



UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI

PROIECT DE LICENȚĂ

**SOLUȚII DE RESTAURARE A CLĂDIRILOR CU
VALOARE ISTORICĂ**

Student:

Pușcașu Nicoleta, gr. IMC-1902

Coordonator:

Albu Ion, conf. univ., dr.

Chișinău, 2023

REZUMAT

Puşcaşu Nicoleta

SOLUȚII DE RESTAURARE A CLĂDIRILOR CU VALOARE ISTORICĂ

Structura lucrării a fost concepută în conformitate cu scopul și obiectivele stabilite, precum și cu etapele de cercetare care trebuie realizate pentru a atinge aceste obiective. Proiectul de licență este caracterizat de un conținut amplu și include: cuprinsul, introducerea, trei capitole, fiecare capitol fiind alcătuit din câte trei subcapitole, concluzii și recomandări, referințe bibliografice și anexe.

Cuvinte-cheie: monument, restaurare, clădiri cu valoare istorică, patrimoniu, reabilitare, arhitectură.

Proiectul de licență intitulat “*Soluții de restaurare a clădirilor cu valoare istorică*” are ca obiectiv prezentarea unei analize detaliate a legislației și reglementărilor referitoare la protejarea, conservarea și restaurarea monumentelor istorice din Republica Moldova. În cadrul proiectului, se va evalua cadrul legislativ și normativ aplicabil în situația concretă a unei clădiri cu valoare istorică din municipiul Chișinău, iar în final se vor propune soluții de restaurare pentru aceasta.

Scopul lucrării constă în a identifica și propune soluții eficiente pentru restaurarea clădirilor care dețin o valoare istorică în Republica Moldova. Această lucrare are ca obiectiv principal să contribuie la conservarea și protejarea patrimoniului arhitectural și cultural al clădirilor istorice, prin analiza și evaluarea aspectelor tehnice, juridice și economice legate de restaurare. Prin identificarea unor soluții adecvate, se urmărește asigurarea unei restaurări de calitate, respectând principiile de conservare și autenticitate, în vederea valorificării și promovării adecvate a acestor clădiri în contextul istoric și cultural al Republicii Moldova.

În vederea atingerii scopului propus, au fost identificate și delimitate următoarele **sarcini de cercetare:**

1. Cercetarea și analiza legislației și normelor existente referitoare la ocrotirea, conservarea și restaurarea monumentelor istorice în Republica Moldova.
2. Studiarea stării actuale a clădirilor cu valoare istorică în Republica Moldova.
3. Identificarea problemelor și dificultăților întâmpinate în procesul de restaurare a clădirilor cu valoare istorică, inclusiv aspecte tehnice, juridice și economice.
4. Analizarea metodelor și tehnicilor de restaurare utilizate în practică și evaluarea eficacității acestora.

5. Propunerea de soluții tehnice și economice adecvate pentru restaurarea clădirilor cu valoare istorică.
6. Elaborarea unui plan detaliat de acțiune pentru implementarea soluțiilor propuse, inclusiv estimarea costurilor și resurselor necesare.
7. Evaluarea impactului restaurării asupra valorilor estetice și istorice ale clădirilor, precum și asupra mediului înconjurător.
8. Analiza potențialelor beneficii sociale și economice generate de restaurarea clădirilor cu valoare istorică.
9. Recomandarea de măsuri și politici adecvate pentru îmbunătățirea protecției și restaurării clădirilor cu valoare istorică în Republica Moldova.
10. Elaborarea concluziilor relevante și formularea unor recomandări specifice pentru autoritățile responsabile și pentru profesioniștii din domeniul restaurării clădirilor cu valoare istorică.

Obiectul cercetării reprezintă clădirea ocupată de Departamentul de Fizioterapie al IMSP Spitalul Clinic de Psihiatrie Republican. Această clădire, situată în mun. Chișinău, or. Codru, str. Costiujeni, nr. 3, a fost construită în secolul al XIX-lea, , însă a fost lăsată în paragină începând din anul 2009.

Într-o abordare practică, s-a realizat un studiu de fezabilitate pentru restaurarea și reprofilarea acestei clădiri, fiind efectuată o analiză a situației de pe piață în ceea ce privește realizarea lucrărilor corespunzătoare. Rezultatele obținute reflectă situația actuală a dificultăților întâmpinate în Republica Moldova în ceea ce privește restaurarea monumentelor istorice, precum și soluțiile propuse pentru aceasta.

ANNOTATION

Puşcaşu Nicoleta

SOLUTIONS FOR THE RESTAURATION OF BUILDINGS WITH HISTORICAL VALUE

The structure of the work has been designed in accordance with the established purpose and objectives, as well as the research stages that need to be carried out to achieve these objectives. The bachelor's thesis is characterized by extensive content and includes: table of contents, introduction, three chapters, each chapter consisting of three subchapters, conclusions and recommendations, bibliographic references, and appendices.

Keywords: monument, restoration, buildings of historical value, heritage, rehabilitation, architecture.

The bachelor's thesis entitled "Solutions for the Restoration of Buildings with Historical Value" aims to present a detailed analysis of legislation and regulations regarding the protection, conservation, and restoration of historical monuments in the Republic of Moldova. Within the project, the applicable legislative and normative framework will be evaluated in the specific case of a building with historical value located in Chişinău, and ultimately restoration solutions will be proposed for it.

The purpose of this work is to identify and propose effective solutions for the restoration of buildings with historical value in the Republic of Moldova. The main objective of this work is to contribute to the preservation and protection of the architectural and cultural heritage of historical buildings by analyzing and evaluating technical, legal, and economic aspects related to restoration. By identifying appropriate solutions, the aim is to ensure quality restoration while respecting the principles of conservation and authenticity, in order to properly utilize and promote these buildings within the historical and cultural context of the Republic of Moldova.

In order to achieve the proposed objective, the following research tasks have been identified and delineated:

1. Research and analysis of existing legislation and norms regarding the protection, conservation, and restoration of historical monuments in the Republic of Moldova.
2. Study of the current state of buildings with historical value in the Republic of Moldova.
3. Identification of problems and difficulties encountered in the restoration process of buildings with historical value, including technical, legal, and economic aspects.
4. Analysis of restoration methods and techniques used in practice and evaluation of their effectiveness.

5. Proposal of appropriate technical and economic solutions for the restoration of buildings with historical value.
6. Development of a detailed action plan for the implementation of the proposed solutions, including cost estimation and required resources.
7. Evaluation of the impact of restoration on the aesthetic and historical values of the buildings, as well as on the surrounding environment.
8. Analysis of potential social and economic benefits generated by the restoration of buildings with historical value.
9. Recommendation of appropriate measures and policies to improve the protection and restoration of buildings with historical value in the Republic of Moldova.
10. Formulation of relevant conclusions and specific recommendations for the responsible authorities and professionals in the field of restoration of buildings with historical value.

The subject of the research is the building occupied by the Department of Physiotherapy of the IMSP Republican Psychiatric Clinical Hospital. This building, located in Chişinău, Codru town, Costiujeni street, no. 3, was constructed in the 19th century but has been left in ruins since 2009.

In a practical approach, a feasibility study was conducted for the restoration and reprofiling of this building, including an analysis of the market situation regarding the implementation of the corresponding works. The obtained results reflect the current situation of difficulties encountered in the restoration of historical monuments in the Republic of Moldova, as well as the proposed solutions for it.

CUPRINS

INTRODUCERE.....	13
1. ABORDĂRI TEORETICE PRIVIND RESTAURAREA CLĂDIRILOR ISTORICE.....	15
1.1. Istoria arhitecturii clădirilor în Republica Moldova.....	15
1.2. Aspecte legale privind protecția clădirilor cu valoare istorică.....	22
1.3. Suport normativ privind restaurarea și reabilitarea clădirilor istorice din Republica Moldova.....	30
2. STUDIUL ȘI ANALIZA OPORTUNITĂȚILOR DE REABILITARE ȘI RESTAURARE A CLĂDIRILOR CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI ISTORICĂ.....	38
2.1. Studiul patrimoniului construit din lista monumentelor cu valoare istorică ce prezintă interes de a fi restaurate.....	38
2.2. Soluții pentru reabilitarea și restaurarea fațadelor clădirilor cu valoare istorică.....	45
2.3. Analiza pieței materialelor pentru restaurarea și reabilitarea clădirilor-monumente cu valoare istorică.....	54
3. STUDIUL DE FEZABILITATE PRIVIND REABILITAREA CLĂDIRILOR CU VALOARE ISTORICĂ.....	61
3.1. Aspecte juridico, tehnice și economice privind clădirea de fizioterapie din cadrul Spitalului Clinic de Psihiatrie Republican.....	61
3.2. Elaborarea caietului de sarcini cu privire la reabilitarea construcției analizate.....	68
3.3. Soluții potențiale de valorificare a clădirii de fizioterapie din cadrul Spitalului Clinic de Psihiatrie din orașul Codru.....	74
CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	80
BIBLIOGRAFIE.....	82
ANEXE.....	84

					UTM 521.8 013 ME			
<i>Mod</i>	<i>Cușa</i>	<i>Nr. document</i>	<i>Semnăt</i>	<i>Data</i>				
Elaborat		Pușcași Nicoleta	<i>Pușcași</i>		Soluții de restaurare a clădirilor cu valoare istorică	<i>Litera</i>	<i>Cușa</i>	<i>Colț</i>
Coordonator		Albu Ion	<i>[Semnătură]</i>				11	82
Consultant		Albu Ion	<i>[Semnătură]</i>			UTM, FCGC IMC-1902		
Conte. norm.								
Aprobat		Albu Sv.						

ANEXA 1. Starea actuală a fațadei clădirii Muzeului Național de Etnografie și Istorie Naturală

ANEXA 2. Starea actuală a ușilor și ferestrelor Muzeului Național de Etnografie și Istorie Naturală

ANEXA 3. Starea actuală a fațadei Clădirii fostei conduceri a Zemstvei Guberniale a Basarabiei

ANEXA 4. Starea actuală a ușilor și ferestrelor Clădirii fostei conduceri a Zemstvei Guberniale a Basarabiei

ANEXA 5. Starea actuală a fațadei Clădirii fostei Școli Evreiești Profesionale

ANEXA 6. Starea actuală a ușilor și ferestrelor Clădirii fostei Școli Evreiești Profesionale

ANEXA 7. Plăci de teracotă și piatră de la Boricom Grup

ANEXA 8. Starea actuală a fundației clădirii de Fizioterapie analizată

ANEXA 9. Starea actuală a pereților exterior ai clădirii de Fizioterapie analizată




ANEXA 10. Starea actuală a planșeelor clădirii de Fizioterapie analizată

ANEXA 11. Starea actuală a acoperișului clădirii de Fizioterapie analizată

ANEXA 12. Starea actuală a scârilor clădirii de Fizioterapie analizată

ANEXA 13. Starea actuală a ușilor și ferestrelor clădirii de Fizioterapie analizată

ANEXA 14. Starea actuală a pereților interior și a tavanelor clădirii de Fizioterapie analizată

					UTM 521.8 013 ME			
Mod.	Coala	Nr. document	Semnat	Data				
Elaborat		Pușcași Nicoleta			Soluții de restaurare a clădirilor cu valoare istorică	<i>Litera</i>	<i>Coala</i>	<i>Colț</i>
Coordonator		Albu Ion					12	82
Consultant		Albu Ion				UTM, FCGC IMC-1902		
Contr. norm.								
Aprobat		Albu Sv.						

INTRODUCERE

Restaurarea și conservarea clădirilor cu valoare istorică reprezintă aspecte deosebit de importante în domeniul patrimoniului cultural, întrucât aceste edificii aduc cu ele o încărcătură culturală și arhitectonică de neprețuit. Ele reprezintă mărturii ale trecutului și sunt martori ai istoriei noastre, iar conservarea și restaurarea lor devin imperative pentru a păstra identitatea și valorile noastre culturale. Din păcate, în ultimele decenii, multe clădiri istorice din Republica Moldova au suferit degradări semnificative din cauza lipsei de atenție, a încălcării regulamentelor și a lipsei de resurse financiare. Este necesară identificarea și implementarea unor soluții eficiente și durabile pentru a conserva și restaura aceste monumente arhitecturale. Aceste soluții trebuie să țină cont de aspecte tehnice, financiare, juridice și sociale, având în vedere complexitatea procesului de restaurare.

Actualitatea temei cercetate *“Soluții de restaurare a clădirilor cu valoare istorică”* se confirmă în contextul în care patrimoniul cultural și istoric al multor țări este amenințat de deteriorare și distrugere. Republica Moldova nu face excepție, având numeroase clădiri și situri cu valoare istorică care necesită intervenții urgente pentru a fi salvate și protejate. Dezvoltarea și implementarea soluțiilor de restaurare a clădirilor cu valoare istorică necesită eforturi concertate din partea autorităților publice, experților în domeniu, organizațiilor non-guvernamentale și comunității locale. Este nevoie de implicarea activă a tuturor părților interesate, de la luarea deciziilor strategice la punerea în practică a proiectelor de restaurare. Astfel, actualitatea temei este evidentă în lumina amenințărilor la adresa patrimoniului cultural și în dorința de a conserva și valorifica aceste valori pentru generațiile viitoare.

Scopul lucrării constă în investigarea, identificarea și propunerea unor soluții eficiente și viabile pentru restaurarea clădirilor cu valoare istorică.

Astfel, pentru realizarea scopului enunțat, au fost trasate următoarele sarcini propuse:

- Realizarea unei analize detaliate a stării actuale a clădirilor cu valoare istorică, inclusiv a deteriorărilor și nevoilor de reabilitare.
- Studiarea aspectelor legislative și normative privind ocrotirea, conservarea și restaurarea monumentelor istorice în Republica Moldova;
- Identificarea problemelor existente în domeniul restaurării clădirilor cu valoare istorică din Republica Moldova;
- Realizarea unui studiu comparativ al proiectelor de restaurare a clădirilor cu valoare istorică, analizând rezultatele obținute și impactul asupra valorii istorice și estetice a clădirilor.

- Propunerea de soluții tehnice și economice pentru restaurarea clădirilor cu valoare istorică în Republica Moldova;
- Contribuția la armonizarea situației privind clădirile cu valoare istorică din Republica Moldova.

Obiectul cercetării reprezintă patrimoniul arhitectural-istoric din Republica Moldova. Prin analiza atentă a acestui patrimoniu, s-a pus un accent deosebit pe importanța conservării acestor valori culturale de înaltă însemnătate, în contextul protejării și promovării identității culturale și a valorilor istorice ale țării. Prin explorarea și evaluarea acestui patrimoniu arhitectural-istoric, se urmărește identificarea problemelor cu care se confruntă aceste clădiri și propunerea de soluții eficiente și sustenabile pentru conservarea și restaurarea lor. Astfel, se dorește asigurarea durabilității și transmiterea moștenirii culturale către generațiile viitoare, într-un mod responsabil și respectuos față de valorile istorice ale Republicii Moldova.

Suportul informațional include manualele specializate, care au fost surse primare în procesul de elaborare a lucrării, și actele legislative care guvernează domeniul abordat în studiu. Astfel, s-a avut în vedere respectarea prevederilor *Legii privind ocrotirea monumentelor, nr. 1530-XII, 22.06.1993*, în cadrul elaborării acestui proiect.

Având în vedere scopul și obiectivele cercetării, lucrarea *“Soluții de restaurare a clădirilor cu valoare istorică”* a fost structurată în următoarele secțiuni: introducere, trei capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie și anexe.

În primul capitol **“ABORDĂRI TEORETICE PRIVIND RESTAURAREA CLĂDIRILOR ISTORICE”**, autorul analizează contextul teoretic și legislativ în care se desfășoară procesul de restaurare a clădirilor istorice. Prezintă principiile și standardele internaționale în domeniu, precum și legislația națională și internațională relevantă.

În al doilea capitol **“STUDIUL ȘI ANALIZA OPORTUNITĂȚILOR DE REABILITARE ȘI RESTAURARE A CLĂDIRILOR CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI ISTORICĂ”**, autorul investighează aspectele practice ale restaurării, concentrându-se pe metodele și tehnologiile utilizate în procesul de conservare și reabilitare a clădirilor cu valoare istorică.

În al treilea capitol **“STUDIUL DE FEZABILITATE PRIVIND REABILITAREA CLĂDIRILOR CU VALOARE ISTORICĂ”**, autorul realizează un studiu de fezabilitate pentru restaurarea unei clădiri cu valoare istorică din municipiul Chișinău. Se iau în considerare aspectele juridice, tehnice și economice, adaptându-le la specificul și nevoile naționale.

În concluzie, se evidențiază rezultatele obținute în cadrul cercetării și se formulează recomandări pentru autorități și specialiști în domeniul restaurării clădirilor cu valoare istorică.

BIBLIOGRAFIE

1. Arhitectura în Moldova, 2011 [citat 20.02.2023]. Disponibil: <https://moldovenii.md/md>
2. Grota de la Duruitoarea Veche ar putea fi inclusă în circuitul turistic European, 2016 [citat 06.03.2023]. Disponibil: <https://diez.md/2016/05/05/grota-de-la-duruitoarea-veche-ar-putea-fi-inclusa-circuitul-turistic-european/>
3. ȘTEFANIȚĂ, I., ARAMA, C., CREȚU, E., CHERDIVARĂ, A. Cartea neagră a patrimoniului cultural al municipiului Chișinău. Chișinău: Biroul UNESCO, 2010
4. Carta internațională de la Veneția privind conservarea și restaurarea monumentelor istorice, adoptată de către ICOMOS în 1965
5. Convenția pentru protecția bunurilor culturale în caz de conflict armat de la Haga, împreună cu Protocolul I la Convenție, din 14.05.1954. În vigoare pentru Republica Moldova din 09.03.2000
6. Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994, Monitorul Oficial al R. Moldova, nr. 1 din 12.08.1994
7. Legea privind ocrotirea monumentelor, nr. 1530-XII din 22.06.1993 publicată în Monitorul Oficial Nr. 15-17 art. 23, 02-02-2010
8. Legea despre cultură, nr. 413-XIV din 27.05.1999 publicată în Monitorul Oficial nr. 83-86, 05.08.1999
9. Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05.11.1998
10. Regulamentul privind zonele protejate naturale și construcție, aprobat prin Hotărâre de Guvern nr. 14009 din 05.10.2000
11. ALBU, S., ALBU, I., URSU, V., Patrimoniu arhitectural: aspecte legale, tehnice și economice. Chișinău: Editura Tipogr. "MS Logo", 2020. 355 p. ISBN 978-9975-3481-26. Pp.
12. Normativ în construcții NCM L.02.08-2012, Chișinău 2012
13. SÎLI Anatolie, MANȚUC Elena, IMPORTANȚA PROTEJĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL VASCAN, Grigore, NORMELE DE DEVIZ PENTRU LUCRĂRILE DE RESTAURARE A PATRIMONIULUI CULTURAL DIN R. MOLDOVA. ISTORIC, ACTUALITATE ȘI PERSPECTIVE
14. EFREMOV, D., Ghid pentru intervenții asupra clădirilor istorice din Chișinău. Chișinău: Urban Lab, 2021

15. Centrul istoric al Chișinăului – patrimonial cultural al capitalei. [citată 20.02.2023]. Disponibil: <http://www.monument.sit.md/>
16. ALBU Doina-Cezara, articol Reabilitarea fațadelor clădirilor istorice din or. Chișinău cu piatră de calcar
17. JITARI Liliana, articol General Evaluation of the Potential of the Cultural-Historical Heritage Built in the Republic of Moldova
18. Evaluarea eficienței și transparenței utilizării resurselor publice alocate culturii (2013) Evaluarea eficienței și transparenței utilizării resurselor publice alocate culturii. Chisinau, 43-56. https://www.expertgrup.org/en/biblioteca/item/download/986_838c36e2842bfbfb75f95d57f10a368c
19. Ministerul Culturii al Republicii Moldova Agenția de Inspectare și Restaurare a monumentelor (2011) Patrimoniul cultural al Republicii Moldova de la realitate la necesitate.
20. Тарас Я. Памятники архитектуры Молдавии (XIV–начало XX вв.), Chișinău, 1986. - 5с
21. ALBU, S., ALBU, Doina-Cezara, URSU, V., Solutions for the Rehabilitation of Historical Building Facades with Local Materials
22. ALBU, I., ALBU, S., СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕСПУБЛИКЕ МОЛДОВА
23. Spitalul Clinic de Psihiatrie Chișinău, 2017 [citată 05.05.2023]. Disponibil: <https://chisinaucapitala.wordpress.com/2016/01/11/spitalul-clinic-de-psihiatrie-chisinau/>
24. ALBU, I., ALBU, S., Curs de prelegeri “Evaluarea tehnică a construcțiilor”, 2020