

CERCETARE ARHITECTURAL ISTORICA

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: Restaurarea si reconfigurarea imobilului din strada V. Micle 5 si crearea centrului de cultura si arta - Eugen Doga

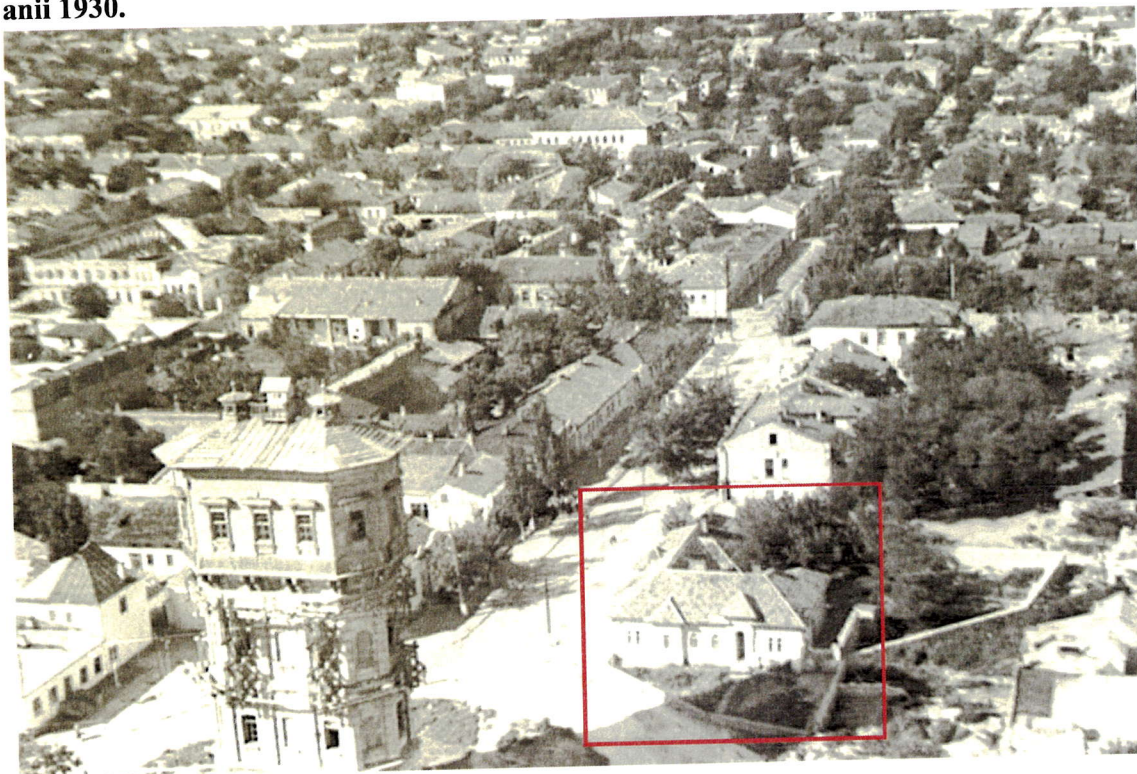
Beneficiarul lucrarii: Directia Cultura, Primaria Municipiului Chisinau

Proiectant general: CATARAGA Architects SRL

Sef proiect: arh. Cataraga Vitalie

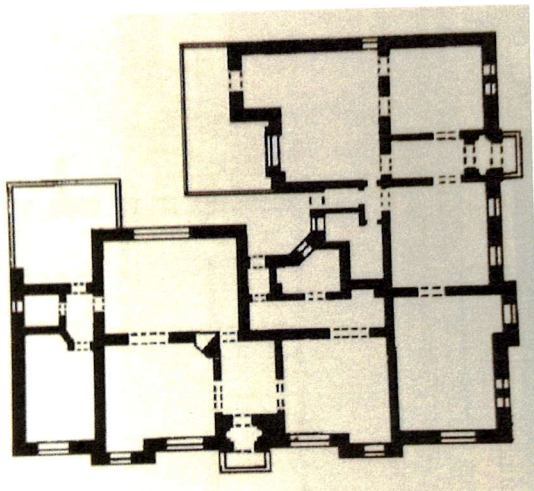
Amplasarea obiectivului si adresa: str. Veronica Micle 5, Chisinau.

Date despre amplasament/teren: Imobilul se afla in intravilanul Municipiului Chisinau si este compus din teren cu suprafata totala de 800mp. Imobilul este inregistrat in Lista monumentelor istorice, monument de importanta Nationala - Nr.89, Casa de raport cu doua apartamente, anii 1930.

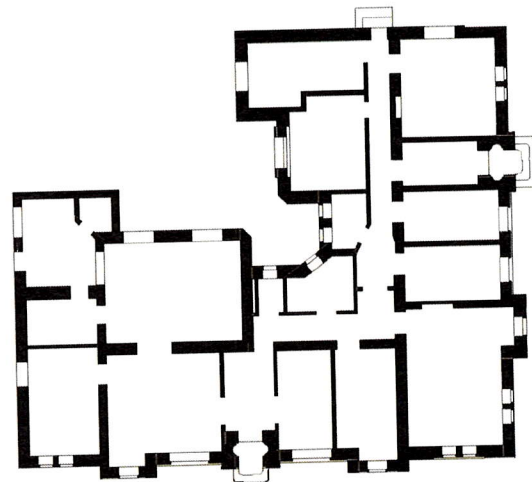


Imagine aeriana, dupa 1945



*Plan initial*

(sursa: 'Centrul istoric al Chisinaului – Repertoriul monumentelor de arhitectura' Editura ARC)

*Plan releveu*

2. DESCRIERE SITUATIA EXISTENTA

Istoric al imobilului (sursa: 'Centrul istoric al Chisinaului – Repertoriul monumentelor de arhitectura' Editura ARC)

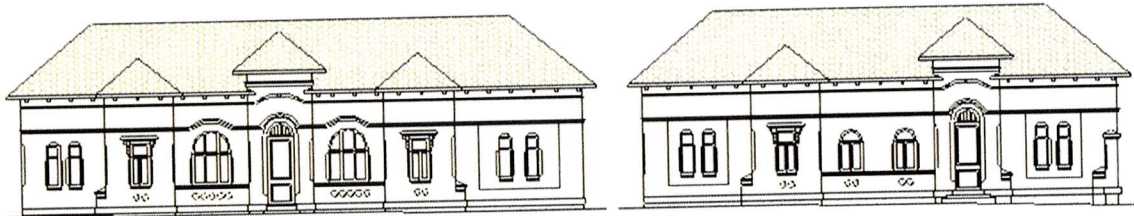
Imobilul a fost construit în anii 30 ai secolului al XX-lea, după proiectul arhitectului G. Cujbă, în stil neoromânesc. Proprietar a fost inginerul constructor Koropotnițky. În 1940 proprietarii este atestat Seinberg-Brower. Din 1945 a fost în proprietatea Direcției Cai ferate din Moldova, și după 1990 sediul procuraturii.

Rezolvarea arhitecturala

Imobilul din strada V. Micle 5 a fost inițial proiectat ca o locuință cu două apartamente, cu grad înalt de confort. A fost făcut în stil neoromanesc cu un regim de înălțime subsol și parter, având două intrări separate. Imobilul este amplasat la colțul pieteii "Rondul Negustoresc", format la intersecția străzilor Veronica Micle cu strada Vasile Alecsandri. Este ridicată pe un plan rectangular, cu fațadele aliniată la liniile roșii ale străzilor. Fiecare apartament are câte o intrare principală direct din strada, prin intermediul unor rezalite cu logii. Intrările secundare au loc din curte, de pe terase ample. Planimetria casei asigură un confort ridicat locatarilor. Un apartament avea patru odăi și altul – trei odăi, fiecare dotat cu câte o bucătărie și grup sanitar. Fiecare fațadă are o compoziție individuală, cu intrările amplasate în rezalite acoperite separat, în trei pante înalte. Ferestrele sunt în arc de cerc, la zona de salon și rectangulare cu cornise, la alte odăi. Ambele intrări sunt similare, în forma de arc în plin cîntu. Fațada principală, spre Alecsandri, are o compoziție simetrică cu 9 axe compoziționale, opt de ferestre, în arc în plin cîntu la salon, două înguste, două în rezalite obișnuite cu intrarea amplasată pe centru. Fațada



laterală orientată spre strada Micle are o compoziție asimetrică, cu opt axe, cu o intrare amplasată lateral și ferestre rectangulare, obișnuite și înguste. Acoperișul este din țigla ceramică, cu pod înalt.



Fatade principale din strada V. Alecsandri și V. Micle

Evoluția în timp și starea actuală

Parcela actuală cu o suprafață de 800mp își păstrează configurația inițială, dobândită la începutul secolului XX.

Parcela este ocupată de imobilul principal și de o anexă/garăj, construită ulterior, situată în spatele lotului, alipit de calcan.

Imobilul are un regim de înălțime Subsol parțial și Parter, poziționat pe colțul parcelei, cu fațadele aliniate la frontul stradal V. Alecsandri și retras față de strada V. Micle.

Silueta clădirii a rămas aceeași și-a păstrat regimul de înălțime inițial, confirmată și de sursele foto ulterioare anului 1930. Se observă câteva schimbări la nivel de plan, prin adăugirea unei anexe alipite de volumul principal, în partea din spate a casei. A fost adăugată o anexă pe amprenta inițială a terasei.

Compartimentările interioare au suferit modificări, prin adăugiri de pereți noi interioari. Cel mai probabil aceste modificări au avut loc în perioada de după anii '90, când în acest imobil a fost lucrări de ajustare la necesitățile instituției publice, sediul procuraturii. Aceste ajustări au constat în zidirea goluri originale de usi și crearea altor noi. Unele odăi au fost împartite în două mai mici, pentru birouri. A fost creat un hol de acces care separă birourile, cu o intrare adițională în curte.

Accese

Accesul în curte se face lateral din strada Micle, printr-o poartă. Accesul este original, care inițial avea o grădină în față, iar ulterior s-a transformat în spațiu public, un mic scuar. În forma triunghiulară, generat de zona carosabilă circulară a rondului.

Nu s-a păstrat poarta de acces și nu sunt informații dacă reprezintă valori artistice specifice stilului neoromanesc și din ce material a fost făcută.

Accesul în imobil se face prin două intrări separate, una din strada V. Alecsandri iar celălalt dinspre V. Micle. Ambele intrări în forma de arc de cerc, sunt accentuate prin volume care ies din planul fațadei. Volumului de intrare este accentuat și de forma piramidală a acoperișului, separate de acoperișul general.



Acoperis – tipuri de tigla ceramic



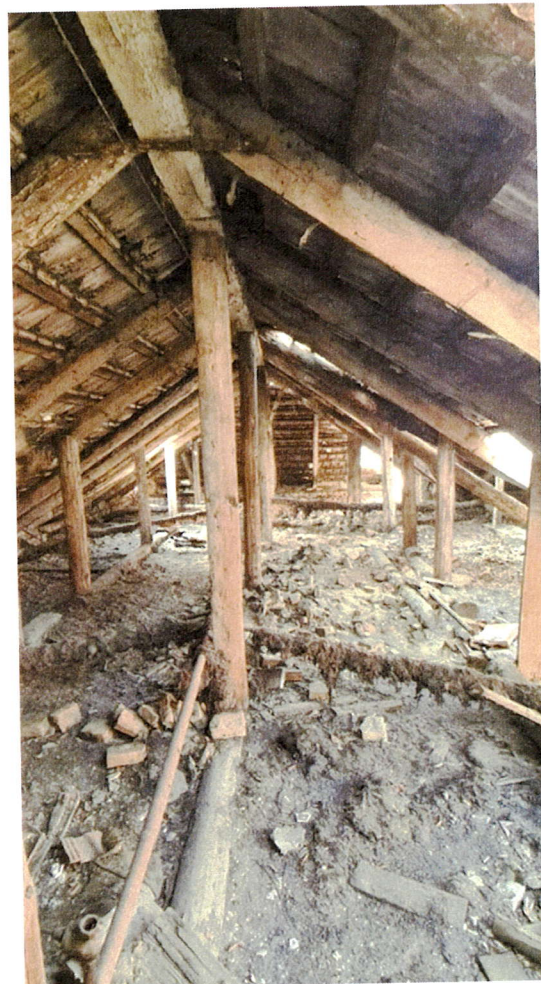
1. Tigla CERAMICA Klein SA



2. Tigla Roux-Freres



3. Tigla E.V. Purcel



In urma inspectarii podului, au fost identificate mai multe tipuri de tigele ceramice. Structura acoperisului este din lemn (capriori si popi) din birne semicirculare din lemn. Exista presupuneri precum ca tigele ceramice initiale din care era invelit acoperisul erau de tip Jacob Muschong, de la fabrica din Lugoj. Au fost gasite doar citeva tigele de acest tip, in mare parte aruncate prin curte si pod. In numar majoritar 75% acorisul este acoperit cu tigele tip CERAMICA KLEIN SA (model1), ROUX Freres (model2) si E.V. Purcel (model 3).

Acoperisul este de tip sarpanta, pe capriori de lemn cu invelitoare din tigla ceramica, streasina de tip infundata cu jgheaburi metalice, burlanele ocolesc registrele verticale care ies din planul fatadei.



Streasina acoperisului este de tip infundat, cu elemente decorative originale din lemn aparente. Din cauza sistemul de scurgere (jgheaburi si burlane din table zincate) in stare avansata de degradare, streasina are portiuni deteriorate sau lipsa care necesita lucrari de restaurare a elementelor originale a stresenii.



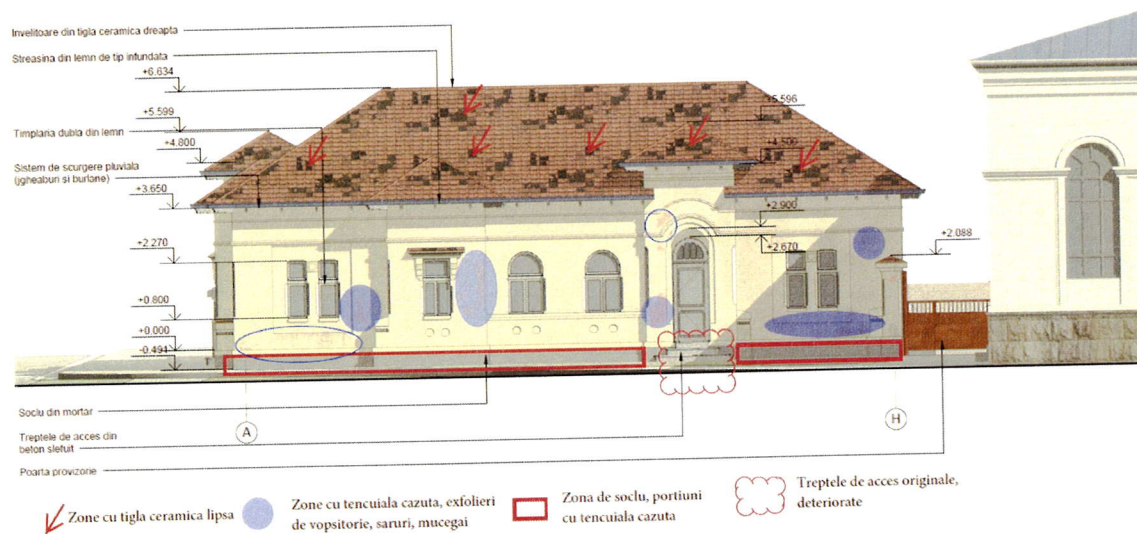
Imagini situatia existenta la streasina



Structura – Materiale – Detalii

Sistemul constructiv al cladirii este realizat din zidarie portantata din caramida plina, cu ziduri de grosime specifica secolului XX, cu planseu de lemn la cota +3.500. Zidurile exterioare sunt de 45cm grosime, iar cele interioare de 20cm.

Fatadele principale sunt finisate unitar, cu o tencuiala pe baza de mortar cu grosime variabila 30-40mm. Finisajul actual este o vopsitorie subtire de culoare galbuie pe fatadele principale si roz pe fatadele secundare din curte. Se observa mai multe straturi de vopsitorie suprapuse in diferite perioade de intretinere. Din punct de vedere structural, conform concluziilor din Raportul de Expertiza Tehnica, constructia **este in stare satisfacatoare**.

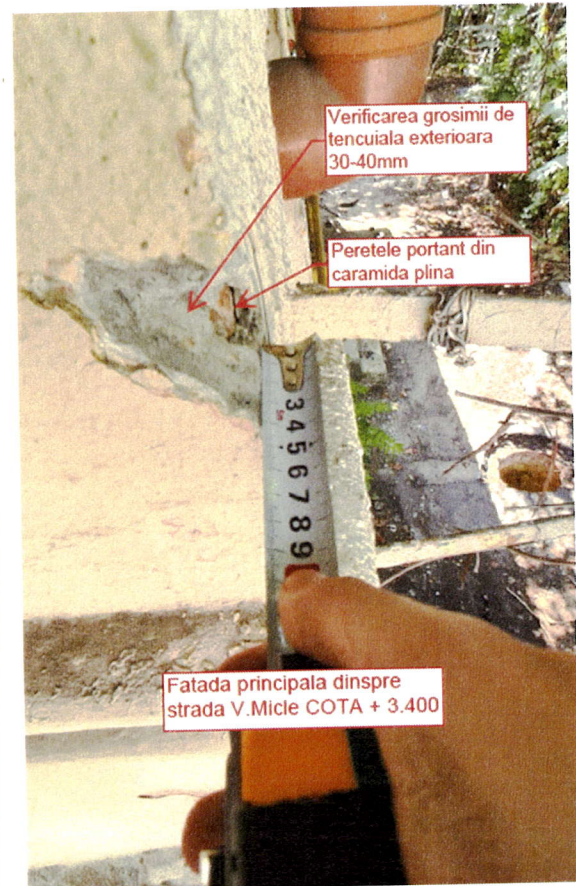
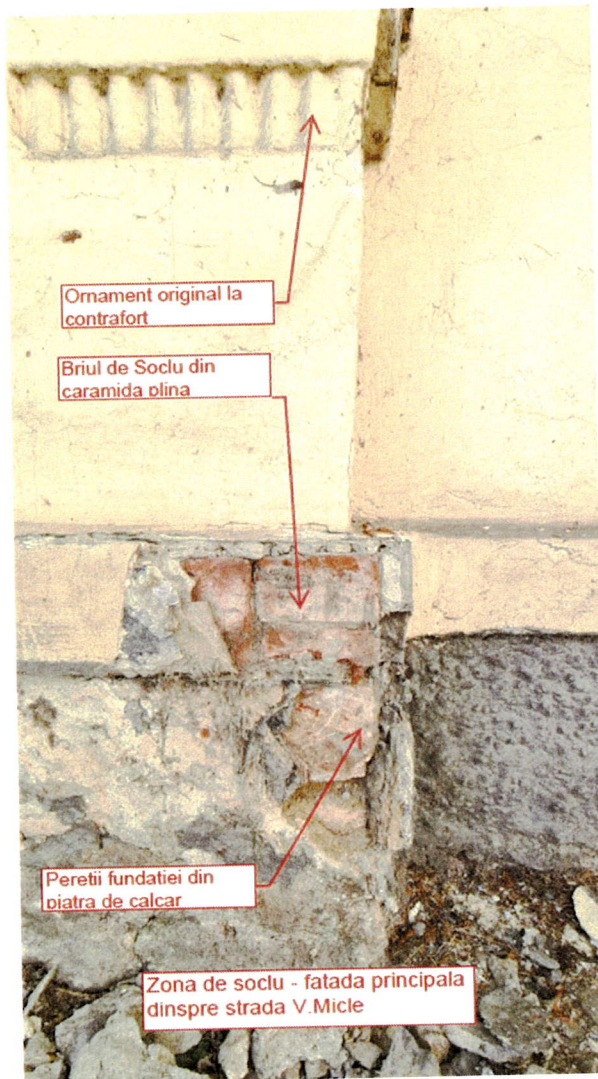


Fatada principala din str. V. Micle



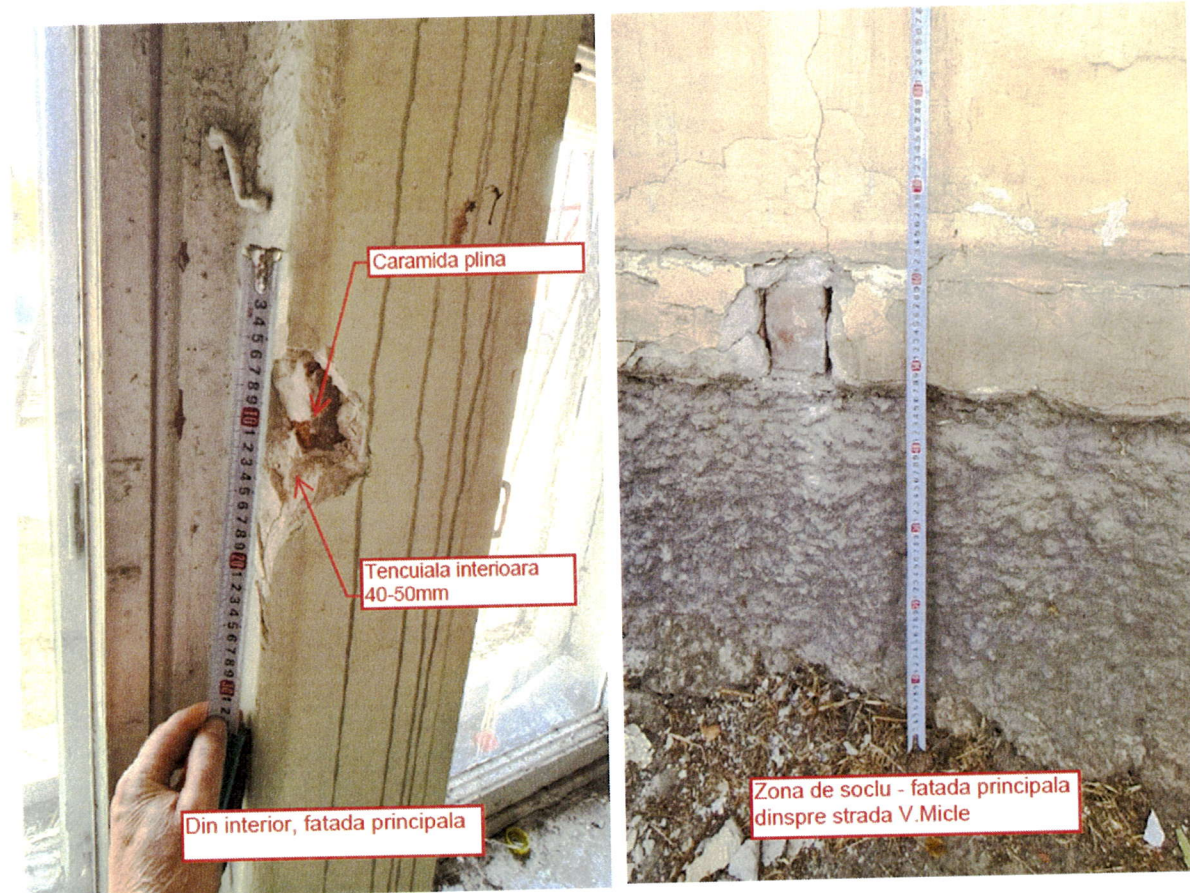
Fatada principala din str. V. Alecsandri





Zona de soclu - fatada principala din str. V. Micle

Detaliu cota +3.400



Imagine din interior, peretele exterior.

Imagine soclu, fatada principal V. Micle.

Tamplaria interioara si exterioara

Pozitia golurilor, accesele si elementele decorative de pe fatadele principale, au ramas neschimbate.

Ferestrele de pe fatadele principale si usile de acces in imobil isi pastreaza tamplaria originala dubla din lemn, cu exceptia unor goluri dinspre curte, de provenienta tarzie care sunt din PVC. Startul de vopsea existent este culoare alba, si protejata de gratii din fier. Tamplaria originala este intr-o stare buna, si va fi restaurata prin inlocuirea elementelor putrede din lemn (dupa caz).

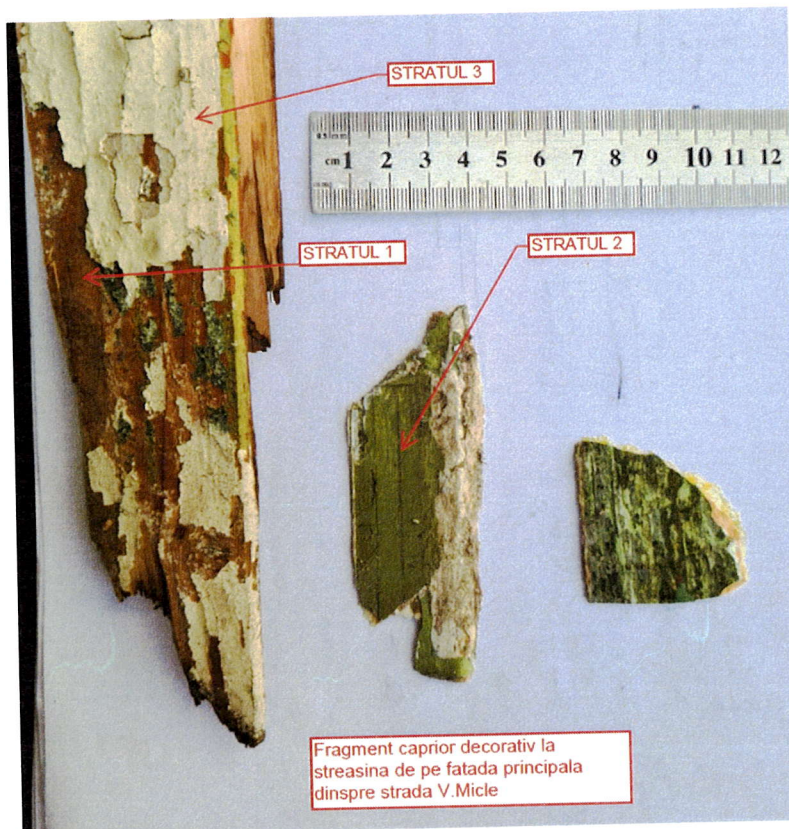
Din tamplaria interioara nu au mai ramas elemente originale de tamplarie, care ar prezinta valori si valente decorative specifice. Toate usile interioare au fost inlocuite cu modele noi, specifice perioadei in care a functionat sediul procuraturii.



TIPURI DE GOLURI PE FATADELE PRINCIPALE



Tipurile de goluri pe fatadele principale.

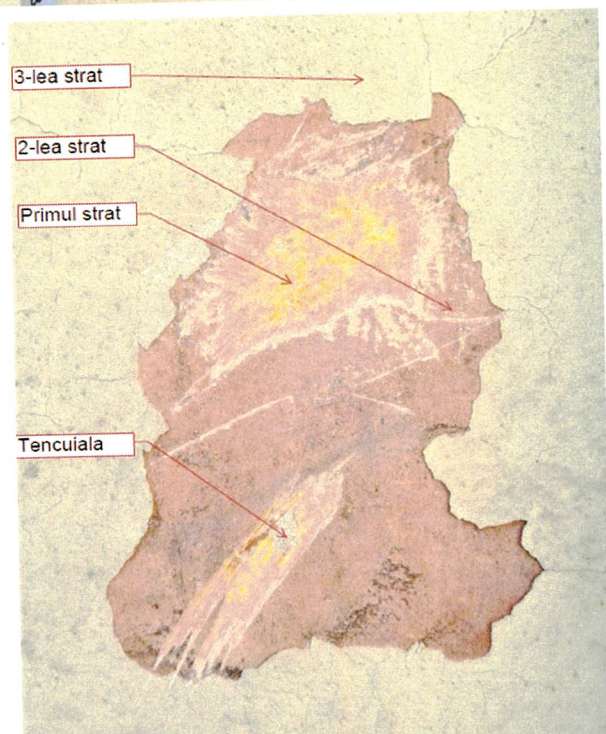
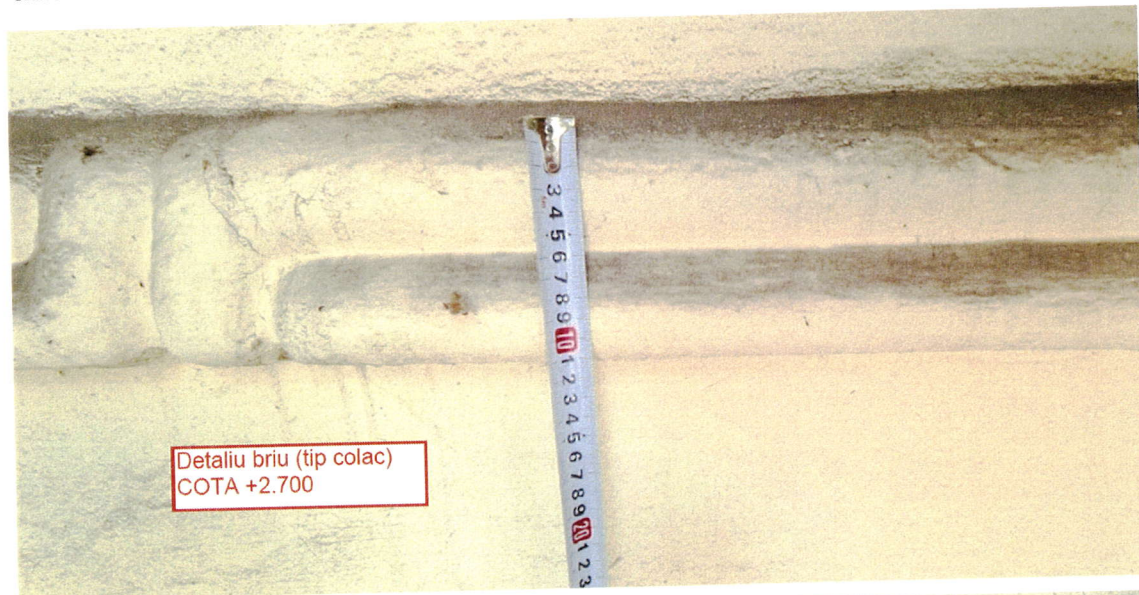


Sondajele de identificare a culorii originale a tamplariilor, prin decopertarea straturilor suprapuse de vopsea.

Finisajele exterioare ale fatadelor sunt degradate in mare masura, datorita actiunii factorilor de mediu si lipsei de preocupare in conservarea/intretinerea a constructiei.

Zonele cele mai afectate este zona de soclu si zona de streasina. Pe fatada principal de la strada sunt portiuni cu desprinderi a tencuiei in zona soclului, cat si la nivelul registrului superior/streasina.

Ancadramentele de geam, ornamentele si briurile isi pastreaza forma originala, sunt executate din mortar prin tragere in situ. Se observa mai multe straturi suprapuse de vopsitorie cu zone exfoliate.







Treptele de la ambele accese sunt originale, executate dintr-o sapa mozaicata. Se observa portiuni deteriorate a formei treptelor. Infiltratii de apa din zona soclului care au generat fisuri structurale si tasari de teren sub trepte.

Finisajele interioare, pardoseli

In urma lucrarilor successive de intretinere a finisajelor interioare, nu s-au pastrat elemente care ar prezenta valoare istorica. Sau elemente originale de interior. Se observa mai multe tipuri de finisare a peretilor interior cu tencuieli si tapet.

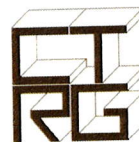
Finisajele pardoselilor sunt de diferite tipuri (parchet, gresie si linoleum). Toate sunt in stare avansata de degradare si nu reprezinta o valoare istorica.

Planseul de la cota +0.000 peste subsol are placa din beton armat, iar portiunile extinse peste amprenta subsolului sunt pe grinzi din lemn cu umplutura din pamant.



Imagini din interior, din diferite incaperi





3. INTERVENTII - SOLUTIA PROPUSA

Solutia arhitecturala aleasa prevede reabilitarea aspectului exterior al imobilului, prin restaurarea elementelor de pe fatada principala pentru obtinerea aspectului initial al cladirii. Lucrarile de reabilitare a imobilului vor cuprinde consolidarea imobilului, reabilitarea acoperisului, restaurarea elementelor de pe fatada principala si lucrari de recompartimentare interioara.

- Demolarea anexei/garaj din curte;
- Reamenajarea curtii interioare prin pastrarea vegetatiei existente. Crearea de spatii amenajate (terase) pentru evenimente culturale in aer liber;
- Desfacerea volumului anexa, alipit de imobil care este de provenienta tirzie;
- Reabilitarea integrala a acoperisului si a streaseniei imobilului, pastrand forma si modelul original al tiglelor ceramice;
- Restaurarea elementelor originale, treptele de acces in incinta de la cota trotuarului la cota 0.000 dupa dimensiunile originale.
- Restaurarea elementelor de ornament de pe fatada principala:
 - ancadramentele din jurul geamurilor;
 - paramentul soclului;
 - briul orizontal de deasupra geamurilor;
- Tamplariile originale exterioare din lemn de pe fatada principala se vor restaura, iar cele dinspre curte se vor replica dupa cele originale.
- Poarta de acces in curte va fi reprodusa dupa exemple in stil neoromanesc, intr-o maniera stilizata.

3.1 DESCRIERE LUCRARI DE DECOPERTARE SI DESFACERE

Elementele de scurgere (jgeaburi, burlale, sorturi), precum si intreaga structura a sarpantei (capriori, grinzi, cantravintuiri, popi, sipca, aestivala, cosoroabe) se va desface integral; Tigla ceramica originala se va demonta atent, se vor depozita piesele intregi pentru a fi folosite la executarea acoperisului, conform Documentatiei de Executie; Se vor desface elementele streaseniei din lemn. Piesele originale din lemn ale streaseniei (capriori decorativi) care sau pastrat in stare buna - se vor depozita spre restaurare; Planseul din birne de lemn de la cota +3.50 se va desface integral; Tencuiala interioara se va decoperta integral pina la stratul suport din caramida; Plaseul de la cota +0.00 se va desface integral; Timplaria din lemn originala, se va scoate de pe pozitii si depozita in atelier de restaurare.

3.2 SOLUTII CONSTRUCTIVE DE CONSOLIDARE

Pina la inceperea lucrarilor de consolidare este necesar de demontat usile si ferestrele. Toate lucrarile de decopertarea pe portiuni a finisajelor interioare si exterioare se va face manual. Vor fi dezafectate toate retelele electrice, sanitare si canalizare.



Se vor efectua lucrari de consolidare a fundatiilor si peretilor portanti exteriori.

Planseul la cota +0.000 se va indeplini sub forma de placa din beton armat monolit cu grosimea 150mm.

Planseul perimetral de la cota +3.200 va fi compus dintr-o centura perimetrala si grinzi de conectare din beton armat (vezi proiectul de rezistenta) cu grinzi din lemn in spatiile dintre grinzi BA.

Peretii fundatiilor for fi camasuiti pe ambele parti. Stratul de protectie al armaturii active din centurile antiseismice va constitui cel putin 15 mm. Suportul de sustinere a cofrajului se va demonta numai dupa betonarea completa a constructiilor monolite si atingerea betonului 70% din rezistenta. Pe perimetrul exterior si unde este posibil la interior, buiandrugii se vor comasa cu centurile antiseismice, ce corespunde seismicitatii de 7 grade.

3.2 DESCRIERE LUCRARI DE REABILITARE ACOPERIS



Tigla ceramica originala, repusa in opera (CERAMICA Klein SA)

- Invelitoarea, elementele de scurgere (jgeaburi, burlale, sorturi), precum si intreaga structura a sarpantei se va reface integral dupa forma initiala, conform Documentatiei de Executie. Se propune realizarea unui acoperis ventilat.
- Tigla ceramica originala se va demonta atent, se vor depozita piesele intregi si se vor folosi la executarea acoperisului, conform Documentatiei de Executie.
- Structura din lemn (capriori, grinzi, popi, sipca, asteriala, cosoroabe) se vor executa din elemente noi, dupa dimensiunile indicate in Documentatia de Executie.
- Se va reface streasina din lemn. Piesele originale din lemn ale stresinii (capriori decorativi) care sau pastrat in stare buna - se vor restaura.
- Toate elementele sistemului de evacuare a apelor pluviale (burlane, jgheaburi) va fi executate din elemente noi din tabla zincata, dupa dimensiunile indicate in Documentatia de Executie.



3.4 DESCRIERE LUCRARI DE INTERVENTIE PE FATADE



Etape de lucru pentru restaurarea si reabilitarea a tencuiei de pe fatada principala:

- Se vor indeparta (desface ingrijit) de pe fatada toate elementele aplicate (burlane, tamplarii, tigle).

Restaurarea - conservarea decoratiilor se va face in situ, cu exceptia celor distruse iremediabil, care se vor reconstrui dupa modelele initiale.

- Elementele decorative din tencuiala vor fi curatate dupa eliminarea factorilor de risc.

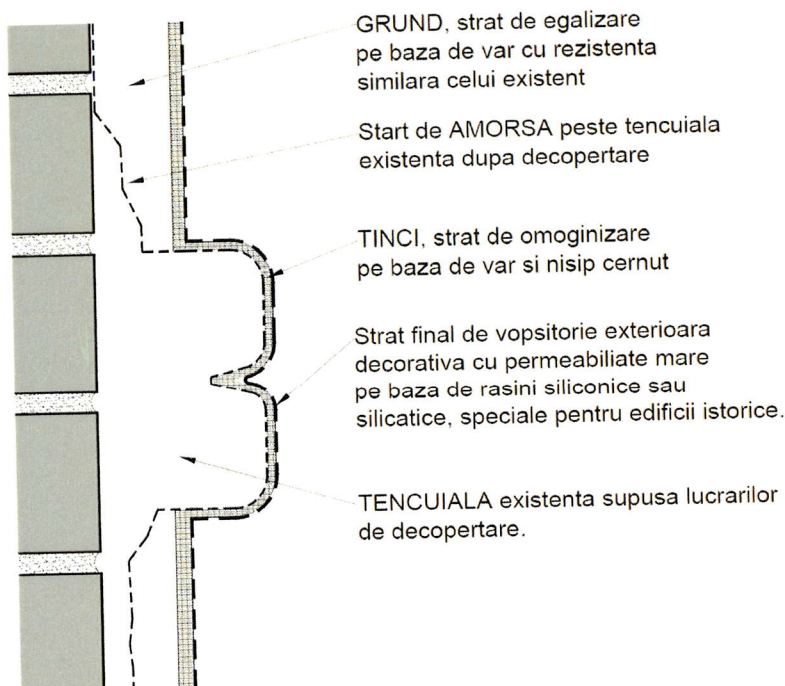
- Se vor executa 'sabloane' scara 1:1 dupa modelele elementelor existente (brauri, ancadramente) ce urmeaza a fi refacute in situm din tencuiala prin 'tragere'.

- Se va indeparta zugraveala si tencuiea deteriorata. Manual sau cu echipament cu jet de aer si praf sub presiune.

Se va decoperta fasiile de tencuiala si zugraveala deteriorate vor fi indepartate pana la stratul suport de zidarie exterioara, dupa care se va efectua curatire stratului suport.

- Se va repara zidaria exterioara. Rosturile de mortar "slabit" se vor "scobi" si se vor reumple cu mortar pe baza de var cu rezistenta similara celui existent "sanatos".

3.5 LUCRARI DE REABILITARE SI ASANARE TENCUIALA



Principiu de reabilitare tencuiala existenta (detaliu de briu cota +2.700)



- Lucrarile de interventie vor incepe prin identificarea si numerotarea zonelor de lucru (Zone de Cimp si Zone de Ornament).
- Decopertarea straturilor existente de vopsea si tencuiala se va face individual pe fasii.
- Se vor inlatura atent straturile moi si straturile de tencuieli straine care au fost aplicate de-a lungul timpului.
- Vor fi inlaturate portiunile deteriorate de igrasie, atac biologic.
- Lucrarile de decopertare vor ajunge pina la stratul suport din zidarie de caramida.
- Se vor identifica toate fisurile si caramizile macinate, care se vor substituite cu unele similare. Iar rosturile de mortar "slabit" se se vor "scobi" si se vor reumple cu mortar pe baza de var cu rezistenta similara celui existent "sanatos".
- Portiunile rezultate se vor spala cu apa, pentru inlaturarea prafului.



Foto: Ruxandra Sacalis



1. Aplicarea mortarului de tinci peste grund.
2. Drișcuirea mortarului de tinci.

- Inainte de inceperea lucrarilor de reabilitare, asanare, si reparare se va face o inspectare a portiunilor de lucru.
- Se va identifica tipul si compozitia procentuala a mortarului ramas existent prin probe de laborator.



- Peste zonele rezultate se va aplica un strat amorsa de var (strat grosier cu aderenta crescuta, nisip cu granulatie de 1.5- 2.0 mm).
- Stratul urmator (strat de egalizare) grundul va avea grosimea similara celui existent, pentru a crea o suprafata plana.
- Se vor completa pina la forma originala din acelasi material elementele de ornament deteriorate (briu si ancadramente)
- Dupa obtinerea suprafetelor drepte in zonele de cimp si a ornamentelor.
- Se va aplica un strat tinci de omoginizare pe baza de var si nisip cernut (granulatie fina <1mm).
- Se va aplica sratul final de vopsitorie RAL 110-96-02 ALB-BEJ

CULORI DE BAZĂ (PENTRU PARAMENT, SUPRAFEȚE EXTINSE)			
NCS 0900-N RAL 110 96 02		NCS S 1010-G80Y RAL 090 85 20	
NCS S 1010-Y10R RAL 090 85 20		NCS S 1030-Y10R RAL 070 80 40	
NCS S 0530-G90Y RAL 095 90 40		NCS S 1502-B RAL 860-2	
NCS S 1010-R50B RAL 310 85 05		NCS S 1010-B70G RAL 190 85 10	
NCS S 0804-R30B RAL 330 90 05		NCS S 0507-Y20R RAL 140-5	

Sursa: Tratari cromatice, conform ghidului pentru interventii asupra cladirilor istorice din Chisinau



Toate lucrarile se vor executa manual, cu instrumente tip spatula, spit, perie de sirma.
Se poate folosi echipament de suflarea sub presiune cu aer si praf.
Este interzis folosirea de echipamente actionate pneumatic.

NOTA:

Cu atentie deosebita se va lucra pe zonele de ornamente si acadramente ale geamurilor.
Se vor desface ingrijit pina la stratul suport din caramida (daca este cazul) portiunile deteriorate de tencuiala.
Toate dimensiunile se vor verifica de catre subcontractori inainte de executarea lucrarilor, diferentele se vor discuta cu proiectantul.
Culoare fatadelor se va alege in urma probelor facute la santier in prezenta proiectantului.

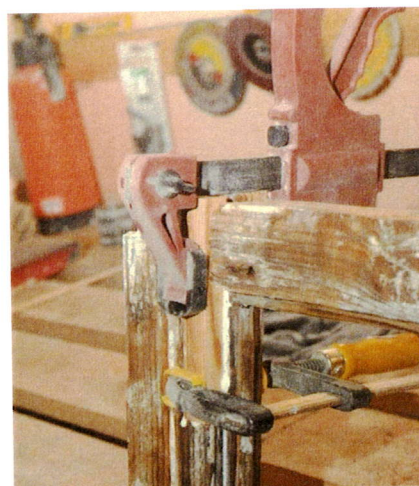
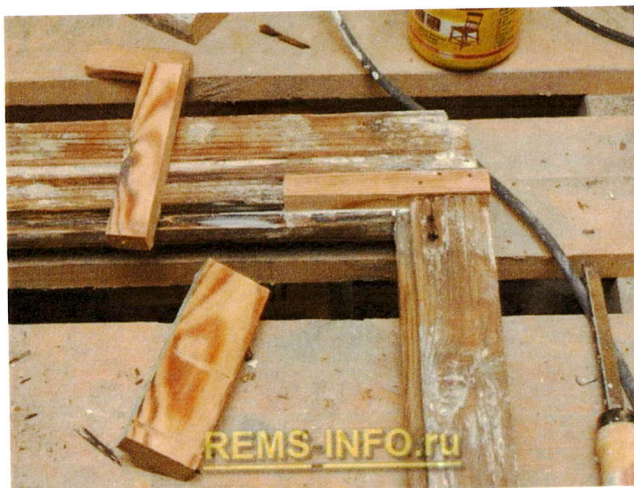


3.6 ETAPE DE LUCRU PENTRU REFACEREA TENCUIELII SOCLULUI

Indeprtarea finisajului deteriorat pana la stratul suport de zidarie exterioara, dupa care se va efectua curatirea si completari ale zidariei, cu mortar hidrofobizat cu permeabilitate mare.

- Peste stratul suport se va aplica amorsa lapte de var.
- Tencuiala armata cu plasa metalica galvanizata. Se va aplica in straturi successive tencuiala noua, imbunatatita cu aditivi compatibili, cu grosimea de 2-3cm.
- Protectie hidrofuga/hidroizolatie. Protectia hidrofuga a soclului se va face la racordul suprafetei de pavaj din membrana speciala tip Tefond, prevazuta cu fante de aerisire pentru ventilarea peretilor incaperilor subterane. Daca se impune atunci va fi prevazut un sistem de dren perimetral.

3.7 DESCRIERE LUCRARI DE RESTAURARE TAMPLARIE



Tamplaria existenta - usi, ferestre se va demonta si transporta intr-un atelier de tamplarie unde va fi supusa unei analize executata de catre specialist. Elementele foii usii, traversele, cercevele care nu sunt in stare avansata de degradare si pot fi restaurate - se vor restaura.

Toata tamplaria noua (usi, ferestre) se va executa analogic celei originale si tabloului de tamplarie, indicat in proiectul de executie. Din lemn triplu stratificat cu sticla simpla. Ferestrele si usile se vor vopsi cu vopsea pe baza de ulei.

Feroneria originala (de epoca) se va restaura, iar elementele lipsa se vor monta analogic celor originale.

Etape de reconditionare a tamplariei existente.

Toate operatiunile se vor face in atelier, dupa demontarea usilor si ferestrelor de pe pozitii.

- Se indeparteaza elementele inutile: cuie, suruburi, zavoare care nu sunt originale. Broasca va fi demontata si inlocui, se vor detasa foile de sticla. Balamalele originale raman pe loc.

- Se indeparteaza straturile vechi de vopsea cu ajutorul unei suflante cu aer cald 500 - 600°C. Adicional se poate interveni cu solutii chimice, resturile se indeparteaza cu o spatula.
- Se fac reparatii si chituieli. Pentru a obtine o geometrie corecta a profilului se vor chitui crapaturile si gaurile se vor reface din bucati de lemn si adeziv partile lipsa sau deteriorate. Se va folosi un chit colorat cit mai apropiat de nuanta lemnului. Pentru zonele mai afectate la lacrimar expuse la exterior, se va folosi un chit adecvat, nu pe baza de aracet.
- Se slefuieste suprafata. Dupa curatare de vopsea si chituire, cu hartie abraziva din ce in ce mai fina.
- Se va vopsi cu vopsea de ulei pentru lemn RAL - 8017 pe exterior, si RAL 9010 pe interior.
- Se acopera cu cel putin doua straturi de lac. Se va folosi un lac cu bait de nuanta inchisa, pentru a acoperi petele ramase. Intre straturi se face o slefuire fina. Dupa repunere pe pozitie pentru a asigura etanseitate mai buna, se vor folosi garnituri autoadezive, cu o grosime adaptata situatiei.

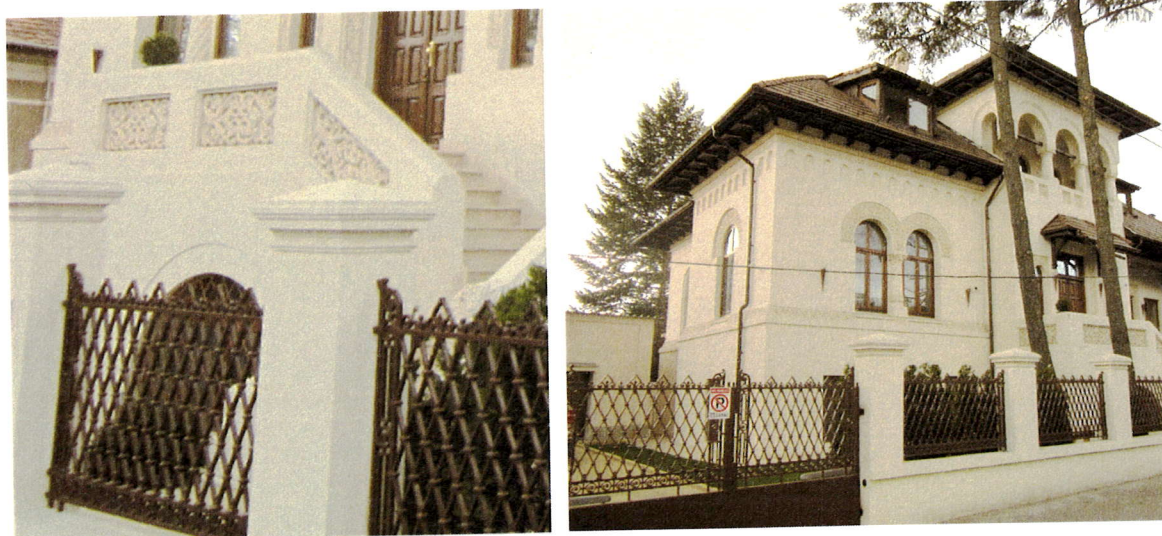


Exemplu streasina, imobil din
str. A. Sciusev 117



Exemplu usa similara, imobil din
str. M. Kogalniceanu 69





Exemplu inspiratie de imprejmuire (gard fier forjat in stil neoromanesc)

3.8 FINISARI INTERIOARE

Pentru lucrarile de finisare interioara, vopsitoria va fi pusa in 3 straturi, de calitate inalta. Peretii interiori, despartitorii si tavanele se vor finisa cu vopsitorie lavabila decorativa. In incaperi cu umeditate ridicata peretii vor fi placati cu placi ceramice si pardoselile epoxidice.

Usile interioare se vor executa din sticla sticla securizata si usi metalice dupa standardele tehnologice a producatorului, dupa dimensiunile indicate in Documentatia de Executie.

Pardoselele se executa numai dupa instalarea ramelor la usi, retelelor de pardoseala (incalzire si alte retele).

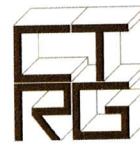
Distributie functionala:

Subsol partial 1: S utila = 14mp

Subsol partial 2: S utila = 27mp

Parter: Ac = 267mp

Hol, Salon concerte, Bar, Administratie, WC, Sala sedinte, Camera expo, Camera odihna, Camera instrumental, Camera inregistrare, Camera mixare.



4. CONCLUZII

Prin aceste interventii asupra imobilului de patrimoniu national, se propune a fi readus la imaginea initiala si a corespunde unor cerintele de folosire actuale cu respectatarea criteriilor de conservare estetice specifice obiectului de studiu, precum si cele urbanistice. Imobilul restaurat va fi in acord cu specificul zonei si va spori calitativ aspectul si imaginea centrului istoric al Chisinaului.

Sef proiect,
arh. Cataraga Vitalie

Proiectant general,
CATARAGA Architects SRL

