**FIȘĂ CADRU PREZENTARE PROIECT**

**I - DATE GENERALE**

-titlul proiectului: **REABILITARE, CONSERVARE SI REVITALIZAREA PALATULUI**

**CANTACUZINO-PASCANU SI A TERENULUI AFERENT**

- amplasamentul: jud. Iași, orașul Pașcani, Aleea Parcului nr. 7

- solicitant: Municipiul Pașcani

- data: 2016

- faza: DALI

**II - TIPUL DE INTERVENȚIE**

- tipul lucrărilor ce se vor efectua la construcţii reprezentând monumente istorice

- intervenții asupra componentelor artistice exterioare: 🞪 da □ nu

- intervenții asupra componentelor artistice interioare: 🞪 da □ nu

- categoria “ B ” de importanță a construcţiilor (conform H.G. nr. 766/1997)

- clasa “ II ” de importanță a construcţiilor (conform Normativului P100/2006)

- clasare LMI pozitia 1446– cod **IS-II-m-A-04212**

**III - DATE CARACTERISTICE PRIVIND AMPLASAMENTELE ŞI CONSTRUCŢIILE**

Proiectul recomandă o serie de intervenţii absolut necesare asupra monumentului, unele directe, cu rol de asigurare a integrităţii și stabilităţii constructiilor altele indirecte, cu rolul de a înlătura factorii care pun în pericol starea monumentului, intervenții care au drept scop inlăturarea unor lucrări anterioare neavenite. In acest scop se vor utiliza toate mijloacele moderne care stau la dispoziţia proiectanţilor și constructorilor, fără a schimba caracterul monumentelor și stilul arhitectonic. Toate intervenţiile ce vor fi întreprinse vor fi în spiritul regulilor restaurării și conservării monumentelor istorice.

Toate măsurile de conservare, restaurare și eliminare a factorilor ce duc la degradarea monumentului au la baza studii, expertize, analize de laborator existente, întocmite anterior și care vor trebui completate sau reactualizate după caz.

 Proiectul are ca scop, în afara restaurării și consolidării, punerea în valoare a monumentului. Astfel, toate lucrările ce se vor întreprinde in acest sens, în special amenajarea iluminatului exterior, amenajarea spatiului verde, trebuie sa aibă în vedere un aspect foarte important, anume faptul ca monumentul nu poate trai fara cadrul in care a fost conceptul inițial.

 Complexul curții Palatului Cantacuzino-Pașcanu cuprinde mai multe clădiri care prezintă interes din punct de vedere arhitectural și istoric, din care cea mai valoroasă este reședința propriu-zisă. Datorită realizării arhitecturale deosebite, a vechimii și a faptului că în timp a fost bine conservată, clădirea a fost printre puținele reședințe boierești din Moldova menționate și analizate rezumativ în lucrările de istoria arhitecturii românești.

 Proiectul vizeaza:

* + **Cladirea C1** – Palatul Cantacuzino-Pascanu
	+ **Cladirea C2** – Cladirea anexa și porticul de legătură
	+ **Amenajarea terenului aferent**

**III.01 - CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

**- încadrare în localitate și zonă:**

Imobilul din prezenta documentație se afla în proprietatea MUNICIPIULUI PASCANI conform actului de vanzare cumpărare autentificat sub nr. 1978 din 27 iunie 2013.

Ansamblul de clădiri aparţinând Palatului Cantacuzino- Paşcanu este situat în partea de sud-est a zonei centrale a municipiului Paşcani, într-o zonă de parc ce se dezvoltă de-a-lungul cornişei ce mărgineşte zona centrală spre nord-est.

*Palatul Cantacuzino-Pascanu* este un monument istoric de importanță natională cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr. 113 bis, 15.II.2016, cu nr. la pozitia 1446, cu număr de cod IS-II-m-A-04212, situat în municipiul Pașcani și datat la cca. 1650 și refăcut în sec. XVIII.

**- descrierea terenului (parcelei):**

* suprafață (mp), formă, dimensiuni:

Terenul pe care este construit monumentul este proprietatea Municipiului Paşcani, înscris în Cartea Funciara nr. 63384, număr cadastral 63384. Terenul în suprafaţă de 6920m2, are o formă neregulată, alungită după direcţia nord- vest sud-est.

* vecinătăți, căi de acces public

**Din punct de vedere al vecinătăților:**

* la nord: drum de acces – Aleea Parcului, proprietate SC Alimenco SA (Restaurant Victoria)
* la nord-est, est si sud-est: Parcul Municipal Peştişorul (nr. cad. 2659)
* la sud: drum de acces secundar şi corp cladire Notariat Public
* la vest: proprietate SC Legume SA, proprietate Municipiul Pascani (teren Policlinica nr. cad 63182) și Biserica „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril” (LMI IS-II-m-A-04213)

Accesul pietonal în incintă este asigurat dinspre nord, prin Aleea Parcului și din aleea existenta la sud. Accesul carosabil se va face pe Aleea Parcului pană la limita incintei unde se va realiza un parcaj cu 8 locuri. In cazuri speciale se poate accede pe teren prin intermediul aleilor pietonale.

S-au prevazut alei pietonale pentru acces la muzeu, dar și pentru plimbare in cele doua zone ale terenului separate de cladiri: in zona de nord a terenului, puternic umbrită de vegetatia existentă și in zona de sud bine însorită.

* **particularități topografice:**

Amplasamentul la care face referire prezenta documentaţie se afla în limitele administrativ-teritoriale ale municipiului Pașcani, judetul Iași, in apropierea centrului civic al orașului Pașcani și are o suprafață relativ plană, făra schimbări bruște din punct de vedere topografic. Terenul se afă intr-un punct mai inalt (cotă cca. 238-237) față de vecinătățile din partea de sud și est (Parcul Peștișorul) care coboară treptat spre spații de circulatie carosabilă cat și amenajări pietonale (cotă cca. 230-220-210).

**- condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor conform:**

* PUG localitatea Pascani, aprobat prin HCL nr. 49 / 26.03.2009
* Certificatul de Urbanism nr. 95 / 04.06.2014, emis de Primăria Municipiului Pașcani
* Avizul Ministerului Culturii(avizul Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice), nr.281/M/2016

 din data de 19.08.2016, faza de proiectare DALI, aviz favorabil;

- restricții de amplasare: *nu este cazul;*

**- spaţii verzi:** arbori tăiaţi 25 (buc), arbori menținuți: 29 (buc),

 arbori plantaţi: 25 (buc), spații verzi reamenajate: 4522.80 (mp).

**- alte caracteristici specifice:** spațiile adiacente vor conferi monumentului istoric o detentă adecvată, asigurându-i un cadru ambiental dimensionat la scara obiectului; se vor reamenaja aleile şi circulațiile, se vor planta o serie de arbori și arbuşti, gard-viu şi specii de flori perene. Se vor realiza: o fântana arteziana şi un bazin decorativ, spații de odihnă, un foișor, pergole şi se va pune accent pe iluminatul arhitectural exterior etc.

**III.02 - CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR:**

**- funcțiunea:**

 Prin tema de proiectare se propune „reabilitarea, conservarea şi revitalizarea Palatului Cantacuzino Paşcanu şi a terenului aferent.”

 In ordinea firească a lucrărilor se propune în primul rând consolidarea, nu numai a corpului palatului dar şi a celorlalte părţi ale ansamblului. Reabilitarea arhitecturală şi a instalaţiilor nu poate fi desprinsă de funcţiile cu care clădirile urmează a fi investite în vederea revitalizării, respectiv spatii muzeale.

Palatul este o realizare importantă a arhitecturii medievale din Moldova. Face parte din grupul puțin numeros al reședințelor boierești moldovenești de secol XVII care s-au păstrat până în zilele noastre. Pe lângă valoarea specială pentru istoria arhitecturii românești, importantă este și istoria locului: în jurul acestei reședințe s-a închegat primul nucleu al așezării care va deveni mai târziu orașul Pașcani.

 Având în vedere amplasamentul central, vecinătatea Bisericii Sf. Arhangheli „Mihail si Gavril”, de asemenea monument istoric clasa A şi a parcului municipal, considerăm justificată propunerea de organizare în cadrul Palatului Cantacuzino Paşcanu a unui **ansamblu de spații muzeale.**

**- dimensiunile:**

- regim de înăltime: Corp C1 (Spartial +P+E+Podamenajat); Corp C2 (S+P+E)

- HMAX. CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = +8.65 m; HMAX. COAMA = +16.75 m (aferenta Corp C1)

- suprafața construită totală C1+C2 - Sc = 770.70 mp;

- suprafața desfășurată totală C1+C2 - Sd = 2259.75 mp;

- suprafața utilă totală C1+C2 - Su = 1354.62 mp;

**- sistem constructiv (existent si masuri de interventie):**

 *Corpul C1 (Palatul Cantacuzino-Pa*ș*canu):*

 Structura de rezistență este alcatuită din pereți de zidărie de caramidă plină cu planşee din bolți de zidărie de cărămidă și piatră peste parter și planşee din beton cu profile metalice tip „I” peste etaj. Grosimea zidurilor variază de la 60cm la 130cm, ceea ce poate indica posibile modificări structurale și etape diferite de intervenții din punct de vedere istoric.

 Se propun următoarele măsuri de intervenție (detaliate în cadrul proiectului si conform expertizei tehnice inaintate): suprabetonarea planseului peste etaj, realizarea unui sistem de centuri la fundațiile construcției, consolidarea pereților din zidărie printr-o camășuire cu mortar de var armată cu grile polimerice tri-axiale de tip Tensar, refacerea șarpantei existente degradate cu o structură similară din lemn în gabaritul actual, prevenirea infilitrațiilor de umiditate în pereți și la nivelul fundațiilor cu un dren perimetral și prin impermeabilizarea zidăriei cu injecții de rășini hidrostructurale, repararea fisurilor și a crăpaturilor din zidărie prin injectari si rețeseri locale.

 *Corpul C2 (Cladirea anexa* ș*i porticul de leg*ă*tur*ă*):*

 Structura de rezistență este alcatuita tot din pereți din zidărie de cărămida plină, cu grosimi între 40cm și 50cm, având un planseu din beton armat peste parter și un planseu din lemn peste etaj. Grosimea planseului din beton armat este de 20cm și reazemă pe ziduri prin intermediul unor centuri.

 Se propun următoarele măsuri de interventie (detaliate în cadrul proiectului si conform expertizei tehnice): realizarea unui sistem de centuri pe coronamentul peretilor, la nivelul podului pentru a lega peretii la partea superioară și pentru a asigura o rezemare corespunzatoare sarpantei, eclisarea fundațiilor existente cu centuri din beton armat, dispuse sub cota de îngheț, consolidarea zidariei prin introducerea de stalpisori lamelari înglobați în zidăria existenta, inlocuirea elementelor din lemn degradate la nivelul sarpantei, prevederea unei hidroizolații exterioare din tefond și a unui dop de argilă cu un dren perimetral, impermeabilizarea zidăriei subsolului cu injecții de rasini hidrostructurale, repararea fisurilor și a crapaturilor din zidarie prin injectari și rețeseri locale, reabilitarea structurală a tronsonului de legatură prin refacerea continuității zidariei fisurate și pe alocuri dislocate cu rețeseri de zidărie (unde este cazul).

 Porticul de legatură va fi cosolidat, completat până la palat, i se va înlocui şarpanta şi învelitoarea. Este un element extrem de important în compoziţia generală a ansamblului din cel puţin două motive: separă zona plantată, umbrită, de acces la muzeu de zona liniştită şi însorită de la sud. Este în acelaşi timp o zonă de umbră şi odihnă.

**- fundaţii:**

 Relevarea fundațiilor s-a realizat prin intermediul unor sondaje deschise la fațada laterală dreaptă și la nivelul demisolului. Fundațiile sunt din zidarie de piatră continue, legate cu un mortar de argilă, fără evazare față de pereții structurali ai constructiei, coborând pană la cota de -2.50m față de cota terenului amenajat (CTA).

**- acoperiş:**

Sarpanta existentă se va reface complet, împreună cu toata astereala și suportul învelitorii, conform volumelor de specialitate, respectând gabaritul actual și ancorându-se de centură prevăzută la partea superioară a aticului. Toate elementele din lemn se vor trata fungicid și ignifug.

In cazul corpului C1, în zonele din pod în care se vor realiza spații utile, se va termoizola cu două straturi de vată minerală a cate 10cm fiecare, fixate între capriori și un strat de 5cm sub capriori. Pentru iluminatul și ventilația naturală a spațiilor din pod se vor folosi sisteme de ferestre de tip mansardă Velux sau similare.

**- învelitoare (material/culoare):**

 Invelitoarea existentă se va înlocui cu o învelitoare nouă din țiglă tip solz. Pazia traforată din lemn se va reface respectând materialul și cromatica conform modelului original. Jgheaburile și burlanele ce se vor monta vor fi din tablă de cupru. Realizarea învelitorii se va face doar cu materiale de calitate și având o formă identică cu originalul, având grijă la executarea corectă a schimbărilor de pantă.

**- finisaj exterior (material/culoare):**

 La nivelul finisajelor exterioare se dorește respectarea caracterului original și a cromaticii monumentului istoric, astfel se vor folosi tencuieli exterioare speciale în similipiatră (executate manual la soclu), glet de exterior și var pentru exterior – culoare ocru – galben deschis în camp și alb pentru elementele decorative (braie și profile).

**- tâmplărie exterior (material/culoare):**

 Ferestrele, cu tamplărie dublă, se vor reface integral din lemn de stejar cu profilaturi, respectându-se cromatica și desenul original – pentru creșterea gradului de izolare termică se va utiliza la exterior geam termoizolant. Ferestrele vor fi cu ochiuri mobile, golurile fiind protejate de plasă metalică pentru a nu permite intrarea insectelor, păsarilor când ferestrele răman deschise. Se vor completa blaturile din lemn la ferestre.

 Ușile de acces în clădire se vor executa din lemn de stejar cu profilaturi.

**- intervenții asupra componentelor atistice:**

 Intervențiile asupra fațadelor se vor face prin respectarea compozitiei și concepției originale, prin restaurarea elementelor decorative valoroase în masura în care acest lucru mai este posibil (de preferat), iar pentru elementele distruse sau dispărute prin reconstituire.

 Porticul existent pe fațada de nord cat și cel dinspre est, va fi eliberat de zidăriile provizorii și se va inchide cu panouri mari din sticlă termoizolantă, transformând porticul în spațiu de expunere.

**- sistem de încălzire:**

 In prezent, spațiile Palatului Cantacuzino Pascanu păstrează o parte din instalația de încalzire, cu radiatoare din fontă, toate materialele care e mai păstrează, prezintă un grad avansat de uzură fizică și morală. Alimentarea existentă se realizează de la o centrala termică din zonă printr-o rețea exterioară.

 Proiectul prevede:

* Instalații interioare – circuit radiatoare din țeava de cupru;
* Instalații de încalzire – conditionare cu ventiloconvectoare carcasate, verticale, cu picioare și cu aspirație la partea inferioară – refulare la partea superioară – amplasate vertical în dreptul ferestrelor;
* Centrală termică echipată cu un cazan de capacitate mare de 100Kw și utilaje termoenergetice aferente – amplasata in spatiile tehnice pentru ansamblu, la demisolul corpului C2.

**- alte caracteristici specifice:**

 La interior, pe langă lucrările de reabilitare funcționale, pardoselile de mozaic se pastrează și se completează, pardoselile de parchet se înlocuiesc, pereții vor fi în general tencuiți, gletuiti și vopsiți cu var, iar în grupurile sanitare se vor placă cu faianță pană la 2.10m înăltime. Tavanele și bolțile din cărămidă vor fi tencuite, gletuite și vopsite cu var alb. La etaj se vor reface arcele și bolțile false cu tencuială pe rabiț, gletuite și zugrăvite alb. Se vor reface cu atenție muchiile arcelor și bolților, profilele și brâiele elementelor decorative existențe (supuse pașilor uzuali de restaurare – sondaje, prelevări de probe, mulaje etc.). Tavanele decorative din lemn se vor verifică în detaliu și se vor reface părțile afectate.