



DESCRIERE SUMARĂ A INVESTIȚIEI

REABILITAREA MONUMENTULUI ISTORIC ȘI DE ARHITECTURĂ „CONACUL BOLOMEY”

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

1. Situația existentă a obiectivului de investiții:

UAT Județul Ialomița intenționează să aplice cererea de finanțare la Programului Operațional Regional - POR 2014 – 2020, Axa prioritară 5 – Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiții 5.1 – Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural cu obiectivul : Reabilitarea Monumentului Istoric și de Arhitectură „Conacul Bolomey”.

Investițiile în astfel de obiective reprezintă un instrument cheie pentru creșterea atractivității zonei. Dezvoltarea activității turistice în zonă va crește gama de bunuri și servicii achiziționate ulterior de turiști și companiile de turism, inclusiv de bunuri și servicii de produse ale altor sectoare economice. În acest sens, se impune realizarea de lucrări de intervenție care să aibă ca rezultat imediat consolidarea, restaurarea și dotarea unuia dintre cele mai importante obiective de patrimoniu din județul Ialomița, obiectiv inclus în patrimoniul cultural național, grupa A.

Conform legislației în vigoare și a Ghidului solicitantului este necesar a se elabora documentația tehnico – economică pentru promovarea proiectului „Reabilitarea Monumentului Istoric și de Arhitectură „Conacul Bolomey”, documentație ce include printre altele și studii și expertize, documentații de avizare pentru lucrări de intervenție, DALI.

Clădirile Conacului Bolomey, conacul și anexa, în prezent sunt singurele rămase pe teren. Ele fost construite în jurul anului 1898, într-o arhitectură eclectică.

Ansamblul Conacului Bolomey declarat monumentului istoric încă din anul 1991, se află pe drumului de interes local existent pe direcția N-S, perpendicular pe drumul județean nr. 201 (DJ201), Slobozia-Țândărei, la sud-est de municipiul Slobozia, pe malul drept al râului Ialomița. În prezent, incinta fostului ansamblu este traversată de drumul județean, care trece spre nord-est de localitățile Marculești, Săveni și Țândărei (unde se termina în DN2A) și spre vest de Slobozia, Ciulnița, Albești, Axintele și Cosereni (unde se termina în DN2).

Ansamblul Conacului Bolomey, situat în intravilanul comunei Cosîmbești, la marginea vestică a satului, este monument arhitectonic de secol XIX nominalizat, în Lista Monumentelor Istorice din județul Ialomița cu codul IL-II-a-A-14106 și cuprinde:

Conacul Bolomey, cod LMI IL-II-a-A-14106.01

Anexa, cod LMI IL-II-a-A-14106.02

Conform Certificatului de Urbanism nr. 43 din 18.11.2015, terenul aferent ansamblului monument istoric are suprafața de 37.554 mp. Terenul aferent ansamblului este declarat în prezent monument istoric și cuprinde trei trupuri cu numere cadastrale: nr.20341, teren intravilan 4008mp și construcție Conac Bolomey, 373mp; nr. 20340, teren intravilan 3000mp și construcție Anexa Conac Bolomey, 227mp; nr.203434, teren intravilan 34.500 mp din acte (30.536 mp măsurat).

Imobilul aparține domeniului public al UAT județul Ialomița atestat prin HG nr. 1353/2001, modificată și completată prin HG 766/2011. Categoria actuală de folosință a terenului este curți – construcții. Destinația terenului este: zonă pentru instituții și servicii dispuse în centrul localității și zona spațiilor verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement.



Terenul pe care se află Ansamblul monument istoric, situat în apropierea râului Ialomița, este un teren relativ plat în zona drumului și cu o pantă ușor descendentă spre râu (cca. 2%) și mai accentuată, odată cu apropierea de mal.

Lucrări realizate în 1999-2003

a. Situația anterioară propunerii de restaurare

Delimitarea topografică a teritoriului ansamblului "Conacului Bolomey" s-a făcut încă din 1995 când Centrul de Proiectare al Patrimoniului Cultural Național –CPPCN a proiectat „Restaurarea, consolidarea și punerea în valoare a clădirii conacului și a anexei sale până la faza PT-DDE”, pe baza datelor din situ, a descrierilor de proprietate din actele arhivistice și a altor documente conexe.

Clădirea conacului este elementul central al fostului ansamblu și construcția care încă din anul 1999 era într-o stare de conservare proastă, cu serioase degradări.

După 1990 când conacul a fost abandonat, a împărțit soarta altor monumente istorice rămase fără stăpân, devenind o sursă gratuită pentru materiale de construcție și lemn de foc. Au fost distruse ca efect al vandalizării: învelitoarea, șarpanta, porțiuni ale planșeului de lemn, scara de acces la etaj, ferestrele, ușile, pardoseala.

Starea de degradare și pericolul iminent de demolare, a impus la data respectivă intervenția urgentă. Astfel, în anul 1997 conacul Bolomey a intrat în programul de restaurare al Ministerului Culturii și Cultelor. Proiectant general fiind Centrul de Proiectare pentru Patrimoniul Cultural Național, șef proiect complex, arh. Ruxandra Nemțeanu, proiectul s-a finanțat prin Planul Național de Restaurare al Ministerului Culturii, prin Oficiul Național al Monumentelor Istorice și a debutat cu faza I.U. – intervenții urgente. A fost predat în decembrie 1997 și a fost avizat de D.M.I. – M.C. cu aviz nr. 396/A/20.01.1998.

Intervențiile urgente au prevăzut executarea:

- unei împrejmuiri provizorii pe durata derulării execuției;
- eșafodaje, schelă exterioară, acoperiș provizoriu.

Din lipsa fondurilor necesare și întârzierea contractărilor de lucrări, s-au executat aceste lucrări pe parcursul a 2 ani, lucrările s-au recepționat în anul 1999.

În 1999 s-a proiectat de către aceeași echipă din cadrul Centrul de Proiectare pentru Patrimoniul Cultural Național, șef proiect complex, arh. Ruxandra Nemțeanu, fazele următoare, Studiu de Fezabilitate-SF și faza Proiect Tehnic-PT, în vederea transformării atât a clădirii conacului cât și a anexei și parcului într-un centru cultural. Pentru conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentului, ONMI-Oficiul Național pentru Protejarea Patrimoniului - a sistat în anul 2001 lucrările începute pentru Intervențiile de Urgență-IU și s-a scos obiectivul din Planul Național de Restaurare al Ministerului Culturii, în favoarea altor obiective. Și astăzi au mai rămas o parte din schelele de lemn abandonate pe fațadele conacului.

Funcțiune avizată de beneficiar și proprietar la data respectivă era de Casă de Creație cu caracter multi-funcțional, cuprinzând bibliotecă de artă, salon de concerte, săli de expoziție, apartamente de protocol în clădirea conacului, iar anexele și parcul fiind susținătoarea acestei funcțiuni de bază, cu intenția de a reface vechea fermă a conacului pentru a forma un nucleu agroturistic.

1.1.Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii:

Construit în anul 1898, anul afișat pe frontispiciul conacului, se pare, de o echipa de meșteri italieni, la comanda familiei Ghețu, acesta a rămas până în zilele noastre o construcție reprezentativă pentru arhitectura conacelor din estul Câmpiei Române.

Conform studiului istorico-arhitectural anexat documentației, în anul 1932, proprietarul moșiei și conacului era Constantin Bolomey, originar din Elvetia, care a cumpărat moșia pe care se afla conacul, o biserică de mici dimensiuni pentru săteni, un parc dendrologic, o padure, o livada, o orezarie, crescătorie de animale, cărămidărie și câteva clădiri anexe, dintre care astăzi se mai pastrează doar una, magazia de cereale.



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@rmba.com
memteanu@yahoo.com

Conacul Bolomey este un exemplu de arhitectura nobiliară rurală tip "villa" construit în stil neoclasic francez, cu elemente eclectice, avea 15 camere spațioase împodobite cu picturi murale, cu elemente vegetale. Atât la interior, cât și la exterior, clădirea era bogat decorată.

Declinul clădirii a început în perioada comunistă. Proprietarul a fost trimis să muncească la canal, iar conacul a fost transformat în crescătorie de pui. Ulterior, după al Doilea Război Mondial, regimul instaurat, a confiscat moșia și conacul deservind ferma din Bora, pe post de crescătorie de pui, apoi sediul CAP-ului din Cosâmbești, ca depozit de legume și îngrășăminte a fost degradat rapid.

Retrocedat foștilor proprietari după 1990, moștenitorii familiei Bolomey au vândut conacul și anexa cu teren Consiliului Județean Ialomița. Întâi a fost dat în administrarea Comunei Cosâmbești, care ulterior a cedat dreptul de proprietate Consiliului Județean Ialomița.

Ca urmare, obiectivul Conacul Bolomey și construcția anexă aparțin, conform HG nr. 1353 din 30.09.1999, domeniului public al Județului Ialomița. Conform HCJ nr. 86 din 17.12.2002, conacul, construcția anexă și terenurile aferente celor două clădiri, au fost date în administrare Muzeului Județean Ialomița.

Starea actuală de conservare a monumentului este precară. După 15 ani, de la încercarea nereușită de a fi restaurat-2001, lipsa lucrărilor de conservare-consolidare-restaurare au condus la pierderea în proporție de 90% a acoperișului de protecție efectuat în 1999, fapt ce a antrenat degradarea rapidă a zidăriei (interioară și exterioară) pe cele patru fațade, de altfel o zidărie de foarte bună calitate.

În prezent clădirea este în stare de colaps, cu planșeele din lemn lipsă, rămânând încă cele din subsol și camera de la pod, fiind construite pe bolțișoare de cărămidă, pe profile metalice. O parte sunt parțial desfăcute. Cu zidurile interioare surpate și cele exterioare parțial căzute, șarpanta distrusă, învelitoarea lipsă, acoperișurile turnulețelor distruse, face ca accesul în interiorul clădirii, dar și în imediata apropiere a acesteia să fie deosebit de periculos de a te apropia.

Conacul Bolomey construit ante 1898, de un oarecare Remus Ghețu, fost arendaș, este un exemplu de arhitectura nobiliară rurală, "villa rustica", locuință reprezentativă pentru proprietarul latifundiar. Reședința este amplasată în mijlocul lotului, la cca 10m de aliniamentul străzii comunale, un volum independent, liber de jur împrejur.

Arhitectura conacului este insolită în cadrul rural-domestic al zonei Sloboziei. S-a așezat lângă râul Ialomița, care la început era o zonă inundabilă (de aici și orezăria), care a dus la conformarea corectă a fundațiilor clădirilor conacului la cca 1,70-2,00m adâncime. Între timp, cursul râului Ialomița s-a regularizat și zona nu mai este inundabilă.

La subsol se aflau spații de depozitare pentru alimente, accesul de la parter făcându-se pe o scară îngustă, de serviciu, care astăzi nu mai există.

La parter se aflau saloanele, în număr de patru, așezate două câte două de-a lungul unui hol central, pe est și vest, reprezentative pentru primire și recepții mondene, încăperi de mari dimensiuni (aproximativ 33 mp), iar în partea din spate, de o parte și de alta a scării de acces la etaj, se află trei încăperi mai mici (cu rol de bucătărie, baie, grup sanitar), despărțite de sufragerie printr-un oficiu și o baie, care era dotată inclusiv cu WC.

Formă aproximativ pătrată în plan a conacului, respectă în mare planimetria locuinței tradiționale boierești, fiind ordonat – atât la parter cât și la etaj – în jurul câte unui hol central, cu rol de distribuție stânga-dreapta în saloane. Planul etajului este asemănător, cu diferența că holul central este despărțit parțial, în două încăperi.

La etaj se aflau încăperile de dormit, dormitoare pentru proprietari și oaspeți, baie și camere de serviciu.

La mansarda existau numai spații anexe pentru depozitare și pentru personalul de serviciu; accesul la mansardă se făcea pe o scară de serviciu. Axial cu intrarea principală, la capătul holului era o ieșire secundară spre parc.

Șarpanta era din lemn și învelitoare din tablă de zinc. Scările, atât scara dintre parter și etaj, cât și scarile de serviciu de acces la subsol și la mansarda, erau realizate din lemn.



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@rnba.com
nemteanu@yahoo.com

Deasupra golurilor erau buiandrugi din lemn și/sau arce de cărămidă. Peretii portanți exteriori și interiori de la parter au grosimea de 60 și respectiv 42 cm, iar cei de la etaj au 42 și 28 cm, modulul cărămizii fiind de 28x14x6,5cm. Clădirea are regimul de înălțime Sparțial+P+E+M parțial, iar suprafața construită la sol a conacului este 373,00 mp.

Volumul conacului este compact, clădirea fiind dezvoltată perfect simetric față de un ax ce trece prin centrul fațadei principale, corpul paralelipipedic fiind accentuat de bowindow-urile turnulețelor balcoanelor, rotunde, din cele patru colțuri.

Conacul cuprindea o decorație interioară bogată, atât în holurile centrale cât și în camerele principale de la parter și etaj. Decorația era încă prezentă în 1999, acum abia mai se văd urme, era formată din pictură în tempera și elemente de stucatură de ghips, pictată. Bogăția decorației varia de la o cameră la alta în raport cu funcția acesteia. Camerele de serviciu de la parter și etaj nu aveau decorație. Conacul era situat în mijlocul unei „grădini în suprafață de 10 pogoane plantate cu pomi fructiferi și nefructiferi” despre a cărei amenajare nu deținem date concludente.

e)Parcul conacului

Conacul a beneficiat întotdeauna de un parc ce se întindea până la râul Ialomița. Cercetând documentele de arhivă reiese că era un parc care făcea parte dintr-un complex de exploatare agricolă și care mai conținea pe lângă parc, îndiguiri și orezări, anexe gospodărești, încadrându-se în tipologia de grădini formate în jurul conacelor construite la noi, care conținea grădina „portajeră” (cu zarzavaturi, vie, pomi fructiferi) cu cea ornamentală (ronduri de flori, alei de nuci, pomi decorativi).

Tot din documente de epocă reiese că parcul ar fi fost amenajat atât cu rol de grădină, cât și cu o microproducție viticolă. Deschiderea terasei de la parter către „parc și apă” (Ialomița) plasează monumentul în mica serie a „vilelor” de agrement de sfârșit de sec. XIX.

În urma unor informații bazate pe martori din zonă a rezultat în 1998 schița curții Conacul Bolomey transpusă în plan de ing. agronom D. Nedelescu ce s-a ocupat în mod special de tipologia parcurilor conacelor ialomițene. La „modelele de villa” există și „modelul de parc”. Până astăzi aceste „modele” de parc sunt studiate de specialiștii horticultori astfel încât schița de refacere a parcului de la Cosâmbesti numită „Timpul” nu a fost o problemă fiind de fapt transpunerea unui tipar clasic la locul potrivit.

Date privind zona seismică.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul cercetat se află în lunca de pe malul drept al râului Ialomița la cca 150 m nord de marginea versantului de racordare cu zona de câmp înalt atribuită Câmpului Ciulniței, subunitate a Câmpului Mărculești din Bărăganul Mostiștei.

Versantul înalt, caracteristic numai malului drept al Ialomiței, alcătuit din pământuri loessoide așezate pe nisipuri, este afectat de numeroase fenomene de eroziune de suprafață provocată de șiroirea apelor din precipitații (ravene, râpe și ogașe).

Din punct de vedere hidrogeologic complexul actifer freatic de la nivelul luncii, cantonat fie în nisipurile aluvionare, fie în complexul de Mostiștea, este caracterizat printr-o stabilitate a debitelor chiar în condiții de secetă prelungită ca urmare a sursei duble de alimentare din freaticul zonei de câmp înalt care drenează către luncă și din râul Ialomița.

Debitele reduse extrase din strat de numeroasele puțuri domestice săpate pe tot cuprinsul intravilanului din luncă se datorează modului incorect de exploatare a acviferului (care conduce la înnisiparea puțurilor prin antrenarea fracțiunilor fine) cât și adâncimii reduse a majorității acestor puțuri (7-10m).

Conform STAS 6054-77, pentru zona localității Cosâmbesti, adâncimea maximă de îngheț este de 0,70-0,80m de la nivelul terenului sistematizat.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”-indicativ CR 1-1-3-2012 amplasamentul este situat în zona cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol: $S_{ok}=2,50kN/mp$.

„Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”-indicativ CR 1-1-4-2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului: $q_b=0,6 kPa$ (interval mediu de recurență de 50 ani).



specialist restaurare, cercelare, verificare monumente istorice
str. Îng. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@mba.com
nemteanu@yahoo.com

Conform „Cod de proiectare seismică-parte I: Prevederi de proiectare pentru clădiri”-indicativ P100-1/2013 zona amplasamentului este caracterizată prin valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g=0,25g$, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire 50 de ani și în zona cu perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,0s$.

Conform normativului NP074-2014 „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții” Anexa A, terenul de fundare al construcției existente face parte din categoria terenurilor de fundare medii cu „nisip argilos cenușiu – gălbui, plastic consistent – plastic vârtos” la conac, și „argilă prăfoasă cafenie – cenușie plastic vârtosă” la hambar.

În perioada executării lucrărilor de teren, apa subterană a fost întâlnită la adâncimi de 3,20 ... 3,70 m (cote absolute: 19,25 m ... 18,90 m N.M.N), cu direcție generală de curgere de la SSV către NNE.

Nivelul apei subterane în directă legătură (alimentat) cu nivelele freatice din zona de câmp, poate prezenta variații ascensionale de maxim 0,7 – 1,0 m, și în situații excepționale poate umezi prin ascensiune capilară baza fundațiilor (Studiul geotehnic 1998/reactualizat 2016).

Sondajele la fundații au relevat că sunt realizate din zidărie de cărămidă (28x13,6x7cm) cu mortar de var și se prezintă foarte bine pentru o clădire de 150 de ani, adâncimile de fundare măsurate de la nivelul actual al terenului sunt de 2,10-2,30m pentru clădirea conacului și de 1,70m pentru clădirea anexă a hambarului. În concluzie clădirile nu pun probleme de capacitate portantă a terenului de fundare la nivelul tălpilor actuale, dacă se elimină în totalitate posibilele pierderi de apă în teren și dacă materialele din corpul fundațiilor sunt apte să preia eventualele suprasarcini. Pentru a nu se amorsa producerea unor tasări suplimentare mai mari de 1...2cm, suprasarcinile transmise terenului de structură consolidată nu vor depăși încărcările actuale cu mai mult de 30-35% la nivelul tălpilor de fundare.

a.Structura inițială a clădirii a fost următoarea:

Fundații și pereți de cărămidă, planșee și scări din lemn, buiandrugi compoziți, lemn și arce de cărămidă, șarpanta din lemn și învelitoare de tablă.

Imobilul a trecut în decursul timpului, prin patru cutremure majore, atestate documentar – 1940, 1977, 1986, 1990. Nu se cunosc date despre avariile suferite de imobil la cutremurul din 1940. Din examinarea vizuală a modului de comportare a imobilului în celelalte trei cutremure și din informațiile furnizate de săteni, rezultă următoarele: fisuri în „X” la o serie de pereți portanți și neportanți (în special la nivelul mansardei), cât și la buiandrugii ușilor și ferestrelor. În urma seismelor menționate nu s-au efectuat lucrări de consolidări sau reparații.

În anul 1991 deținătorul de la acea dată a imobilului îl părăsește, lăsând mînă liberă hoților de materiale. Aceștia au furat mai întâi tabla de zinc de pe acoperiș, parte din materialele lemnoase ale șarpantei, pardoselile, ușile și ferestrele, fapt ce a dus la o degradare rapidă a clădirii datorită factorilor climatici și biologici. Accesul la etaj fiind imposibil datorită prăbușirii parțiale a planșeelor, datorat furturilor de material lemnos.

Examinarea vizuală a exteriorului clădirii, a subsolului parțial, atesta că nu există nici o tendință de tasare a terenului de sub clădire.

Subsolul are igrasie generalizată.

Capacitatea de rezistență a structurii în stadiul actual se menține prin participarea tuturor elementelor componente ale casei (pereți de zidărie, planșee, grinzi, tiranți) astfel încât orice intervenție necontrolată ar conduce la afectarea structurii de rezistență.

Fundațiile sunt continui sub elementele structurale verticale și sunt executate din zidărie de cărămidă. Grosimea zidurilor de fundare este de 60 și respectiv 45 cm. Din sondajele efectuate la nivelul fundațiilor s-a stabilit că adâncimea de fundare este la aproximativ 2,10 m de la suprafața terenului iar stratul de fundare este compus din nisipuri fine, prăfoase, argiloase.

Pe înălțime casa are:

- subsol parțial; planșeul peste subsol fiind aproximativ 1,60 cm deasupra nivelului terenului natural, a fost executat semirigid din grinzi metalice și bolțișoare de cărămidă. Pereții subsolului au grosimi de 60



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 810

office@mba.com
memteanu@yahoo.com

cm, respectiv 45 cm pereții de compartimentări. Înălțimea subsolului este de aproximativ 2,2 m. subsolul este compartimentat în cinci încăperi;

- parter; cu înălțimea de 5,06 m și parțial, pe zona intrării principale 5,88 m.

Pereții exteriori sunt executați din cărămidă plină presată de foarte bună calitate, având în general 60 cm grosime. Excepție fac zidurile de compartimentare din zona de servicii (bucătărie, grup sanitar) unde grosimile sunt de 45 cm și respectiv 25 cm. Deasemenea zidurile despărțitoare dintre camere sunt tot de 45 cm. Planșeul peste parter a fost executat din grinzi de lemn cu dimensiuni de 16 x 24 cm la un interax de 60 cm.

Pe fațada principală este ridicat un peron susținut pe patru coloane circulare în cărămidă. Planșeul peste peron este executat din grinzi metalice cu bolțișoare de cărămidă. Buiandrugii și grinziile ce susțin pereții despărțitori la etaj, au fost executați din profile laminate.

Grinzile de lemn ale planșeelor rezemau pe ziduri prin intermediul a două grinzișoare cu dimensiunea de 10 x 10 dispuse în lungul zidurilor. Deasemenea la nivelul planșeelor, paralel cu grinzișoarele de lemn, erau înglobați tiranți din platbande metalice. În cele patru colțuri ale clădirii sunt dispuse console metalice ce susțin balcoane circulare.

- etaj, cu înălțimea de 4,50 m având practic aceeași împărțire ca și parterul; diferența este făcută de împărțirea holului central în două încăperi mai mici. Aici pereții exteriori sunt însă mai subțiri – 50 cm, iar cei interiori de 45 cm respectiv 25 cm. Planșeul peste etaj are aceeași alcătuire ca și cel de peste parter.

- mansarda, dispusă pe zona centrală a holului principal, deasupra intrării, are înălțimea de 2,8 m, pereți perimetrali de 30 cm grosime și planșeu din grinzi metalice cu bolțișoare de cărămidă.

- șarpanta a fost executată din cherestea ecarisată de brad iar învelitoarea din tablă de zinc pe astereală.

- stratul termo și fono izolant peste planșee a fost executat din alicărie și zgură de furnal.

Imobilul se afla în stare de ruină avansată.

b. Soluții constructive – consolidare structurală anterioară 1999.

Varianta propusă prin expertiza tehnică în 1999 (expert ing. Arsenie) și avizată de M.C.-D.M.I. implementată (ing. Elena Pagu) de intervențiile structurale ale proiectului, facea referire la următoarele lucrări:

- planșee și centuri din beton armat la toate nivelele construcției, pentru a spori capacitatea sistemului structural de a prelua sollicitudinile seismice, la nivelul celui precizat ca minim admisibil ($R=0,5$) de normativul P 100-92.

- întărirea (consolidarea) pilaștrilor de zidărie ai peronului.

- refacerea porțiunilor de zidării demontate prin actele de vandalism.

- executarea de buiandrugii de beton armat, la uși și ferestre acolo unde aceștia erau din lemn. Dacă buiandrugii sunt din grinzi metalice acestea se păstrau.

- refacerea șarpantei și a învelitorii.

- injectarea cu pastă de ciment sub presiune a fisurilor din spaletii de zidărie.

- placarea anumitor pereți longitudinali și transversali, cu tencuieli armate (diafragme moi),

- pereți structurali noi din cărămidă GVP, la mansardă.

- consolidarea fundațiilor.

Dimensionarea sistemului cu cămășuri armate cu grosimi minime de $2 \times 4 \text{ cm} = 8 \text{ cm}$, armate cu plase din OB37. Expertiza tehnică propunea în locul planșeelor de lemn distruse, executarea unor planșee de beton armat casetate, profitându-se de vechile lăcașuri rămase la capetele de grinzi de lemn.

Se considera că acestea ar asigura o bună izolare fonică, precum și un suport bun pentru agățarea tavanului fals decorat cu pictură și profile de stuc.

Scara monumentală s-a prezentat în două variante: lemn sau beton armat. Întrucât clădirea avea menirea de a adăposti o funcțiune publică, din motive de siguranță la foc, s-a optat pentru varianta din beton armat, placată eventual cu lemn.



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@mba.com
menteanu@yahoo.com

În prezent (2016), s-a întocmit o nouă expertiză, pentru stabilirea măsurilor de reabilitare și de consolidare a structuri clădirii Conacului Bolomey și a Anexei, clădiri aflate în ruină. Expertiza Tehnică a fost realizată în octombrie 2016 de către SC MIROGRUP SRL.

Prin măsurile de intervenție propuse se va asigura readucerea la condiții normale de exploatare a ansamblului, fără a diminua rezistența și stabilitatea elementelor structurale analizate.

Proiectul lucrărilor de intervenție conform P100-1/2006, P100-3/2008 și H.G. nr. 925/1995 va fi însușit de expertul tehnic care a întocmit raportul de expertiză tehnică și a stabilit deciziile de intervenție.

Conform destinației, construcția analizată se încadrează în clasa de importanță seismică II – clădiri din Patrimoniul Național în sensul clasificării conform Normativ P100-2006, tabelul 4.2. și categoria de importanță „B” în conformitate cu cerințele HG 766/1997.

Conform hărților de zonare seismică P100-1/2006 și P100-1/2013 aprobat de MTCT amplasamentul obiectivului aflat în zona „D” îi corespunde o accelerație de vârf a terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă, corespunzătoare unui interval mediu de recurență (IMR) 100 ani; $ag=0,30g$.

Conform CR 1-1-3/2005 Cod proiectare „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” din localitatea Slobozia aflată în zona „C”, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă la nivelul solului $gz = 2,5$ KN/mp pentru IMR=50 ani;

Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, amplasamentul, aflat în zona „B”, corespunde unei presiuni de referință a vântului $p_{vânt} = 0,5$ KN/mp, mediată pe un interval de 10 min. la 10 m înălțime și cu interval mediu de recurență de 50 ani.

Din punct de vedere climatic, perimetrul studiat se încadrează într-o zonă cu clima temperat-continentală, caracterizată prin temperaturi medii anuale de $10,8^{\circ}C$ și mediile în luna iunie de $+22,7^{\circ}C$, iar cantitatea de precipitații medii anuale este de 523 mm.

Adâncimea de îngheț este de minim 90 cm sub nivelul terenului.

Categoria de importanță conform HG 766/97 este „B”. Tipul expertizei „C” este condiționat de păstrarea funcțiunilor arhitecturale și fără impact structural major.

c. Caracteristicile arhitecturale

Ansamblul este format din două clădiri legate între ele prin apartența la aceeași fostă curte boierească.

Conacul este construit din zidărie de cărămidă plină, de dimensiunile specific epocii (construcții de gări cu cărămidă de dimensiunile $28 \times 14 \times 6,5$ sau $28 \times 13,5 \times 4,5$) montată în mortar de var cu nisip, cu tencuială din var și nisip. Este structurat pe patru niveluri - subsol parțial, parter, etaj și pod mansardat parțial. Conacul are la interior un număr de 12 camere de locuit, 8 camere de serviciu, o scară principală etc. Clădirea este poziționată pe axa nord - sud, fațada principală fiind cea de pe latura sud. În acest moment conacul se află într-un spațiu golit de vegetație sau de elemente ce ar conduce către ideea că în trecut acesta ar fi fost înconjurat de o grădină bogată. De altfel, drumul județean care astăzi desparte anexa de conac nu exista, iar grădina la care facem trimitere cuprindea ambele construcții în centrul ei. Fațadele monumentului istoric sunt decorate volumetric la toate nivelurile însă cu intensități diferite. Fațada principală (sud) are în compoziție un peron decroșat cu un acoperiș trapezoidal sprijinit de patru coloane, două dintre acestea fiind adosate fațadei. Fațada opusă (nord) cuprinde în compoziția arhitecturală un rezelit ce adăpostește scara interioară. Cele patru fațade sunt decorate în manieră clasicistă cu elemente istoriciste.

Nivelul parterului este despărțit de etaj printr-un profil simplu. Soclul și cornișa sunt marcate prin profilaturi ușoare. Ferestrele sunt accentuate la partea superioară printr-un profil-solbanc sprijinit de câte două volute. În cele patru colțuri, conacul are câte un turnuleț, fiecare având console de susținere, coloane, baze și capitelluri.

Anexa-magazia de cereale este construită din cărămidă plină montată în mortar de var cu nisip, având un singur nivel cu un acoperiș în patru ape. Dispunerea camerelor de la etaj este similară cu cea de la etaj, adică camerele sunt dispuse tradițional în jurul unui hol central.



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@rnba.com
nemteanu@yahoo.com

d. Raportul de expertiză -Componente artistice

Ipsos și stuc la interior.

În mare parte decorația din ipsos este întâlnită în holurile centrale de la etaj și în camerele principale unde decorația volumetrică este foarte bogată și este dispusă pe mai multe registre combinând motive decorative de diferite origini unde aceasta este reprezentată de scafe împodobite cu frunze de acant, vița de vie, ove, denticuli, șiruri de perle, iar registrele de jos și tavanele sunt împodobite cu rozete, casete, elemente rectangulare cu modele vegetale etc. În camerele de serviciu srafa decorația este foarte simplă (denticuli palmete și ove) în zona scafei.

Ipsos și stuc (profile din tencuială) la exterior.

De la început decorația volumetrică a conacului impresionează prin prezența celor patru turnulețe neogotice cu funcție exclusiv decorative și de contemplare a peisajului. Aceste turnulețe sunt bogat decorate prin console cu frunză de acant, volute și profile în partea de jos, colane, capiteluri, elemente cu elemente vegetale în partea de sus. Deasupra soclului în registrul ferestrelor până la nivelul cornișei, decorația este distribuită uniform, accentele căzând pe zonele superioare ale ancadramentelor ferestrelor și ale zonelor din zona cornișei.

Starea de conservare. Componentele artistice din ipsos

După vizionarea în sit a elementelor din ipsos și stuc, se poate trage următoarea concluzie: măsurile de conservare sunt necesare în regim urgent, pentru ca monumentul cu tot cu cea mai rămas din el să nu se prăbușească. Elementele din ipsos și stuc (cele care mai sunt) sunt în stare foarte gravă de conservare (stare de pulverulență, lacune majore, zone unde lipsesc complet registre întregi de elemente volumetrice). În toate zonele intrând și în special pe soclu în interior și-n exterior, atacul biologic este prezent. Se remarcă:

1. Prezența sărurilor. Pe toată suprafața monumentului sunt voaluri albe de săruri de diferite intensități.
2. Cruste biominerale. Pe elementele care mai sunt, pe tencuielile insulare rezistente încă s-au făcut cruste biologice fine combinate cu depuneri atmosferice citadine formând crustă neagră.
3. Pete pe suprafețele volumelor întregi. Sunt datorate în general pulberilor de cărămidă transportate de apele atmosferice, pe suprafețele de tencuială și componente rămase încă pe poziție.
4. Crapături. Apărute datorită contracțiilor și dilatărilor sezoniere care au un balans vară- iarnă de 65 - 70⁰ C, asociate cu ciclul îngheț dezgheț.
5. Intervenții necorespunzătoare. Intervenții cu mortare necorespunzătoare, de ciment obișnuit.

1.2. valoarea de inventar a construcției;

Conform H.G. 1353 din 30.09.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Ialomița, Conacul Bolomey avea valoarea de inventar 6083000,00 lei, iar magazia anexă a Conacului Bolomey are valoarea de inventar 301000,00 lei. Ca urmare a denominării monedei naționale la data de 1 iulie 2005, valorile de inventar actuale ale obiectivului sunt următoarele:

- Conacul Bolomey 608,30 lei
- Magazia anexă 30,10 lei

În cazul de față primează, însă, valoarea istorică și culturală intrinsecă a monumentului înscris în Lista Monumentelor Istorice la categoria A, monument cu valoare națională.

1.3. Actul doveditor al forței majore, după caz;

Actul eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Ialomița privind „Obligația de folosință a monumentului istoric” cu nr.3 din 20.09.2016, conform normelor Ministerului Culturii¹, precizează la:

Cap.I. p.2.5. „Terenul aferent conacului este situat de o parte și de alta a drumului comunal ce leagă satele Cosâmbești și Bora de orașul Slobozia și are o suprafață de cca. 7000mp, la sud de șosea, unde odată se aflau anexele conacului și o suprafață de 6000mp, la nord de șosea, unde se află curtea conacului, la care se adaugă și 3000mp care reprezintă parcul conacului.”

¹ Ordinul ministrului culturii și cultelor 2684/2003 privind aprobarea *Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia.*



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@mba.com
memteanu@yahoo.com

Cap. I.p.2.6. Conform art. 59 din Legea nr.422/2001 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 200m de la limita exterioară a clădirii, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Cap. I.p.6.1. Starea generală de conservare în momentul eliberării Obligației privind folosința monumentului istoric: **Colaps.**

2. Concluziile raportului de expertiza tehnica/ audit energetic dacă este cazul

La solicitarea Consiliului Județean Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției, nr. 1 și a biroului de proiectare RUXANDRA NEMȚEANU B.I.A.-S.R.C.V.M.I., cu sediul în București, str. ing. Slăniceanu Nicolae, nr. 17, în calitate de proiectant general, S.C. MIRO – GRUP S.R.L., cu sediul în București, intr. Baritonului, nr. 3 a întocmit prezenta documentație reprezentând expertiza tehnică a construcției.

Concluziile auditorului energetic : conform prevederilor legii 372/2005-Legea privind performanța energetică, Art. 8, alin. a) și b) imobilul fiind încadrat ca monument istoric nu se recomandă aplicarea unor măsuri pentru creșterea eficienței energetice a imobilului, acest tip de clădire fiind exceptat de la prevederile legii menționate mai sus. Se vor avea în vedere : izolarea mansardei, podului cu vată minerală de 20cm, folosirea geamului termoizolator la cerceveaua interioară a ferestrelor de lemn duble sau la cele simple.

Concluziile raportului de expertiza tehnică

2.1. Prezentarea a cel puțin două opțiuni:

Inginerul Adrian Mircea Stănescu, expert tehnic al Ministerului Culturii și Ministerului Lucrărilor Publice din cadrul firmei SC MIROGRUP SRL, precizează în volumul „Sinteza soluțiilor de intervenție structurală”: la construcția principală –

Conacul Bolomey –se vor realiza lucrări de intervenții urgente (se vor executa în perioada imediat următoare)

- lucrări pentru realizarea, pe exteriorul construcției, și parțial pe la interior, a unui sistem de sprijinire spațial, cu elemente (esafodaje) metalice cu fundații proprii, a elementelor structurale existente)
- lucrări structurale în vederea restaurării fatadelor și a învelitorii construcției, la învelitoare:
- refacerea în totalitate a învelitorii și a sarpantei construcției cu păstrarea volumetriei inițiale a sarpantei
- efectuarea de tratamente antifoc și antidaunatori a elementelor lemnoase din cadrul sarpantei și a acoperisului

lucrări structurale pentru realizarea transformărilor funcționale dorite de beneficiar

- lucrări pentru realizarea de închideri de goluri existente și creeri de goluri noi prin bordarea corespunzătoare a acestora cu elemente de beton armat
- lucrări pentru realizarea de modificări funcționale la nivelul podului actual, prin revenirea acestuia la mansarda funcțională.

- lucrări de realizarea de compartimentări noi, din materiale ușoare, tip gips carton

- realizarea unui lift nou, cu fundații proprii, pe structura metalică, pentru accesul persoanelor cu dizabilități în etaj.

lucrări de reparații structurale

- lucrări pentru executarea de lucrări de reparații ale fisurilor și crapăturilor existente la interiorul și exteriorul construcției, sau a acelor care ar putea apărea în urma decopertărilor, prin injectări ale acestora cu mortar special cu contractii reduse și cu conținut redus de saruri solubile,

- lucrări pentru eliminarea zonelor cu umiditate de la subsolul și parterul construcției prin realizarea unei hidroizolații verticale și realizarea unui sistem de hidroizolare orizontal de tip “freeztec” concomitent cu o aerisire corespunzătoare și cu sistematizarea terenului din jurul construcției și cu refacerea și etansarea trotuarului perimetral

- lucrări de refacere a scărilor de acces și a teraselor construcției

- lucrări de verificare și eventual de consolidare a structurii de rezistență a zonelor în consola (cele patru turnuri laterale de la etaj), concomitent cu ancorarea suplimentară a acestora de structura principală de rezistență



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@rmba.com
menteanu@yahoo.com

- lucrari de inlocuire a buiandrugilor de lemn existenti, cu buiandrugi noi de beton armat
- lucrari de curatare si tratare anticoroziva a profilelor metalice existente in componenta planseelor, cu inlocuirea celor cu deformatii remanente
- lucrari de refacere a planseelor existente sau de refacere a acestora pe structura lor initiala in zonele in care nu se intervine prin consolidare.
- lucrari de consolidare in varianta minimala de interventie, consolidarea elementelor verticale
- realizarea de camasuielei cu mortar armat torcretat M200, 6 cm grosime, cu fundatii proprii la parter si etaj
- realizarea de camasuielei cu mortar armat torcretat M150, 5 cm grosime, in mansarda consolidarea elementelor orizontale
- refacerea placii initiale de la cota +5.10, pe o structura cu grinzi metalice si de lemn, contravintuita in plan orizontal
- realizarea unei placi noi de b.a. la cota + 9.50, in locul celei initiale de lemn
- realizarea unei suprabetonari peste placa de la cota + 13.40
- realizarea la partea superioara a zidariilor a unor centuri perimetrice de beton armat consolidari la fundatii
- realizarea de fundatii noi pentru structura camasuielelor cu mortar armat, fundatii conectate corespunzator de fundatiile existente.
- lucrari de consolidare in varianta recomandata de expert (varianta maximala)
- consolidarea elementelor verticale
- realizarea de incinte camasuite cu beton armat C20/25, 12 cm grosime, cu fundatii proprii la parter si etaj
- realizarea de camasuielei cu mortar armat torcretat M150, 5 cm grosime, in mansarda consolidarea elementelor orizontale
- refacerea placii initiale de la cota +5.10, pe o structura cu grinzi metalice si de lemn, contravintuita in plan orizontal
- realizarea unei placi noi de b.a. la cota + 9.50, in locul celei initiale de lemn
- realizarea unei suprabetonari peste placa de la cota + 13.40
- realizarea la partea superioara a zidariilor a unor centuri perimetrice de beton armat consolidari la fundatii
- realizarea de fundatii noi pentru structura camasuielelor cu beton armat, fundatii conectate corespunzator de fundatiile existente.
- Construcția anexa – hambar lucrări structurale în vederea restaurării fatadelor și a învelitorii construcției la învelitoare:
- refacerea în totalitate a învelitorii și a sarpantei construcției cu păstrarea volumetricii inițiale a sarpantei
- efectuarea de tratamente antifoc și antidaunatori a elementelor lemnoase din cadrul sarpantei și a acoperisului.
- lucrari structurale pentru realizarea transformărilor funcționale dorite de beneficiar
- lucrari pentru crearea unui nivel suplimentar (demisolul construcției), fara coborirea fundatiilor noi sub nivelul fundatiilor existente si prin refacerea placii de la cota ±0.00
- lucrari pentru realizarea de compartimentari noi, din zidarie (la demisol) sau din materiale usoare, tip gips carton, (demisol si parter)
- realizarea unor scari metalice de acces intre demisol si parter.
- lucrari de reparatii structurale
- lucrari pentru executarea de lucrari de reparatii ale fisurilor si crapaturilor existente la interiorul si exteriorul construcției, sau a acelor care ar putea apărea în urma decopertărilor, prin injectări ale acestora cu mortar special cu contractii reduse și cu conținut redus de săruri solubile,



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@mba.com
nemteanu@yahoo.com

- lucrari pentru eliminarea zonelor cu umiditate prin realizarea unei hidroizolatii verticale si realizarea unui sistem de hidroizolare orizontal de tip "freeztec" concomitent cu o aerisire corespunzatoare si cu sistematizarea terenului din jurul constructiei si cu realizarea unui trotuar perimetral etans;
- lucrari de refacere a scarilor de acces in constructie;
- lucrari de inlocuire a buiandrugilor de lemn existenti, cu buiandrugii noi de beton armat, lucrari de consolidare in varianta minimala de interventie;
- fundatii- lucrari pentru realizarea unor fundatii perimetrare noi de beton armat, la nivelul fundatiilor existente si a unor fundatii noi de beton in zona elementelor structurale centrale de la demisol, cu conectarea acestora intre ele si de fundatiile existente elemente structurale orizontale;
- realizarea unui planseu nou de metal si lemn la cota ± 0.00 ;
- realizarea unui planseu nou de metal, cu contravinturi orizontale, la cota + 5.35;
- realizarea unei centuri perimetrare la partea superioara a zidariilor de contur elemente structurale verticale;
- realizarea unor camasuielei cu mortar armat torcretat (M200), cu fundatii proprii, pe toata verticala constructiei, in pozitiile marcate pe planuri, cu simburi de bordaj la capete, de 6 cm pe sensul longitudinal si de 10 cm pe sensul transversal;
- realizarea unei structuri noi de zidarie cu simburi si centuri de beton armat, la demisol, in zona centrala a constructiei.
- lucrări de consolidare in varianta maximala de interventie (recomandata de expertul tehnic), fundatii- lucrari pentru realizarea unor fundatii perimetrare noi de beton armat, la nivelul fundatiilor existente si a unor fundatii noi de beton in zona elementelor structurale centrale de la demisol, cu conectarea acestora între ele si de fundatiile existente elemente structurale orizontale;
- realizarea unui planseu nou de metal si lemn la cota ± 0.00 ;
- realizarea unui planseu nou de metal, cu contravinturi orizontala, la cota + 5.75;
- realizarea unei centuri perimetrare la partea superioara a zidariilor de contur elemente structurale verticale;
- realizarea unor camasuielei beton armat (C16/20), cu fundatii proprii, pe toata verticala constructiei, in pozitiile marcate pe planuri, de 12 cm pe sensul longitudinal si de 20 cm pe sensul transversal;
- realizarea unei structuri noi de zidarie cu simburi de beton armat sau a unor stilpi de beton armat, la demisol, in zona centrala a constructiei.

2.2 Recomandarea expertului asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții:

1.Recomandare rezistență

Expertul tehnic recomandă realizarea intervenției structurale în variantă maximală, ca fiind cea optimă, din punct de vedere tehnico-economic, mai ales în contextul în care în baza prezentei documentații vor putea fi atrase fonduri prin PROGRAMUL OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020 – Axa prioritară 5 și / sau alte programe de finanțare externă similare.

-Recomandări ale raportului de expertiză conservare lemn șarpantă, investigații fizico-chimice

1. Cladirea, în ansamblu, este construită din elemente de zidarie și lemn, cu multiple și grave degradări, necesitând urgent intervenție pentru reparații, restaurare, consolidare în proporție de 80 %.

2.Restaurarea constructiei-monument istoric trebuie să aibă în vedere eliminarea cauzelor degradării și respectarea principiilor aferente pentru domeniul conservării și restaurării bunurilor din patrimoniul cultural.

3. Lucrarile de restaurare/consolidare necesită efectuarea unor studii și analize specializate, în vederea luării deciziei și începerii intervențiilor, cu referire la compoziția chimică a materialelor constitutive și de intervenție, pentru asigurarea compatibilității între acestea și efectuării unei intervenții durabile și adecvate pentru construcțiile cu caracter de monument istoric;

4. Din evaluările preliminare, sunt indicii clare pentru degradarea biologică a lemnului și pentru prezenta unui atac activ, pe lemn și zidarie. Sub acest aspect sunt necesare prevederi de decontaminare



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 810

office@mba.com
menteanu@yahoo.com

controlata, prin uscare, iradiere si curatire, si de asigurarea a unor masuri de siguranta a muncii cu echipament adecvat, de exemplu ochelari, echipamente de unica folosinta tip masti pentru nas si gura, manusi, berete, combinezoane si protectii pentru incaltaminte).

5 Intervițiile de restaurare vor fi precedate permanent de desprăfuiri, cu scopul depistării unor vicii ascunse si diminuării riscului de inhalare accidentala a prafului si sporilor de fungi.

6 Elementele din lemn nou care se va monta, se vor trata cu produse de prevenire a atacului biologic (protectie insectofungicida), cu produse pentru asigurarea sigurantei la incendiu (protectie ignifuga, obligatoriu acoperisul, restul, dupa caz) si cu produse impotriva factorilor climatici (protectie hidrofugachit, grund, lacuri/vopsele).

7. Obligativu, lucrările de protecție împotriva focului (ignifugarea) se vor efectua cu firma autorizată conform OMAI 87/2010.

8. Produsele de protecție a lemnului trebuie sa raspunda cerintelor legislatiei nationale pentru punerea pe piata a produselor pentru constructii: să aibă agrement tehnic în termen de valabilitate și documente de calitate eliberate de producător, conform specificatiei tehnice ST 049:2014, elaborata de MDRAP.

Concluzii ale expertizei petrografice. Pe parcursul șantierului de conservare-restaurare: m aterialele ce urmează a fi folosite trebuie sa fie însoțite de fișele tehnice aferente, pe care personalul tehnic și de specialitate trebuie să le urmeze cu strictețe.

Desprăfuirea - îndepărtarea depunerilor slab aderente;

Desprăfuirea se va face selectiv. Pentru suprafețele în curs de dezintegrare se va aplica inițial o preconsolidare.

Preconsolidarea. Operațiunea se adresează tuturor suprafețelor decopertate, de pe care a căzut elementul volumetric sau zone de tencuială ori, zone care au fot erodate de intemperii, sau elemente volumetrice degradate și care trebuiesc stabilizate.

Tratament de biocidare. Pentru îndepărtarea culturilor biologice existente pe unele suprafețe litice se recomandă aplicarea prin pulverizare a unei soluții conform fișei tehnice.

Îndepărtarea sărurilor; Operațiunea se realizează în primă fază prin îndepărtarea sărurilor cu ajutorul unei pensule cu duritate medie. Urmele albe rămase pe piatră vor fi îndepărtate cu ajutorul unor comprese succesive conform fișei tehnice.

Consolidarea materialului volumetric; Stucul și ipsosul va fi consolidat cu ajutorul emulsiei acrilice. Soluția va fi aplicată prin pulverizare, pensulare, picurare, până când se remarcă fenomenul de saturație.

Curățare a suprafețelor elementelor din ipsos păstrate pe poziție.

Va fi folosită metoda fizică gommage cu dispozitive și pulberi potrivite. Deasemenea, petele de rugină vor fi tratate punctual cu EDTA în concentrație de 4% în apă demineralizată cu Sepiolite.

Îndepărtarea chiturilor inestetice, a elementelor de completare și a mortarelor de ciment; extragerea elementelor volumetrice și inventarierea lor.

Desfacerea elementelor volumetrice care se pot constitui în elemente cap de serie și a celor care sunt unice. Acest gen de operațiuni se adresează tuturor suprafețelor. Se evaluează că distrugerea este atât de avansată încât se dorește refacerea întregii suprafețe a zidăriei pe care a stat tencuiala sau elementele volumetrice. După extragerea tuturor elementelor este nevoie de inventarierea acestora, ambalarea și depozitarea acestora într-un spațiu amenajat. Se recomandă un spațiu cât mai apropiat de sit. Depozitarea se va face în cutii folosind materiale moi pentru amortizare. Pentru inventariere se va folosi un sistem unitar de semne pentru a putea regăsi cu ușurință fațada, nivelul, camera sau zona din care a fost extras fiecare fragment. Fragmentele de stuc găsite desprinse în interiorul imobilului la data întocmirii documentației (fragmente care au fost deja colectate parțial) vor fi comparate cu cele extrase pentru a se stabili cu exactitate din ce cameră provine fiecare. Operațiunea se execută cu mare atenție. La fiecare procedeu de îndepărtare a chiturilor se testează rezistența similipietrei.

- Elementele de completare vor fi desfăcute prin metode mecanice ce nu afectează similipiatra. Materialul de completare va fi perforat dinspre exterior spre interior, fără a atinge similipiatra, căutându-



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. lng. Slăniceanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@rmba.com
nemteanu@yahoo.com

se eventualele elemente de armare. Dacă sunt, acestea vor fi tăiate. După ce va fi îndepărtat elementul, vor fi extrase fragmentele rămase pe similiapiatră, prin tăieturi, ciopliri și curățare minuțioasă.

- Mortarele și chiturile se îndepărtează prin tăieturi paralele cu biaxul cu braț flexibil cu turație reglabilă, cu disc – 28 mm.

- Materialul tăiat va fi înlăturat prin cioplire cu dălțițele și ciocanul, dinspre exterior spre interior, evitându-se lovirea pietrei.

- În zonele apropiate de contact cu similiapiatra se va utiliza bisturiul (instrumentar de uz dentar) și pensule de duritate medie.

Tratarea zonelor unde s-au decopertat chiturile necorespunzătoare ;

Această operațiune se adresează zonelor de unde au fost extrase chiturile, plombe și mortarele de ciment. Tratarea acestor suprafețe se poate face utilizându-se o emulsie acrilică în concentrație de 3%, în apă demineralizată, soluție ce va fi aplicată punctual prin pensulare în scopul asigurării aderenței chiturilor noi.

Injectarea fisurilor și a crăpăturilor

a. În cazul fisurilor și microfisurilor:

1. Începând de la limita de sus a fisurii, vor fi făcute perforări la distanțe de 6, 7cm cu burghiul de 2 mm, în profunzime de 4 cm, în plan oblic descendent.

Perforările vor fi făcute pe linia de fisură, până spre limita de jos a acesteia.

2. Cu ajutorul seringii, va fi injectată soluția de var hidrolic Fluido, începând de la perforarea de jos. Atunci când fluidul ajunge la suprafață, se obturează fisura cu argilă. Se continuă operațiunea de injectare la perforarea de deasupra și așa mai departe până când toate orificiile sunt pline. După 24 ore se îndepărtează argila și se curăță eventualul surplus de soluție Fluido de pe piatră.

b. În cazul crăpăturilor de la zonele de contact al bazelor casetate cu pavimentul, va fi folosită următoarea metodă:

1. vor fi tivite zonele pe unde s-ar putea scurge fluidul în momentul executării operațiunii de injectare (va fi umezită zona cu apă limpede de var).

2. se va injecta cu ajutorul seringii cu ac, o soluție fluidă de var hidrolic în formula Fluido, în zona superioară a crăpăturii până când soluția ajunge la punctul de injectare.

Refacerea volumetrică și chituiră zonelor lacunare;

a. Această operațiune începe cu fabricarea armăturilor din inox.

1. Se va perfora piatră cu burghie de 5 mm, pe direcția notată în prealabil.

2. În orificii vor fi montate armăturile din inox ce vor fi fixate cu ajutorul mortarului special pe bază de var hidrolic.

Mortarul va fi făcut din pulberi de piatră verificate mineralogic de petrograf, var hidrolic și praf de cărămidă. Compararea cromatică a mortarului cu similiapiatra din proximitate va fi făcută cu aceasta umedă. Va fi folosită apă limpede de var, pentru prepararea mortarului.

Mortarul va fi făcut după următoarea rețetă:

liant: - 1 parte var hidrolic,

agregat: - două părți pulbere de piatră cu granulații diferite între 0-05mm, 0,6-0,8mm și 0,9-1,5 mm.

Estomparea diferențelor cromatice;

Această etapă se adresează zonelor care distonează prin culoare cu registrul învecinat. Operațiunea are un caracter limitat și punctual, iar soluția preparată trebuie să fie transparentă pe bază de apă limpede de var. Modul de aplicare este cel repetitiv (daca este cazul) prin pensulare, în așa fel încât peliculă după peliculă aplicată pe zona de interes să poată oferi tonul de culoare dorit pentru un caracter unitar cromatic al registrului și în final al elementului. Tonul de culoare va fi obținut din amestecul de apă limpede de var și pulberi de piatră. Pulberile vor fi selecționate împreună cu investigatorul petrograf.



specialist restaurare, cercetare, verificare monumente istorice
str. Ing. Sălăgeanu Nicolae nr. 17, sector 2, București
tel: + 40 21 321 71 75 | + 40 743 019 302 | + 40 723 340 610

office@mba.com
memteanu@yahoo.com

Protecția decorăției din ipsos după tratament;

Materialul din ipsos montat, consolidat și patinat va fi hidrofobizat cu soluții pe baza de xiloxani în formula Silo 111, care vor fi aplicate conform specificațiilor fisei tehnice.

Aplicarea soluției va fi făcută prin pulverizare controlată. Se poate aplica și prin pensulare acolo unde cere situația. Vor fi luate toate măsurile de protecție întrucât substanțele pot fi nocive utilizate neprotejat. Hidrofugarea se va face în momentul în care piatra nu prezintă umiditate. După timpul de reacție dat de fișa tehnică, vor fi făcute probe cu apă, pentru verificarea afectului hidrofug.

Îndepărtarea straturilor de vopsitorii la interior

Straturile de vopsea vor fi îndepărtate după ce va fi determinat tipul de vopsea și în urma testelor va fi identificată cea mai bună metodă.

Chituirea lacunelor

Dacă după îndepărtarea vopsitoriilor vor fi identificate zone ce trebuiesc chituite acestea vor fi consolidate și pregătite pentru operațiune mai sus enunțată.

Refacerea volumetrică

Dacă vor fi descoperite volume ce vor ceda sau sunt făcute cu materiale nepotrivite, acestea vor fi îndepărtate și vor fi pregătite materiale similare suportului original. Vor fi preparate zonele prin consolidarea acestora cu emulsie acrilică în apă.

Graficul general de execuție. Se estimează o perioadă totală de cel mult 3 luni pentru proiectare și 33 luni pentru execuția lucrărilor și promovarea obiectivului, deci un total de **36 luni (3 ani)** calendaristice.

Șef proiect complex,
Dr. arh. Ruxandra Nemțeanu

