalic de calitate inferioară.

Tencuieli interioare  i exterioare

Tencuielile se află în stare de degradare bună atât la nivelul pere ilor c t  i la nivelul tavenelor datorită  ntre inerii p n  la 2012.  n interior nu s-au identificat zone umezite în demisol pe pere i, sau la tavanul etajului II.

 n grupurile sanitare se g se te un placaj de fain t  de calitate inferioară fără orice valoare.

Tencuiala exterioară prezintă degradări minore – vopsitoria exterioară este învechită.

Scările  i rampele exterioare

Dealungul fa adei nord vestice se găsesc mai multe scări exterioare, rampe  i platforme folosite pentru încărcare  i descărcarea materialului prim: tutunul, respectiv pentru circula ia persoanelor. Ace tia se află în stare de degradare mediocră datorită lipsei  ntre inerii din 2012.

Pe fa ada sud estică se mai g se te o scară exterioară de beton armat prin care se accede demisolul. Starea acestuia este la fel mediocră.

T mpl rii

Tâmplăriile exterioare sunt tâmplării metalice cu geam simplu de calitate inferioare.  n interior se găsesc u i  i ferestre de lemn tot de calitate inferioară.

 nvelitoarea  i anexele învelitorii

 arpanta de lemn inginerească din lemn de brad are o învelitoarea din plăci ondulate. At t  arpanta c t  i învelitoarea de i se află în stare de degradare bună nu reprezintă o valoare fiind o interven ie ulterioară de calitate mediocră.

Pe fa ada sud estică printr-o scară metalică de incendiu se accede podul.

Jgheabul  i burlanul din tablă zincată se află în stare mediocră.



III – Situa ia propusă

- func�iunea:	<i>clădire de cultură - muzeu</i>
- dimensiunile maxime la teren:	<i>93,25x 21,35 m</i>
- regim de �n�l�ime:	<i>d+p+2e</i>
- H-MAX corni�� / coamă:	<i>11,20 m / 14,65 m</i>
- suprafa�a construită existentă C8:	<i>1725 m²</i>
- suprafa�a desf��ur�t� existentă:	<i>6900 m²</i>

Se propun spre realizare următoarele:

- reabilitarea clădirii  i amenajarea interioară în vederea asigurării condi iilor de func ionare a unui muzeu cu toate anexele necesare conform cerințelor beneficiarului
- reabilitarea structurii de rezisten   a clădirii studiate conform cerințelor din expertiza tehnică
- termo-  i hidroizolarea clădirii conform cerințelor al secolului al 21-lea, dar păstrarea aspectului arhitectural al clădirii cel pu in par ial (păstrarea volumetriei, al propor iei între plin  i goluri, imitarea finisajelor originale etc.)
- prevederea unor solu ii de cre tere a eficientizării energiei prin termoizolarea plan eului de sub demisol, termoizolarea anvelopei exterioare: al pere ilor  i al acoperi ului terasă – conform cerințelor din auditul energetic
- reorganizarea acceselor – amenajarea unui acces principal de pe strada Tutunului, organizarea parcărilor din afara  i în interiorul incintei
- reabilitarea aleilor din jurul clădirii
- reabilitarea/repararea împrejmuirii dealungul laturii sudice ( mprejmuire fără valoare arhitecturală)
- amenajarea unor zone verzi de recreere
- asigurarea brans rii clădirii la toate utilita ile
- asigurarea sistemului de canalizare pluvială
- montarea unei centrale termice propriie
- reabilitarea instala iilor sanitare, termice  i electrice
- echiparea clădirii cu sistem de supraveghere video
- asigurarea securita ii cu privire la instalații, la intruziuni  i efracții, siguran   la foc
- asigurarea accesului pentru persoane cu dizabilit  i (inclusiv la grupurile sanitare)



Beneficiarul investiției este Municipiul Sfântu Gheorghe. Obiectivul principal al proiectului este dezvoltarea itinerarului turistic al orașului prin amenajarea unui nou muzeu care să prezinte perioada comunistă din istoria țării și al zonei. Totodată un aspect important al investiției este alegerea sitului pentru această construcție: prin amenajarea muzeului într-o clădire din ansamblul de clădiri al Fabricii de Tutun din Sfântu Gheorghe se dorește dezvoltarea acestui nou pol al orașului din partea sudică al orașului.

Se mai remarcă faptul că prin intervenția propusă s-a dorit amenajarea unui muzeu demn pentru secolul 21 atât din punct de vedere al expoziției cât și din punct de vedere al reabilitării construcției existente. Folosirea materialelor moderne, al unui limbaj arhitectural modern respectiv eficiența energetică au fost niște aspecte importante în proiectarea reabilitării construcției existente, dar s-a avut în vedere faptul că investiția se va realiza în incinta ansamblului de clădiri clasate monumente istorice de interes național: Fabrica de Tutun.

Pentru funcționarea adecvată al clădirii se propun lucrări de demolare și de construire pentru reorganizarea funcțională al spațiilor existente, totodată se vor reorganiza accesele în clădire.

Corpul de clădire C8 – obiectul prezentului proiect – este amplasat dealungul laturii sud estice al parcelei, paralel cu strada Tutunului, perpendicular pe strada Țigaretei. Având în vedere că beneficiarul a dorit ca muzeul să se funcționeze independent de celelalte construcții al ansamblului (ceea ce se explică prin faptul că soarta acestora încă nu este clară, dar sigur vor fi necesare lucrări de reabilitare de amploare) s-a propus amplasarea accesului principal cât mai aproape de intersecția dintre strada Țigaretei și al Tutunului. Pe lângă accesul principal se vor păstra accesele de serviciu pe fațadele sud estic, nord estic respectiv nord vestic.

Lucrări exterioare

Lucrările exterioare includ relocarea împrejuririi din latura Sudică al parcelei, amenajarea unei intrări noi pe fațada sudică cu acces la parter și demisol, amenajarea zonei verzi între clădirea C8 și str. Tutunului, respectiv zonei verzi între clădirea C9 și str. Țigaretei, cu amplasarea unui punct de reper. În afară de aceste lucrări, proiectul propune și continuarea străzii interioare din parcelă să creeze o intersecție cu strada Tutunului. De asemenea această stradă va fi reabilitată, prin folosirea unui profil stradal adecvat, care face legătura între funcțiunea de locuire din partea Sudică al străzii, și cea culturală din partea Nordică.

Împrejmuirea existentă din latura Sudică a parcelei va fi re poziționată cu aprox. 36 m spre Nord, pâna la gardul existent din grădina de pomi fructiferi, astfel creând o zonă verde accesibilă de public pe partea Vestică a clădirii C9, pe care va fi așezat un punct de reper, pentru a indica prezența Muzeului, pentru cei care trec pe str. Țigaretei. Partea Estică al împrejuririi existente va rămâne parțial în poziția actuală, dar cu aprox. 14 m pe lângă clădirea C8, acesta va fi mutată până la fațada Nordică, pentru a crea loc parcării de autobuz, pe secțiunea prelungită al străzii interioare din parcelă.



Noul profil al străzii Tutunului, include trotuar și aliniament verde pe ambele părți, cu locuri de parcare pe partea nordică al carosabilului. Pe lângă introducerea pavajelor noi, se propune păstrarea copacilor existenți în zone verzi între parcuri și re poziționarea stâlpilor de iluminat pe aliniamentul verde din partea Sudică al străzii, pentru a crea loc drumului carosabil. De asemenea se propune poziționarea a doi treceri de pietoni, unul în intersecția cu str. Țigaretii și unul în fața intrării în Muzeul Comunismului. Toate aceste reabilitări sunt proiectate pentru a fi potrivite utilizării de către persoane cu handicap locomotor.

Organizare funcțională

Expoziția permanentă de 3.000 m², organizată pe cele patru etaje ale depozitului fostei fabrici de tutun, va fi un loc excelent pentru ca întreaga familie să învețe, să experimenteze și să se relaxeze, iar în ceea ce privește perioada prezentată, cu toate aspectele sale, se dorește a fi un spațiu al memoriei. Astfel, pentru populația de peste 40 de ani a țării, oferă o oportunitate de rememorare, în timp ce îndeplinește și un rol complementar educației școlare în ceea ce privește educația non-formală: copiii și tinerii pot aprofunda cunoștințele istorice pe care le-au dobândit la școală într-un mod spectaculos, interactiv și imersiv.

Abordate inclusiv din perspectiva locală de la Sfântu Gheorghe, temele reunite de epoca politică pot oferi un mesaj mai amplu și mai colorat, datorită aspectelor interetnice, și o percepție mai complexă decât dacă proiectul ar fi implementat într-o regiune în care românii alcătuiesc un bloc etnic compact. Transilvania ca destinație turistică autentică și interesantă cuprinde astfel atât aspectele istorice și culturale ale Ținutului Secuiesc, cât și, prin analiza unei perioade deosebit de sensibile și controversate, problema identităților stratificate de aici.

Muzeul Comunismului din România oferă profesionalismul caracteristic muzeelor, dar și tehnologiile cunoscute de la centrele de vizitare europene moderne și de la expozițiile mondiale. Respinge inițiativele de colectare precedente și abordarea muzeală pozitivistă, haotică și opacă, prin care se colecționează și expune totul. Proiectul nu își propune să fie doar o simplă colecție de vechituri, centrată pe obiectele în sine, ci se concentrează pe conținuturile, poveștile și experiențele care stau la baza acestora, oferă orientare complexă în domeniul gândirii ideologice a epocii și al poveștilor umane și atrage atenția asupra realizărilor, dar și a capcanelor de pe drumul spre obiectivele comuniste, la o scară umană.

Baza muzeului constă în realizarea unei cercetări complexe de istorie și etnografie, respectiv antropologie culturală, care reunește fapte istorice, memoria colectivă și privată, documente de arhivă, statistici, imagini de arhivă, materiale din arhivele de filme, conținuturi animate, artefacte originale, reconstrucții și instalații într-un ansamblu coerent, pentru a exprima atmosfera și mesajul tematicii respective. Autenticitatea expoziției va fi confirmată de mărturiile martorilor.

Ideea principală a design-ului expoziției este de a surprinde ideologia și practica comunismului într-un mod care să îl facă pe vizitator să reflecteze asupra practicilor de supraveghere și reprimare ale regimului, prezentând în



același timp realizările, stările de spirit și evenimentele pozitive. Scopul nostru este de a-i atrage pe vizitatorii expoziției, aproape neobservat, în spectacolul, experiența și atmosfera evenimentelor.

Vizitatorul este invitat în spațiile expoziționale în aș  fel  nc t să fie ghidat prin narațiunea unor persoane din diferite etnii, diferite grupuri sociale și de v rst , alegerea ghidului „avatar” și posibilitatea de identificare cu acesta fiind lăsate la latitudinea vizitatorului, prin intermediul unei aplicații digitale.

 n plus fața de sistemul de camere de supraveghere din spațiile expoziției, va fi instalat un al doilea sistem de monitorizare, pentru a spori interactivitatea, astfel  nc t, la sf rșitul expoziției, vizitatorii vor primi un „dosar de filaj”, care va rezuma tot ceea ce au văzut și cu ce au interacționat, le va analiza g ndurile în funcție de un algoritm psihologic bazat pe comportamentul lor în spațiile de expoziție și pe timpul petrecut în aceste spații.

Vizitarea expoziției va fi însoțită și de un joc de întrebări, un quiz cu caracter facultativ. Pe l ng  liftul și scara pentru facilitarea fluxului de vizitatori, spațiul expozițional are și un lift interactiv care deservește conceptul expoziției transport nd vizitatorul în locul în care ar fi putut ajunge în sistemul politic analizat, în funcție de răspunsurile sale la întrebările jocului: necooperanții în lagărele de muncă, la Gulag sau la Canalul Dunăre–Marea Neagră, cei loiali în birourile de partid, spații ale „g ndirii progresiste”, iar cei care dau dovadă de o g ndire anticipativă în deservirea regimului, în locațiile evenimentelor megalomane de partid ale epocii ceaușiste.

Pe l ng  expoziția permanentă, va fi amenajat un spațiu special pentru expoziții temporare. Deși principala atracție a proiectului va fi expoziția permanentă, considerăm că este important pentru comunitatea locală ca complexul să ofere un conținut și o experiență actualizată periodic.  n același timp, expozițiile temporare vor oferi vizitatorilor posibilitatea de a înțelege mai bine temele abordate în cadrul expoziției permanente.

Muzeul Comunismului, pe de altă parte, este capabil să depășească limitele unui spațiu expozițional obișnuit prin serviciile pe care le oferă. Aceste servicii sunt realizate pe mai multe axe: pe l ng  expoziția principală, sunt amenajate două apartamente mobilate pentru a găzdui vizitatorii pentru c teva zile, după modelul „touch and feel”.  n plus, vor fi amenajate trei spații pentru servicii tip „escape room”, pentru vizitatori individuali și familii, dar și pentru grupuri mai mari. Clădirea va include, de asemenea, un auditoriu multifuncțional și un centru de pedagogie muzeală separată.

Structura de venituri a muzeului se va baza pe taxele de intrare, v nz rile de suveniruri, chiria a cofetăriei și a altor spații. Investiția va asigura o creștere exponențială a turismului la nivelul județului și al Ținutului Secuiesc. Marea majoritate a vizitatorilor ar urma să vină de pe o rază de 300 de kilometri din regiune, care include orașe precum București, Bacău, Iași, Ploiești, Pitești, Brașov, Sighișoara, Sibiu, Miercurea Ciuc, Odorheiu Secuiesc, T rgu Mureș, Cluj-Napoca și Deva – o populație de peste 9 milioane de locuitori, care poate vizita muzeul și orașul/regiunea chiar și în cadrul unor excursii de o zi.

Intervenții propuse



Intervenții la nivelul structurii de rezisten  

- Conform studiului geotehnic  i al dezvelirii de funda ii ad ncimea de fundare satisface cerin ele legisla iei în vigoare.
- Clădirea consolidată în anii 80 a fost reevaluată  i s-a constatat că structura de rezisten   necesită o consolidare nouă prin cămășuire.
- Interven ia propusă la nivelul st lpilor  i grinzilor (c m  uirea) va fi astfel dimensionată  ntruc t să preia încărcarea suplimentară care se datorează faptului că conform solu iei arhitecturale s-a propus demolarea plan eului în spa iile expoziționale dintre demisol  i parter, respectiv în holul de primire între parter  i etaj 1 respectiv între etaj 1  i etaj 2.
- Scările existente propuse pentru reabilitare nu necesită interven ii la nivelul structurii de rezisten  , noile scări interioare  i boxul lifturilor vor avea structură de beton armat, iar scările exterioare de evacuare vor avea structură metalică independentă.
- Scările  i rampele de acces respectiv zidurile de sprijin aferente amenajării exterioare vor fi din beton armat finisate conform cerințelor arhitecturale.

Finisaje exterioare

- - cu scopul ridicării eficien ei energetice (a a cum se prezintă în auditul energetic) se propune termoizolarea anvelopei clădirii după cum urmează: la nivelul demisolului, sub cota terenului amenajat p n  la nivelul de fundare, respectiv de la cota terenului amenajat într-o  n l ime de minim 30 de cm se va monta un sistem termoizolant din polistiren extrudat care se va hidroizola respectiv se va finisa cu tencuială exterior  specială pentru soclu. Restul fa adelor se va termoizola cu vată minerală bazaltică de 20 cm, care se va finisa cu tencuială exterior  pe bază de praf de piatră imit nd tencuiala originală din perioada comunistă. Se va termoizola plan eul de sub demisol astfel se vor desface straturile existente  i se vor realiza noile straturi: strat de rupere al capilarității, termoizola ie, plan eu de beton armat, substrat pardoseală  i pardoseală. Acoperi ul șarpantă existentă se va demola împreună cu straturile acoperi ului terasă originală p n  la nivelul superior al plăcii de beton armat peste etajul 2. Placa se va termoizola, se vor realiza  apele de pantă pentru evacuarea apelor pluviale, se va monta stratul hidroizolant peste care se va realiza stratul final de circula ie sau de zonă verde cu panourile solare.
- - Se vor păstra par ial golurile existente al halei de depozitare iar par ial ace tia se vor mări sau se vor astupa conform cerințelor func ionale. Se va schimba t mpl ria exterior  cu una performantă, iar noile tâmplării  i peretele cortină propus vor fi  i ele de ultimă genera ie din punct de vedere al eficien ei energetice. Se va folosi t mpl rie de aluminiu cu geam termopan. Suprafe ele mari de fereastră se vor proteja cu sistem de umbrire (peretele cortină al accesului principal respectiv cutia de sticlă de pe acoperi )



PLANSHOW SRL

sfântu gheorghe, 520023, str. gódrí ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. a, et. 3, ap. 7, jud. covasna, cui. RÓ 33168397, nr. reg. com. j14/125/2014, iban: RO60 INGB 0000 9999 0434 4849, www.planshow.ro, e-mail: office@planshow.ro, tel. 0741919671

- Se vor reabilita scările de acces, rampele și platformele existente. Aceștia vor primi un acoperiș nou pe structură metalică. Platformele și scările se vor finisa cu ciment sclivisit respectiv cu placaj de piatră nautală.
- Se propune realizarea unor scări exterioare de evacuare pe o structură metalică independentă.

Finisaje interioare

Având în vedere intervențiile semnificative la interiorul clădirii, schimbarea funcțiunii se propune refacerea în totalitate al finisajelor interioare:

- La nivelul pardoselilor în demisol cu scopul termoizolării se vor reface în totalitate atât substraturile cât și finisajul de pardoseală. La nivelul parterului și al etajelor se va demola suprabetonarea de 8 cm din anii 80, se va turna o șapă armată nouă (conform propunerii de rezistență), peste care se va turna o șapă autonivelantă care se va finisa conform cerințelor funcționale cu gresie, pardoseală de parchet sau cu ciment sclivisit, mozaic.
- Pereții interiori existenți sunt tencuiți. Se va reabilita tencuiala existentă care se va vopsi conform cerințelor funcționale. Pereții noi de compartimentare vor fi din zidărie, din gips carton sau din panouri HPL. Zidăria se va tencui și vopsi, pereții de gips carton se vor gletui și vopsi.
- Stâlpii și grinizile se vor cămășui conform cerințelor funcționale. Aceștia se vor finisa ca și beton aparent.
- Tavanul existent este tencuit. În majoritatea încăperilor se propune reabilitarea tencuielii existente și vopsirea acestuia. În unele zone se va monta un tavan fals de gips carton care se va vopsi la rândul ei.
- Scările interioare de beton armat se vor finisa cu ciment sclivisit. Scara interioară din spațiul expozițional va avea o structură metalică iar treptele vor fi de piatră nautală respectiv metalice.

ÎNTOCMIT
arh. ZSIGMOND PAL

