

Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)



"Strategii Urbane Ghidate de Comunitate în Orașe Istorice (COMUS)"

Evaluare Tehnică Preliminară

Reabilitarea Muzeului de Istorie și Etnografie din Soroca

Soroca

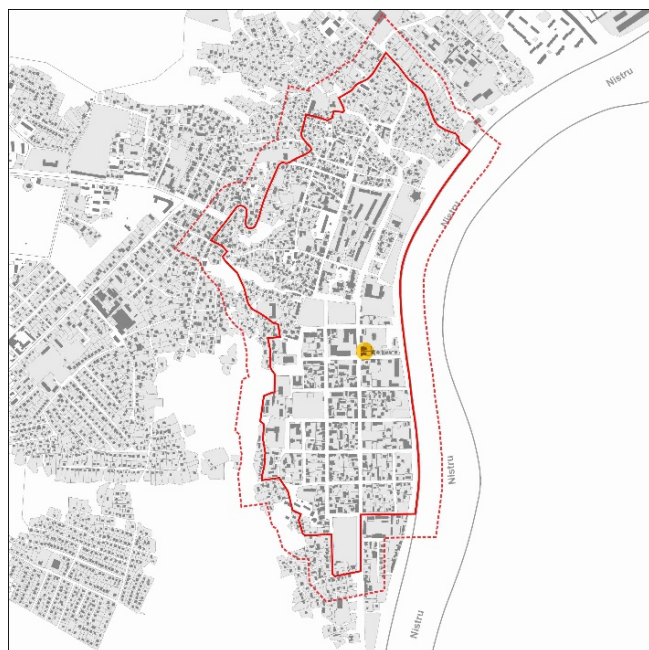
Republica Moldova

Noiembrie 2016



1. Pagina introductivă

Muzeul de Istorie și Etnografie din Soroca



Localizare în centrul istoric



Localizare in sit

- 1.1 Țara sau regiunea: Republica Moldova
- 1.2 Numele organizației ce compilează informația: Consiliul Raional Soroca
- 1.3 Nume de contact: Tatiana ROBU, Nicolae Bulat
- 1.4 Adresă de email: ttaralunga@mail.ru, ncbulat@gmail.com
- 1.5 Denumirea și adresa clădirii sau a sitului: Muzeul de Istorie și Etnografie Soroca, str. Independenței 66, str. Independenței 68, r. Soroca, or. Soroca, Republica Moldova
- 1.6 Număr de referință de inventariere: 7801112.240.01, 7801112.240.02, 7801112.240.03, 7801112.241.01, 7801112.241.02, 7801112.241.03
- 1.7 Tipul Clădire/Monument/Sit: Monument de arhitectură de importanță locală
- 1.8 Date principale: Ansamblu alcătuit din trei clădiri situate pe parcele alăturate. Este o instituție culturală subordonată Secției Cultură și Turism Soroca.
- 1.9 Modul curent de folosire: muzeu cu următoarele sfere de activitate: completarea, evidența, conservarea și valorificarea patrimoniului cultural-istoric, achiziționarea și colectarea pieselor cu valoare istorică, artistică, muzeală, activitate expozițională, științifică și de popularizare.

2. Sumar executiv: situl și managementul acestuia

Muzeul de Istorie și Etnografie din Soroca a fost fondat la 13 mai 1907 de către Societatea Cercetătorilor ai Văii Nistrului. Instituția a trecut prin câteva reorganizări și relocări pe parcursul timpului. Astăzi aceasta ocupă două clădiri principale, trei construcții auxiliare și două filiale: Cetatea Soroca și Lumânarea Recunoștinței. Proiectul de față dăse axează mai ales pe reabilitarea clădirilor situate în str. Independenței 66 și 68, principalul spațiu administrativ și expozițional al muzeului.

Situl este alcătuit din două clădiri principale, Casa Avocatului Gentler, situată în str. Independenței 68, construită în anii 1930, și Farmacia Balter din str. Independenței 66, ce datează din 1934. Ambele clădiri sunt monumente de arhitectură de importanță locală. Mai există trei clădiri auxiliare, utilizate ca depozit pentru exponatele muzeului, acestea neavând valoare istorică. În timp ce Farmacia Balter a beneficiat de câteva inițiative investiționale pe parcursul anilor 2000-2009, când a fost restaurată la inițiativa Consiliului Raional Soroca, casa Avocatului Gentler se află într-o stare de delăsare deja de peste 50 de ani, iar ca rezultat este într-o stare fizică nesatisfăcătoare.

Muzeul este principala facilitate culturală a orașului și o importantă instituție culturală din regiune. Acesta adăpostește expoziții permanente și periodice, evenimente culturale după posibilitate. Situl are capacitatea de a adăposti evenimente mai mari și mai diversificate, inclusiv în are liber, dar nu este utilizat la potențialul său maxim din cauza stării fizice. Muzeul are o importantă valoare simbolică, istorică și socială, acesta fiind parte a fondului construit al străzii Independenței și o importantă moștenire a orașului interbelic.

Conceptul de reabilitare este axat în două direcții: pe de o parte, reabilitarea fizică a clădirilor și a spațiului exterior, pe de altă parte, reorganizarea instituției și diversificarea funcțională în scopul asigurării coabitării sustenabile a modurilor de folosință complementare. Acțiunea va contribui la o mai bună valorificare a fondului muzeistic și la o mai bună vizibilitate a facilității. Vor fi încurajate activități adiționale, precum cercetarea, activități culturale, rezidență artistică și comerțul, în colaborare cu parteneri locali sau internaționali în scopul măririi numărului de vizitatori și a veniturilor instituției. Situl va fi gestionat de Secția Cultură și Turism a Consiliului Raional Soroca, care va încuraja colaborarea cu sectoarele asociate, cum ar fi sectorul creativ, turismul și comerțul. Principalul scop al acțiunii este crearea unei platforme culturale locale comunitare la nivel de oraș și regiune, care va mobiliza comunitatea culturală, va crea noi parteneriate axate pe cultură și creativitate, și va contribui la o mai bună incluziune a diferitor comunități cum ar fi cea evreiască sau romă.

3. Informații administrative

3.1 Autorități responsabile

- Ministerul Culturii
- Primăria Orașului Soroca
- Consiliul Raional Soroca
- Muzeul de Istorie și Etnografie Soroca

3.2 Denumirea și adresa clădirii/sitului

Strada Independenței Nr. 68, Independenție 66, or. Soroca, raionul Soroca, Republica Moldova, cod poștal 3006

3.3 Referință cartografică

Referință spațială:

Clădirea din str. Independenței nr. 66: 335400.96, 192728.10

Clădirea din str. Independenței nr. 68: 335376.97, 192730.11

3.4 Tipul monumentului

Monument de arhitectură urban de importanță locală

3.5 Proprietate

Clădirea din str. Independenței nr. 66, clădirea din str. Independenței nr. 68: proprietate publică, domeniul public al Consiliului Raionul Soroca, confirmat prin extrasul din registrul bunurilor imobile.

3.6 Statutul de protecție/constrângeri

Orice intervenție asupra sitului va fi întreprinsă în conformitate cu cerințele și constrângerile impuse de statutul de monument de arhitectură protejat de importanță locală.

Lucrările de construcții, precum și de modernizare, modificare, transformare, consolidare și reparare, se vor executa în baza proiectului elaborat de către persoane fizice sau juridice autorizate în acest domeniu și verificat ulterior de specialiști verificali atestați. Proiectul tehnic va fi elaborat în modul stabilit cu respectarea documentelor normative în vigoare, a regimului arhitectural-urbanistic și a regimului tehnic, indicate în certificatul de urbanism eliberat de autoritatea administrației publice locale. [Alin.1 art.13 completat prin Legea nr.509-XIV din 15.07.99]. Se interzice aplicarea proiectelor și a detaliilor de execuție neverificate.

Lucrările de conservare și restaurare vor fi avizate și coordonate cu Ministerul Culturii. Orice activitate care ar putea pune în pericol integritatea clădirilor muzeului urmează a fi coordonată cu organele de stat pentru ocrotirea monumentelor, cu organele de autoadministrare locală și cu serviciul de avizare prestat de Ministerul Culturii, care constă în examinarea și avizarea documentațiilor de proiect cu propuneri de intervenții (conservare, restaurare, consolidare), asupra imobilelor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate (reconstrucție, construcție nouă).

Investitorii care vor finanța și realiza investiții sau intervenții la aceste construcții vor răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale:

- a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza documentelor normative, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;
 - b) obținerea certificatului de urbanism, a autorizației de construire și a avizelor prevăzute de legislație; [Lit.b) în redacția Legii nr.509-XIV din 15.07.99]
 - c) asigurarea verificării proiectului prin specialiști verificali de proiecte atestați;
 - d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin responsabili tehnici atestați sau agenți economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;
 - e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;
 - f) asigurarea recepției lucrărilor de construcții la terminarea lucrărilor și (sau) la expirarea perioadei de garanție;
 - g) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;
- (*) În cazul în care investitorul își delege atribuțiile altui agent economic, asupra acestuia se vor extinde aceste prevederi legale.

4. Sumarul condiției

Nr.	Adresa clădirii	Sumarul condiției fizice	Evaluarea	Prioritatea de
-----	-----------------	--------------------------	-----------	----------------

			stării de risc A-H	intervenție ridicată/medie/scăzută
1	str. Independenței nr. 66 (Farmacia Balter):	Bună (funcțională, restaurată în 2006; mici intervenții și modificări ale aspectului inițial)	F	Medie
2	str. Independenței nr. 68 (Casa Av. Gentler):	Satisfăcătoare (nefuncțională, intervenții semnificative asupra planului, acoperișului, interiorului în anii 70 ai sec. XX)	C	Ridicată

5. Informații existente

5.1 Surse de documentare:

Clădirile și instituția muzeului sunt menționate în majoritatea studiilor istorice despre arhitectura și dezvoltarea urbană a orașului Soroca. La elaborarea prezentului raport au fost consultate planuri de arhivă, studii istorice, publicații menționate din presă.

5.2 Bibliografie:

1. Multi-Ethnic Built Heritage in West Ukraine and Moldova – a Challenge for Urban Planning and Development, Volume V, Bo Larsson, Gorag Skoog, Lund University, Sweden, 2006
2. Retro Soroca, Ion Ștefăniță, Nicolae Bulat, "Continental Grup SRL", Chișinău 2012
3. Buletin informativ al proiectului "Revitalizarea integrată a orașelor istorice în scopul dezvoltării policentrice durabile" din cadrul Programului de Vecinătate INTERREG III B CADSES, Chișinău 2007
4. Studiu privind situația orașelor istorice din Republica Moldova, Nesterov Tamara, Chișinău 2007
5. Смирнов В., Градостроительство Молдавии, Картя Молдовеняскэ, Кишинев, 1975
6. Planul Urbanistic General al Orașului Soroca, Chișinău 2011
7. Strategia de dezvoltare social-economică a orașului Soroca 2015-2020, Soroca 2015

Acte legislative:

8. Legea administrației publice locale 436/XVI din 28.12.2006
9. LEGE nr. 1530 din 22.06.1993_ privind ocrotirea monumentelor
10. HG nr. 73 din 31.01.2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Național al Monumentelor Istorice
11. Legea nr. 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții.
12. Legea Nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului
13. Notă din 21.04.2016 privind modificarea Codului Penal și a Codului Contravențional

Internet:

14. <https://www.scribd.com/document/16556412/ARHITE-1>
15. <http://www.stiripozitive.eu/libview.php?l=ro&idc=16&id=417&t=/Lucruri/Timp-liber/O-calatorie-virtuala-prin-Muzeul-de-Istorie-si-Etnografie-din-Soroca>
16. <http://turistintaramea.blogspot.md/2015/12/muzeul-de-istorie-si-etnografie-soroca.html>

5.3 Munca de teren deja efectuată:

Nu există

5.4 Proiecte în desfășurare:

Nu există

5.5 Proiecte deja planificate:

Nu există

5.6 Estimări financiare deja făcute:

Nu există

6. Aria de acoperire a PTA

6.1 Acoperirea / natura evaluării:

Raportul de evaluare tehnică preliminară este elaborat de o echipă de specialiști locali, după cum urmează:

- Un specialist în managementul proiectelor investiționale, responsabil de evaluarea rentabilității proiectului, aprecierea sustenabilității și a riscurilor, precum și de compilarea finală a rapoartelor;
- Un specialist în construcții și în managementul acestora, responsabil pentru aprecierea stării fizice a sitului și a necesității de intervenție, evaluarea preliminară a costurilor de restaurare;
- Un specialist în patrimoniu, responsabil pentru aprecierea valorii istorice a sitului și pentru formularea conceptului de reabilitare.

Varianta finală a PTA va fi examinată de un specialist din cadrul Direcției Patrimoniu Cultural al Ministerului Culturii al Republicii Moldova, după care va fi consultată cu un expert interțințional.

În plus, mai sunt considerate contribuții punctuale suplimentare parvenite din partea autorității publice centrale, precum și studiile existente referitoare la zona respectivă. Durata aproximativă de elaborare este o lună.

În eventualitatea elaborării unui Studiu de Fezabilitate, este necesară asistența unui expert restaurator ce va putea aprecia cu exactitate natura lucrărilor necesare și a intervențiilor permise. Ținând cont de faptul că cele două clădiri au fost construite în perioade diferite, este necesară expertiza de specialitate pentru integrarea clădirilor într-un ansamblu unic.

De asemenea, pentru amenajarea curții interioare, este necesară aprecierea unui arhitect peisagist. Considerând importanța arhitecturală, istorică și socială a monumentului, se recomandă implicarea specialiștilor cu experiență de restaurare internațională.

6.2 Limitările studiului:

- Lipsa de informație de arhivă (limitată la planul cadastral..., poze, informații generale referitoare la utilizare)
- Lipsa expertizei de restaurare calificate (număr redus de experți calificați la nivel național, disponibilitatea acestora)
- Lipsa informațiilor despre evoluția în timp a clădirilor și a sitului
- Lipsa documentației privind exploatarea în timp a sitului

7. PTA

7.1 Background: Forma, funcțiunea și evoluția

7.1.1 *Descriere sumară a clădirii/sitului, cu comentarii asupra contextului său urban sau rural dacă este cazul.*

Ansamblu arhitectural alcătuit din două clădiri principale, aparținând Muzeului de Istorie și Etnografie din orașul Soroca. Mai există și trei clădiri auxiliare care nu prezintă valoare istorică. Acestea sunt utilizate ca depozit pentru exponatele muzeului.

Clădirea din str. Independenței nr. 66 ("Farmacia Balter") datează din 1934, în prezent aici fiind expuse majoritatea exponatelor muzeului. Clădirea alăturată din str. Independenței 68 (Casa avocatului Gentler) datează la fel din anii '30 ai sec. XX, este o fostă vilă urbană ce a suferit multiple intervenții, iar în prezent este accidentată și închisă.

Instituția muzeului a fost fondată la 13 mai 1907, prin Societatea Cercetătorilor Văii Nistrului. Acesta a fost ulterior închis și redeschis în 1959. În prezent, pe lângă cele trei clădiri pe care le ocupă, muzeul mai are două filiale: Cetatea Soroca și Lumânarea Recunoștinței.

7.1.2 *Sumarul evoluției și dezvoltării istorice ale clădirii sau sitului din cele mai vechi timpuri până în prezent.*

Casa avocatului Gendler a fost construită în anii 30 ai sec. XX și a aparținut unui cunoscut avocat al vremii. La 22 iunie 1993 aceasta a fost introdusă în Registrul Monumentelor ocrotite de stat cu nr. 2692 ca monument de arhitectură de valoare locală. În perioada anilor 70 ai sec. XX în spatele clădirii au fost construite suplimentar două săli expoziționale cu suprafața de 66,3 m.p., 65,9 m.p. și o încăpere cu suprafața de 12,5 m.p. în prezent folosită ca cazangerie. Clădirea a fost trecută la balanța muzeului prin Decizia Primăriei or. Soroca nr 2 din 23 februarie 1995. Gardul ce împrejmuiește clădirea are valoare istorică, este confecționat din fier forjat și piatră și este adus de la o altă clădire (fosta maternitate).



"Farmacia Balter" a aparținut familiei Balter care aveau aici o farmacie și locuință. Conform Hotărârii Parlamentului Republicii Moldova, nr.1531-XII din 22 iunie 1993, Casa „Farmacia Balter” a fost introdusă în Registrul monumentelor ocrotite de stat cu nr. 2629, ca monument de arhitectură de valoare locală. În perioada anilor 2000 - 2009 clădirea a fost restaurată, astăzi fiind sediul muzeului. Clădirea a fost trecută la balanța Muzeului de Istorie și Etnografie Soroca prin Decizia Primăriei or. Soroca cu nr. 2/1 din 27 februarie 1998. Gardul este original.



7.2 Semnificația

Muzeul este principala locație culturală a orașului și o importantă instituție culturală în regiune. Acesta adăpostește expoziții permanente și periodice, evenimente și manifestări culturale după posibilitate. Curtea interioară cu grădină are potențialul de a adăposti evenimente și expoziții în aer liber. Muzeul este principalul loc de expunere a lucrărilor artiștilor locali și are o

colecție impresionantă de exponate și artefacte provenind din locuri diferite și care au o valoare istorică incontestabilă.

Cu toate acestea, din cauza lipse mijloacelor financiare și a stării fizice proaste a unuia din clădiri, oportunitățile de expunere și de desfășurare a activităților sunt foarte limitate și sunt oarecum menținute doar datorită entuziasmului micului colectiv de administrare.

Pe lângă valoarea simbolică, culturală și socială incontestabilă, clădirile muzeului sunt monumente de arhitectură de importanță locală, parte a fondului construit al străzii Independenței, ce reprezintă importante moșteniri ale orașului interbelic.

7.3 Vulnerabilitate/evaluarea riscurilor

Cele două clădiri, în special Casa Avocatului Gentler au fost supuse unor intervenții necorespunzătoare și sunt într-un proces de deteriorare. Interiorul casei a fost modificat cu materiale de o calitate foarte proastă ce au schimbat esențial aspectul autentic al fostei vile interbelice. Exteriorul a fost vopsit într-o culoare diferită față de cea inițială.

Principalele riscuri potențiale sunt de ordin fizic sau de gestiune:

Risc potențial prevăzut	Plan de intervenție
Intervenții necorespunzătoare, ce nu consideră autenticitatea clădirilor	Supravegherea detaliată a procesului de proiectare și implementare
Folosirea materialelor ieftine și a tehnologiilor inadecvate	Supravegherea îndeaproape a materialelor și a tehnologiilor folosite
Forța de muncă necalificată, expertiza slabă;	Folosirea meșterilor restauratori cu experiență, solicitarea și implicarea expertizei internaționale
Ignorarea standardelor și a practicilor internațional acceptate în domeniul restaurărilor	Elaborarea și implementarea metodologiei de restaurare în conformitate cu standardele internaționale de intervenție asupra monumentelor
Presiune de ordin politic – instabilitate și divergențe între structurile decizionale	Coordonare între diferite niveluri de administrare; facilitare și depolitizare a procesului de restaurare
Probleme financiare, imposibilitatea de a acoperi reabilitarea calitativă	Implicarea factorilor de decizie și a autorităților de finanțare; considerarea variantelor alternative și identificarea potențialilor finanțatori
Gestiune ulterioară post-restaurare	Implicarea tinerilor specialiști în activitățile muzeului; Crearea parteneriatelor inovatoare cu alte instituții și organizații;
Riscuri naturale (cutremur, inundații, fluctuații de temperatură)	Prelungirea perioadei de implementare a proiectului

7.4 Condiții tehnice

Cele două clădiri ce formează ansablul arhitectural de tip urban al muzeului au suferit modificări în timp față de aspectul lor inițial. Decorațiunile interioare, șemineele și mobilierul istoric fix au dispărut.

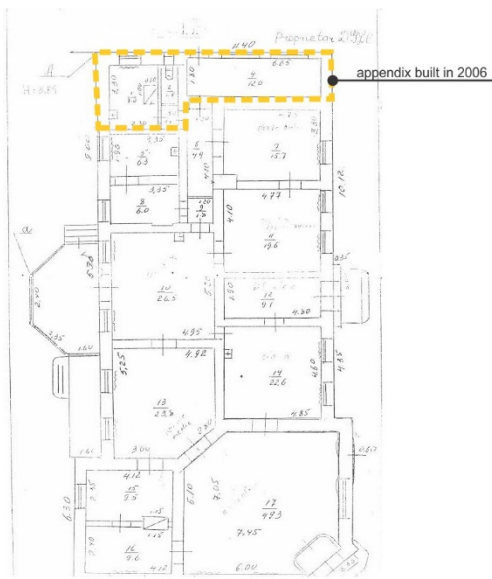


Farmacia Balter, fațada din str. Independenței

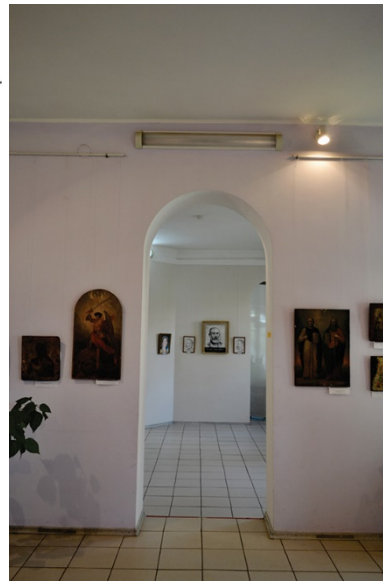


Vedere spre curte din str. M. Kogălniceanu

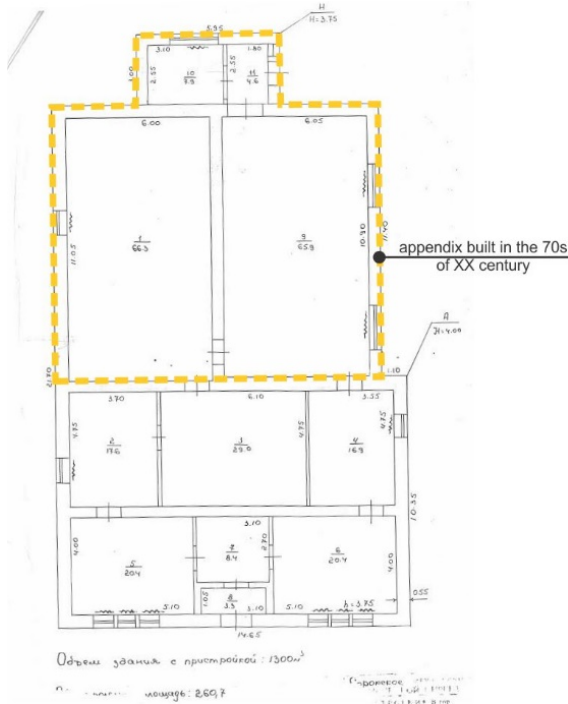
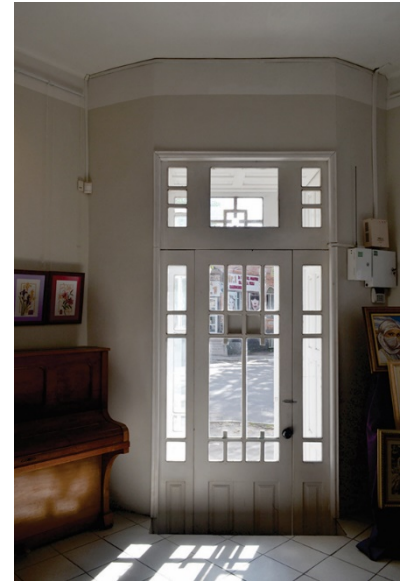
Clădirea din str. Independenței nr. 66 (Farmacia Balter), cu o suprafață totală de 322,5 m², a fost supusă restaurării în anii 2000-2009, perioadă în care i s-a construit o anexă, șarpanta din lemn și învelitoare din tablă zincată. În această extindere a fost amplasat un depozit și un grup sanitar. Au fost înlocuite pardoselile din lemn cu teracotă, au fost restaurate tâmplăriile de lemn a ușilor și ferestrelor. Acum clădirea reprezintă o construcție cu acoperiș pe șarpantă și grinzi din lemn, învelitoare din tablă zincată, planșeul ?????????, ușile și ferestrele sînt executate din tîmplării de lemn conform celor originale, pereții interiori și cei exteriori sunt tencuiți și zugrăviți necorespunzător stării inițiale.



Modificarea planului în urma restaurării



Interiorul farmaciei – pardoselile din lemn au fost înlocuite cu plăci ceramice



Clădirea din str. Independenței 68 (Casa Gendler), cu o suprafață totală de 324,4 m², conține un antreu și câteva săli de expoziție. Aceasta a suferit o modificare în anii 70 ai sec. XX, când a fost construită o anexă în care a fost amplasată cazangeria și alte două săli cu suprafața de câte 66 m.p. La moment se află într-o stare tehnică proastă. Acoperișul clădirii este executat din șarpantă și grinzi din lemn, învelitoarea - din tablă zincată, care prezintă unele degradări ce au dus la apariția infiltrațiilor. Planșeul din șindrilă în unele locuri este deteriorat complet; pereții exteriori și cei interiori sunt finisați cu tencuială, zugrăviți necorespunzător stării inițiale și prezintă o stare ușor degradată ce necesită revizuire. Tîmplăriile ușilor și ferestrelor sunt din lemn, pardoselile din parchet din lemn, care la rândul lor necesită restaurare completă. Fundațiile ambelor clădiri sunt executate din piatră brută și sunt în stare bună.

La o examinare vizuală, precum și în urma analizei informațiilor disponibile, nu se constată degradări structurale semnificative (fisuri, crăpături, corziune, tasări) ce ar fi survenit în urma exploatării,

a condițiilor climaterice sau a fenomenelor naturale. Elementele principale structurale (stâlpi, diafragme) nu au fisuri sau crăpături.

Ambele clădiri sunt dotate cu instalații sanitare și sunt conectate la infrastructura edilitară (energie electrică, apă, canalizare), însă calitatea acestor instalații este nesatisfăcătoare.

Accesul principal în ambele clădiri este din strada Independenței. Spațiul din interiorul curții este neamenajat și necesită îngrijire. Complexul este îngrădit de un gard din fier forjat și piatră, care de asemenea are valoare istorică și necesită restaurare.



Interiorul Casei Avocatului Gendler: ilustrarea modificării acestuia cu construcții și instalații inadecvate



Aspectul inițial al Casei Av. Gendler



Interiorul clădirii – modificarea pereților cu plăci de gipsocarton

7.5 Rezumat al lucrărilor de reparație necesare

Clădirea din str. Independenței 68 (Casa Gendler) necesită următoarele lucrări de reparație :

- *demolarea integrală a șarpantei și învelitorii de tablă
- *reconstrucția acoperișului conform stării inițiale a clădirii
- *restaurarea planșeului;
- reparația și restaurarea pardoselilor din parchet de lemn;
- reparația și restaurarea tâmplărilor interioare și exterioare din lemn conform aspectului inițial;
- înlăturarea elementelor de ghips-carton și a decorului interior provizoriu;
- lucrări de finisaje interioare și exterioare noi: tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, uși , ferestre, pardoseli;
- reparații ale instalațiilor: alimentare cu apă, canalizare, termoficare, electrice

Clădirea din str. Independenței 66 necesită următoarele lucrări de reparație :

- Înlăturarea pardoselilor din teracotă;
 - Restabilirea pardoselilor din lemn;
 - **lucrări de finisaje interioare și exterioare noi: tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tâmplării, pardoseli;
 - reparația subsolului clădirii: identificarea în întregime a acceselor în subsol și a ferestrelor de aerare și degajarea acestuia pentru a permite aerarea sa și uscarea clădirii.
 - Instalații noi sanitare, încălzire, electrice.
-
- **Construcția de noi spații pentru amplasarea arhivei și a unui laborator de restaurare.
 - Amenajarea teritoriului
 - Reparația și restaurarea împrejurimii teritoriului

*Lucrări necesare de a fi executate prioritar.

**Lucrări ce nu necesită urgență și ar putea fi executate în stadiul II de reabilitare.

7.6 Politica și propunerile de conservare/reabilitare

7.6.1 Rezumat amplu al viziunii pentru sit, precum și durabilitatea acestuia, în această etapă preliminară.

Proiectul prevede reabilitarea clădirii Casei Avocatului Gendler, demolarea construcțiilor auxiliare din grădina interioară și restaurarea Arhivei. Aceasta va permite valorificarea fondului muzeistic ce la moment constituie 28,000 exemplare și va dubla spațiul expozițional și cel de depozitare. Clădirea nou restaurată împreună cu cea alăturată vor deveni un mediu integru ce va găzdui, pe lângă expoziții permanente și periodice, activități culturale și de cercetare.

Situl va fi gestionat de instituția muzeului și va permite colaborarea cu alte entități culturale și reprezentanți ai sectorului creativ, formându-se astfel o mică platformă locală pentru colaborare și manifestare în domeniul artelor și a activităților creative.

Totodată, instituția își propune promovarea și popularizarea noii facilități, ceea ce va contribui la triplarea numărului de vizitatori și la creșterea considerabilă a veniturilor.

7.6.2 Filozofia de conservare

Ambele clădiri sunt monumente de arhitectură de categorie locală, parte componentă a fondului construit interbelic. Din punct de vedere al valorii artistice și identitate, acestea reprezintă o moștenire extrem de valoroasă ce necesită conservare și intervenție adecvată. În conformitate cu principiile de conservare și reabilitare internaționale acceptate, este importantă utilizarea tehnologiilor și a materialelor adecvate pentru a restabili aspectul inițial al clădirilor.

Pentru Casa Avocatului Gendler, ce a suferit modificări semnificative, se recomandă revenirea la aspectul exterior inițial și înlăturarea construcțiilor provizorii din interior. Reabilitarea tâmplăriilor, a elementelor constructive, a finisajelor, se vor realiza păstrând strict autenticitatea clădirii.

Amenajarea curții interioare se va realiza în concordanță cu funcționalitatea sitului, astfel încât aceasta să permită desfășurarea activităților în aer liber.

7.6.3 Nivelul de intervenție

Intenția preliminară este de a repara Casa Avocatului Gendler în scopul restabilirii aspectului său inițial, atât în interior cât și în exterior. Construcțiile din curte se propun a fi demolate.

Clădirea fostei farmacii necesită intervenții minime, în special asupra finisajelor și conectare la infrastructura edilitară.

7.6.4 Propunerile preliminare pentru utilizări corespunzătoare, după caz

Modul de folosire urmează să fie păstrat cel existent: muzeu. Cu toate acestea, administrația instituției își propune o serie de utilizări complementare ce vor contribui la creșterea veniturilor și la popularizarea acesteia:

- Ateliere de creație pentru elevii de la instituțiile din oraș și din regiune;
- Oferirea spațiului gratuit sau contra cost pentru activități culturale, conferințe, manifestări artistice;
- Laborator de restaurare a pieselor muzeistice;
- Activități comerciale secundare (vânzare de cărți, broșuri, artizanat, artefacte, etc.);
- Cercetare științifică în domeniul culturii și a patrimoniului cultural.
-

7.6.5 Oportunități pentru utilizări sociale și de dezvoltare durabilă

Reformarea instituției va necesita cu siguranță forță de muncă suplimentară. Se preconizează dublarea personalului angajat permanent la muzeu (10-15 persoane).

În același timp, în condițiile unei gestiuni corespunzătoare, există posibilitatea creării prin asociere a unui număr adăugător de 30-50 locuri de muncă part-time sau temporare, inclusiv cercetători științifici, traineri, artiști rezidenți, personal de întreținere sau alte oportunități create prin asociere cu sectoare alăturate cum ar fi turismul sau comerțul.

7.6.6 Evaluarea amplă a priorităților de consolidare / acoperire, reparare, conservare, restaurare, reabilitare

Descris la 7.5

7.6.7 Accesul public

Clădirile și spațiul exterior rămân publice cu acces limitat (contra cost). Unele activități programate ar putea permite accesul gratuit (spre exemplu activități în cooperare cu școlile, ateliere pentru copii). În general, caracterul sitului este unul comunitar universal accesibil, în care activitatea economică este una complementară.

7.6.8 Alte beneficii

Datorită unicității și amplasării favorabile în centrul orașului pe una din străzile cele mai intens circulate, ansamblul muzeului are capacitatea de a deveni principalul centru cultural comunitar din oraș și din vecinătate. În condițiile unei gestiuni corespunzătoare, acesta va mobiliza comunitatea culturală, va contribui la promovarea valorilor culturale tradiționale și moderne în rândul populației și va crea oportunitatea formării unor noi tipuri de parteneriate având ca activitate de bază cultura și creativitatea.

7.7 Finanțare

7.7.1 Evaluarea amplă a necesităților bugetare și a etapizării;

Intenția preliminară este de a restaura Casa Avocatului Gendler (situl situat în str. Independenței 68) în scopul restabilirii aspectului său inițial, atât în interior cât și în exterior. Avînd în vedere starea avansată de degradare, în scopul securizării și protecției clădirii sînt necesare executarea lucrărilor de reconstrucție a acoperișului, planșeului , restabilirea tîmplărilor din lemn la uși și ferestre; construcția pireului. Dat fiind faptul, că estimările financiare obiective vor fi elaborate în cadrul studiului de fezabilitate , descriem unele proiecții făcute, necesare pentru execuția măsurilor de protecție enumerate mai sus:

Descrierea măsurilor	Costuri preventive, mii lei/inclusiv salariul
Lucrări de reconstrucție a acoperișului	1200,0
Lucrări de reparație a planșeului	700,0
Restabilirea tîmplărilor din lemn a ușilor și ferestrelor	600,0
Lucrări de finisaje în interior și exterior	900,0
Lucrări de restaurare a pardoselilor	800,0
Lucrări instalații	400,0
Lucrări de construcție a pireului	100,0
Lucrări de amenajare și împrejmuire a teritoriului	600,0

Cost preventiv	5300,00 mii lei/ 22,0 (1 euro)=241,0 mii euro
----------------	---

7.7.2 Evaluarea posibilităților (reale) pentru atragerea investițiilor.

Pentru atragerea investițiilor pentru lucrările de restaurare pot fi considerate următoarele categorii de finanțatori:

- Fonduri naționale de dezvoltare regională;
- Fonduri internaționale de cooperare transfrontalieră;
- Fonduri locale ale orașului și ale raionului Soroca (aplicantul).

7.7.3 Evaluarea posibilităților (reale) de recuperare a investițiilor.

- vânzare de bilete și tururi
- vânzare de suveniruri și publicații
- ateliere și evenimente culturale
- contribuții din partea autorității (Consiliul Raional)

7.7.4 Ați încercat deja să accesați fonduri pentru situl sau monumental respectiv?

În caz afirmativ, furnizați detalii.

Clădirea "Farmacia Balter" a fost restaurată în 2006 la inițiativa Consiliului Raional Soroca.

Pentru "Casa av. Gendler" nu au fost accesate fonduri

7.7.5 Ați primit deja fonduri pentru acest sit sau monument?

În 2006 Consiliul Raional Soroca a alocat 1,6 mln lei (cca 73,000 eur) pentru restaurarea farmaciei. Au fost elaborate următoarele lucrări:

- Schimbarea acoperișului
- Schimbarea tâmplărilor interioare și exterioare
- Înlocuirea pardoselilor
- Tencuieli interioare și exterioare
- Conectare la infrastructura edilitară.

Lucrările au fost ndeplinite fără consultarea cu Ministerul Culturii și fără respectarea normelor de intervenție asupra monumentelor. Unele lucrări au modificat aspectul autentic al clădirii.

7.8. Managementul

Proiectul de restaurare va fi implementat de o Unitate de Implementare a Proiectului (UIP), responsabilă de planificare, organizarea procesului, monitorizare și vizibilitate. UIP este alcătuită din experți pe termen lung și experți pe termen scurt, implicați pentru îndeplinirea anumitor sarcini în cadrul proiectului. Organizarea UIP va acoperi și activități specifice, cum ar fi întâlniri interne, necesare pentru implementarea coerentă în conformitate cu graficul prestabilit. Unele activități specifice ce necesită un grad ridicat de specializare vor avea un coordonator specific, acesta fiind supervizat și susținut în activitatea lui de expertul curriculum.

Managementul proiectului, monitorizarea, evaluarea și asigurarea vizibilității proiectului va include următoarele acțiuni:

1. Crearea Unității de Implementare a Proiectului, responsabilă de implementarea cu succes și la timp a proiectului. UIP va fi formată din 7 membri, după cum urmează: 1. Manager proiect, 3 asistenți manager proiect (2 din partea partenerilor), 1 consilier tehnic și 2 manageri financiari.

2. Monitorizare: Instrumentele utilizate de către UIP în monitorizarea proiectului vor fi în principal Matricea Cadrul Logic, Bugetul proiectului, Graficul Grant și Matricea de Management al Riscurilor.

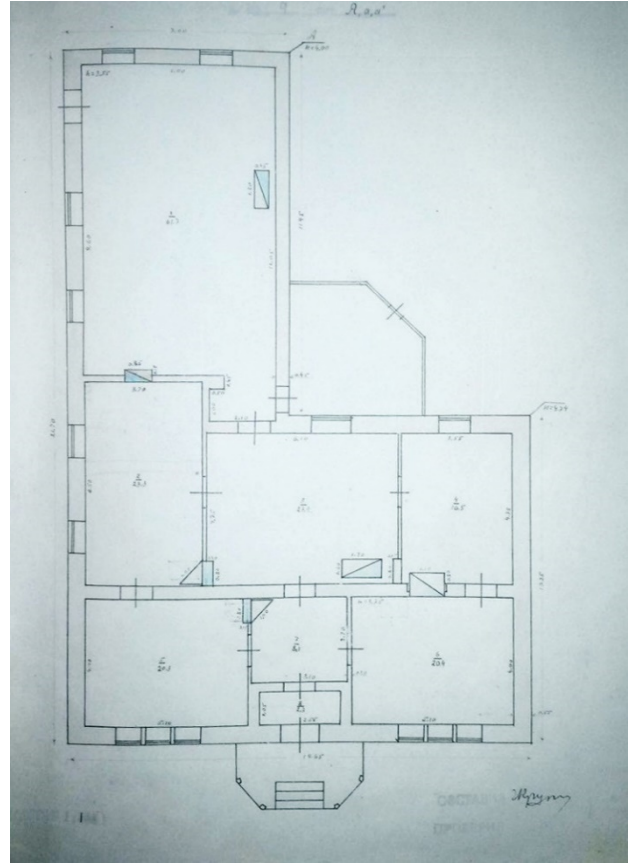
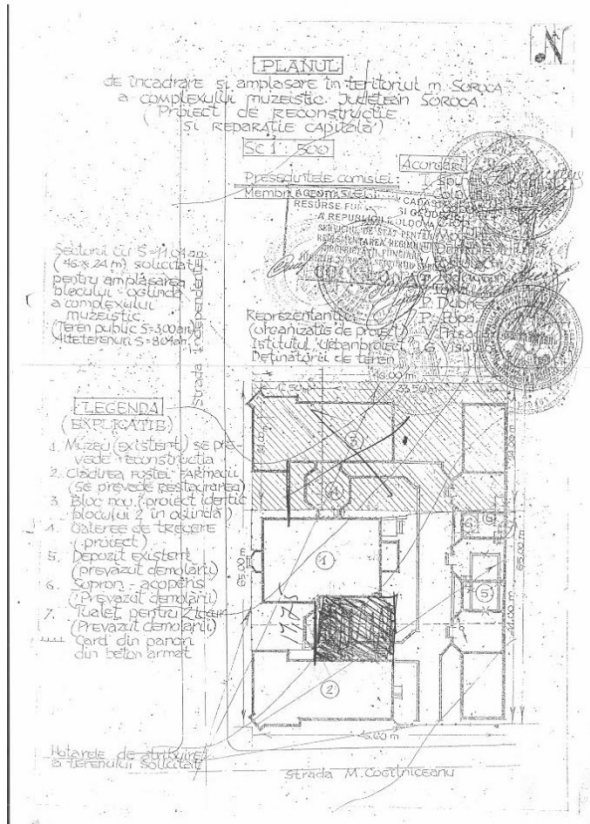
3. Evaluare: Rapoartele intermediare de progres tehnice și financiare și raportul final vor fi elaborate de UIP, în conformitate cu cerințele finanțatorului

4. Vizibilitate: Conferința de Lansare a proiectului, buletine informaționale, buclețe, articole ziare, publicații media

Consiliul raional Soroca, secția cultura și turism este partenerul responsabil de asigurarea durabilității, care va planifica anual mijloace financiare pentru întreținerea și activitatea instituției.

8. Documentare / poze suplimentare





Planul Casei av. Gentler la 1968



9. Concluzii și recomandări pentru elaborarea unui Studiu de fezabilitate

În eventualitatea elaborării unui studiu de fezabilitate pentru proiectul de restaurare a Muzeului, ar trebui luate în considerare următoarele recomandări:

- Elaborare detaliată a conceptului de reabilitare, inclusiv posibile utilizări ulterioare
- Necesitatea modernizării clădirii în conformitate cu cerințele actuale ale societății (introducerea panourilor digitale, a tururilor virtuale, etc.)
- Studiul și analiza ulterioară a structurii pentru a evalua calendarul și costurile fazelor de lucru
- Necesitatea consilierii suplimentare de specialitate din partea inginerilor structurali și a restauratorilor profesioniști. Considerarea consultării expertizei internaționale
- Evaluarea exactă a tipurilor de lucrări permise și nivelul de intervenție asupra:
 - Clădirilor originale
 - Anexelor la clădirile istorice
 - Clădirile auxiliare
 - Propunerile de construcții noi

PTA elaborat de
Tatiana ROBU
4 noiembrie 2016