

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice – Studiu de fezabilitate, faza I și a indicatorilor tehnico-economici pentru un obiectiv de investiții în cadrul proiectului „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău”

Consiliul Județean Buzău;
Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 626/11.01.2024;
- raportul comun al Direcției de Dezvoltare Regională și al Direcției pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții din cadrul Consiliului Județean Buzău, înregistrat la nr. 627/11.01.2024;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău, dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Buzău anexate la hotărâre;
- avizul Comisiei tehnico-economice a Consiliului Județean Buzău nr. 247/27.12.2023;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 173 alin (1) lit. „b”, alin (3) lit. „f” și art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică - Studiu de fezabilitate faza I, Scenariul 1, pentru obiectivul de investiții „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău” prevăzută în sinteză în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți scenariului 1, pentru obiectivul de investiții „*Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău*”, după cum urmează:

- a) Valoarea totală, inclusiv T.V.A. - 19.447.158,11 lei, din care
 - C+M: 12.791.080,94, inclusiv T.V.A.;
- b) Durata estimată de execuție - 48 de luni.

Art.3. Finanțarea obiectivului de investiții se va face prin Programul Regional Sud – Est 2021-2027, Prioritatea 6. O regiune atractivă, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane, Obiectiv specific RSO5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR).

Art.4. Direcția de Dezvoltare Regională și Direcția pentru Administrarea Patrimoniului și Investiții din cadrul Consiliului județean Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Secretarul General al Județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului – Județul Buzău, autorităților și instituțiilor interesate, precum și publicarea acesteia pe site-ul autorității județene.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL NEAGU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,**

MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ

**Nr. 6
BUZĂU, 18 IANUARIE 2024**

**Hotărârea a fost adoptată cu 33 voturi „pentru”, - voturi „împotrivă”,
- abțineri.**

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
PREȘEDINTE

Nr. 626/11.01.2024

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – Studiu de fezabilitate, faza I și a indicatorilor tehnico-economici pentru un obiectiv de investiții în cadrul proiectului „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău”

Unitatea Administrativ - Teritorială Județul Buzău a aprobat prin Hotărârea nr. 171/2022 fișa actualizată II a proiectului „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău”, prin care s-a propus realizarea documentației tehnico-economice cu finanțare prin proiectul “Sprijin pentru pregătirea de proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variantele ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement / baze turistice /tabere școlare și infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic”, cod SMIS 143537, finanțat prin Programul Operațional Asistență Tehnică 2014 – 2020.

În prezent proiectul POAT s-a încheiat, iar studiul de fezabilitate astfel realizat face obiectul aprobării prin prezentul proiect de hotărâre.

Concret, investiția „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău” vizează conservarea, protejarea și promovarea patrimoniului arheologic valoros înregistrat sub denumirea cod LMI BZ-I-m-A-02263.03 - Termele romane, din cadrul sitului arheologic de la Pietroasele (BZ-I-s-A-02263) din satul Pietroasele, comuna Pietroasele.

Valoarea culturală excepțională a sitului, care a condus la punerea sa sub protecție legală multiplă, corelată cu problemele - pe alocuri severe - de conservare, impune necesitatea intervențiilor de conservare, restaurare și punere în valoare.

Principalele capitole ale obiectului de investiții propus sunt:

- Conservarea și restaurarea vestigiilor arheologice: intervenții directe (conservarea materialelor, conservarea elementelor constructive, restaure), intervenții indirecte (sistematizare verticală, remodelarea locală a terenului, colectarea și dirijarea apei meteorice, captarea și dirijarea apei din sol, controlul vegetației, acoperiri de protecție), intervenții peisagistice (plantații, amenajări peisagistice, împrejmuiți);

- Realizarea infrastructurii de vizitare: circuite de vizitare și interpretare și prezentare;

- Realizarea infrastructurii de administrare: spații muzeale, spații pentru administrație și spații tehnice.

Prin lucrările de investiție se urmărește satisfacerea cerințelor esențiale de calitate în construcții, dar și atingerea parametrilor tehnici specifici prevăzuți în normativele de proiectare în vigoare, aplicabile în soluțiile tehnice propuse.

Realizarea obiectivului de investiții propriu-zis va face obiectul unei cereri de finanțare prin Programul Regional Sud – Est 2021-2027, Prioritatea 6. O regiune atractivă, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane Obiectiv specific RSO5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR).

Pentru asigurarea unui grad de maturitate cât mai avansat al documentației – suport pentru cererea de finanțare a investiției este necesară aprobarea prezentului studiu de fezabilitate și a principalilor indicatori tehnico-economici ai investiției.

De aceea, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

PETRE-EMANOIL NEAGU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
Direcția pentru administrarea
patrimoniului și investiții
Direcția de Dezvoltare Regională

Nr. 627/11.01.2024

RAPORT

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
tehnic-economice – Studiu de fezabilitate, faza I și a
indicatorilor tehnico-economici pentru un obiectiv de
investiții în cadrul proiectului „*Valorificarea potențialului
turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a
Județului Buzău*”**

Documentația Tehnico-economică ce face obiectul aprobării prin prezentul proiect de hotărâre este realizată la faza Studiu de Fezabilitate, conform contractului nr.08/11.06.2023.

Reprezentând o intervenție asupra unui sit arheologic (cod LMI BZ-I-m-A-02263.03 - Termele romane, din cadrul sitului arheologic de la Pietroasele (BZ-I-s-A-02263) din satul Pietroasele, comuna Pietroasele), investiția trebuie considerată proiect complex aferent unui obiectiv mixt de investiții, conform HG 907/2016, respectiv - intervenție asupra clădirilor existente și extindere sau obiective noi - proiect ce conține atât parte de proiect SF, cât și parte de proiect DALI.

Amplasamentul are o suprafață totală de cca 6265 mp, se află în intravilanul localității Pietroasele, proprietate a statului și proprietate UAT Comuna Pietroasele în administrarea Consiliului Județean Buzău, și este străpuns de DJ 205, care traversează situl pe direcția est-vest printr-un pasaj suprateran executat în perioada 2014-2015. Traversarea s-a realizat pe amprenta drumului existent, odată cu realizarea unor pile amplasate în cadrul sitului arheologic.

Pasajul are o lungime totală de 56.30 m, având trei deschideri (16.00 + 18.00 + 16.00 m).

Termele se află în stare bună de conservare, având cunoscut conturul perimetral al incintei. Analiza vestigiilor a definit structura arheologică ca fiind un balneum, un edificiu reprezentativ pentru un ansamblu mai extins.

Ansamblul este format dintr-un zid de incintă cu două curți interioare, dintre care cea nordică deservește ca spațiu de delimitare al termenelor. Dimensiunile generale ale sitului arheologic, identificate prin cercetările arheologice sunt următoarele:

- Suprafața totală a incintei: 904.70 mp
- Incinta exterioară: 28.84 x 31.37 m
 - Diagonala interioară generală a perimetrului: 42.59 m
 - Grosimea zidurilor exterioare: 70 - 75 cm
 - Elevația zidurilor: 90 - 110 cm.

Conform prevederilor legislației în vigoare, proiectantul a prezentat două scenarii de abordare a investiției.

Primul scenariu este de intervenție optimă prin conservarea și protecția sitului arheologic și realizarea clădirii de tip muzeu de sit și a corpului administrativ.

Al doilea scenariu este de intervenție minimală prin care ruinele cercetate până în prezent se acoperă cu pământ pentru a evita deteriorarea acestora. Se marchează la nivelul terenului traseele zidurilor interceptate în cercetările arheologice de până acum. În baza cercetărilor arheologice anterioare și a celor actuale se realizează un panou de informare care va cuprinde planul ruinelor cercetate și informații despre acestea. Zona de acces în situl arheologic va rămâne în aceeași stare de improvizație. Această intervenție nu ar facilita accesul în zona sitului și ar oferi informații minimale despre acesta, nu ar pune în valoare patrimoniul studiat.

Proiectantul recomandă adoptarea primului scenariu, care presupune realizarea unui ansamblu arhitectural format din două construcții amplasate la nord, respectiv la sud de drumul și pasajul județean, legate cu coridoare pietonale închise ce subtraversează pasajul rutier și facilitează vizitarea zonelor din ruine amplasate sub acest pasaj rutier.

Construcția principală, amplasată la sud de pasajul rutier, ce urmează a „îmbrăca” cea mai mare parte a ruinelor, o propunere de parter înalt (pe două nivele de vizitare accesibile publicului, nivele ce sunt formate doar din cursive perimetrare, rampe și platforme amplasate adiacent ruinelor, lăsând interiorul volumului liber pe toată înălțimea construcției principale) cu un spațiu amplu interior și cu deschideri mari, cu structura perimetrală sprijinită și fundată în afara limitelor exterioare ale ruinei și cu o zonă administrativă pentru accesul vizitatorilor întrepătrunsă cu volumul principal – o zonă de construcție cu regim de înălțime maxim S.tehnic+P+2E (unde Etajul2 este parțial și depășește cu puțin înălțimea cornișei volumului central al muzeului, iar Parterul și Etajul 1 ale acestei părți de construcție sunt integrate total în volumul muzeului – Parter Înalt) ce va cuprinde accesul cu un hol generos, grupurile sanitare, mica zonă comercială pe două niveluri (E1-magazin mic și E2- terasă acoperită și punct de servire minimal – chicinetă) cu terasă panoramică deschisă către grădină și incintă la ultimul nivel;

Construcția administrativă a personalului este amplasată la nord de pasajul rutier, regimul de înălțime PARTER + SUPANTA cu spații destinate atelierelor arheologice (primul atelier cu posibilitatea de vizitare și expunere obiecte arheologice locale), birouri arheologi, grupuri sanitare, camere administrative și tehnice în zona de supantă, amenajarea integrală a spațiilor exterioare ale sitului cu zone verzi – grădină – amenajare peisageră de inspirație romană, alei pietonale dalate și elemente de mobilier urban și o parcare auto amplasată în sudul terenului cu acces la drumul de exploatare ce urmează a fi reabilitat .

Valoarea estimativă a lucrărilor de C+M: 12.791.080,94 lei cu TVA ;

Valoarea generală estimativă a investiției: 19.447.158,11 lei cu TVA.

Durata estimată de execuție este de 48 de luni.

Documentația a fost realizată ținând cont de prevederile ghidului solicitantului - aflat încă în consultare - pentru finanțarea prin fonduri europene a acestui tip de investiții.

Pentru a asigura îndeplinirea unuia dintre criteriile de eligibilitate a cererii de finanțare a investiției propriu-zise prin Programul Regional Sud -Est 2021-2027 este necesară aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici prin hotărârea consiliului județean.

**MANAGER PROIECT PENTRU
JUDEȚUL BUZĂU,
Luminița BĂCANU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Liliana NICOLAE**

“ VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC NATURAL ȘI ANTROPIC PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A JUDEȚULUI BUZĂU”
STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE 31462-C1, 31462-C2, 29580-C1
ȘI REALIZARE INFRASTRUCTURĂ DE VIZITARE ȘI ADMINISTRARE
MUZEU DE SIT TERMELE ROMANE – EDIFICIU CU HYPOCAUST,
ÎMPREJMUIRI ȘI BRANSAMENTE UTILITĂȚI
(restaurarea, consolidarea, protecția și conservarea „Situl arheologic de la Pietroasele” nr.48496.04)
C.F. NR. 31452, 31453, 31461, 31462, 31463, 29580, 31332, 31461, 33100 (sub pasaj drum DJ 205,
SAT PIETROASELE, COMUNA PIETROASELE,
JUDEȚUL BUZĂU

PROIECT : **“ VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC NATURAL ȘI ANTROPIC PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A JUDEȚULUI BUZĂU”**
STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE 31462-C1, 31462-C2, 29580-C1
SI REALIZARE INFRASTRUCTURĂ DE VIZITARE ȘI ADMINISTRARE
MUZEU DE SIT TERMELE ROMANE – EDIFICIU CU HYPOCAUST,
IMPREJMUIRI SI BRANSAMENTE UTILITATI
(restaurarea, consolidarea, protecția și conservarea „Situl arheologic de la Pietroasele” nr.48496.04)

ADRESA : **C.F. NR. 31452, 31453, 31461, 31462, 31463, 29580, 31332, 31461,**
si 33100 (sub pasaj drum DJ205),
SAT PIETROASELE, COMUNA PIETROASELE,
JUDETUL BUZAU

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE :
UAT – JUDEȚUL BUZĂU

INVESTITOR :
UAT – JUDEȚUL BUZĂU

BENEFICIAR INVESTIȚIE :
UAT – JUDEȚUL BUZĂU

PROIECTANT: **SC ARTTEK CB SRL**
PROIECT NR: 08 / 06-2023

FAZA DE PROIECT: **STUDIU DE FEZABILITATE – DALI**
FAZA [I] DIN PROIECT COMPLEX AFERENT UNUI OBIECTIV MIXT DE INVESTITII

“ VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC NATURAL ȘI ANTROPIC PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A JUDEȚULUI BUZĂU”
STUDIU DE FEZABILITATE

PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE 31462-C1, 31462-C2, 29580-C1
ȘI REALIZARE INFRASTRUCTURĂ DE VIZITARE ȘI ADMINISTRARE
MUZEU DE SIT TERMELE ROMANE – EDIFICIU CU HYPOCAUST,
ÎMPREJMUIRI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
(restaurarea, consolidarea, protecția și conservarea „Situl arheologic de la Pietroasele” nr.48496.04)
C.F. NR. 31452, 31453, 31461, 31462, 31463, 29580, 31332, 31461, 33100 (sub pasaj drum DJ 205,
SAT PIETROASELE, COMUNA PIETROASELE,
JUDEȚUL BUZĂU

NOTA DE PREZENTARE

NOTA GENERALA SF-DALI _ FAZA [I] DIN PROIECT COMPLEX AFERENT UNUI OBIECTIV MIXT DE INVESTITII :

Prezentul proiect este realizat la faza Studiu de Fezabilitate, conform contractului nr.08/11.06.2023. Reprezentând o intervenție asupra unui sit arheologic, investiția trebuie considerată proiect complex aferent unui obiectiv mixt de investiții, conform HG 907/2016, respectiv - intervenție asupra clădirilor existente și extindere sau obiective noi - proiect ce conține atât parte de proiect SF, cât și parte de proiect DALI.

Ca atare, prezentul proiect este parte a Proiectului complex ce face obiectul investiției de valorificare a Sitului arheologic "Ansamblul roman de la Pietroasele", și nu poate fi aplicat de sine statator. Proiectul aferent investiției este necesar a fi completat cu elementele de proiect DALI - aferente intervenției în situl arheologic (studiu istorico arheologic, investigații arheologice pe toată suprafața terenului, soluția de infrastructura a muzeului, deviz, etc), ce vor face obiectul unui alt contract.

Concluziile proiectului DALI pot avea ulterior implicații semnificative asupra prezentului proiect SF, la nivelul soluției structurale, precum și a devizului general, sau a altor aspecte ce vor deriva din concluziile studiilor de specialitate, ce se vor aplica ulterior realizării acestora.

A. NOTA DE PREZENTARE _ EXISTENT MONUMENT ARHEOLOGIC

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

“Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT- Județul Buzău, Bulevardul Nicolae Balcescu, nr. 48, Buzau

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UAT- Județul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 48, Buzău

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC ARTTEK CB SRL, Str. Liviu Rebreanu, nr 6, sector 3, București, înregistrata la Registrul Comerțului cu : J 40/1323/2006, CUI RO 18329775 reprezentată legal de Bogdan Enache.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Strategia integrată de dezvoltare și promovare a turismului în Județul Buzău 2021-2030 urmărește valorificarea și promovarea patrimoniului imaterial cu valoare ridicată pentru comunitatea locală și a experiențelor autentice de agroturism prin valorificarea resurselor din mediul rural. Pe lista proiectelor este inclus Castrul - Termele Romane de la Pietroasele, comuna Pietroasele (Situl arheologic de la Pietroasa Mică, cod LMI 2015 BZ-I-s-B-02261 – pct Gruiu Dării, poz. 226) și realizarea unui muzeu de sit prin **POR Sud-Est 2021-2027/ Prioritatea 6**. O regiune atractivă, Buget local, alte surse de finanțare, PNRR/Pilonul 4. Coeziune socială și teritorială/Domeniul 11. Turism și cultură.

Județul Buzău este posesorul unui bogat și complex patrimoniu cultural, a cărui tradiție istorică multimilenară este dovedită de vestigii arheologice, de prezența unui număr impresionant de monumente istorice, de arhitectură și de artă aparținând diferitelor perioade istorice.

Astfel, pe teritoriul județului se remarcă o serie de tipologii de resurse culturale, care creează cadrul perfect pentru o ofertă turistică diversificată și atrăgătoare:

- vestigii arheologice aparținând unor perioade istorice diferite, începând cu cele paleolitice, continuând cu cele neolitice, ale epocii bronzului și fierului, epocii romane și până în Evul Mediu timpuriu (ceramică, unelte, monede, podoabe, morminte sau așezări) și obiective aparținând perioadei medievale, incluse siturilor urbane sau rurale (în majoritatea localităților rurale);
- edificii religioase (declerate monument istoric) ce se leagă organic de specificul și religia populației care a trăit sau trăiește în județ;
- edificii culturale: muzee și colecții muzeale, case memoriale și biblioteci;
- monumente și statui;
- complexe arhitectonice urbane.

Astfel de exemple de atracții turistice sunt reprezentate de cele peste 500 de situri arheologice dispersate la nivelul județului Buzău. Cele mai cunoscute și cercetate situri arheologice sunt cele de la Pietroasele, Năeni, Cârlomanești (comuna Vernești), Pârscov, Sărata Monteoru, Fântânele, Târcov (împreună cu Cetatea dacică Târcov) sau Gherăseni. Acestea atrag anual un număr considerabil de turiști curioși să descopere și să vadă obiecte și descoperiri care datează încă din Epoca pietrei, a Paleoliticului și sfârșitul Evului Mediu.

În prezent, atât turismul cultural, cât și cel religios, sunt unele dintre cele mai dezvoltate tipuri de turism la nivelul județului Buzău. Obiectivele culturale permanente au un potențial crescut din această perspectivă, prezentând cel mai mare interes al turiștilor.

Prin **Planul de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a VIII-a**. Conform Hotărârii 874/2021 a fost actualizat PATN secțiunea a VIII-a zonelor cu resurse turistice zone cu resurse naturale și antropice ce prevede o serie de unități administrativ teritoriale cu resurse turistice care sunt enumerate în anexele la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.142 / 2008.

Astfel au fost selectate o serie de areale turistice, în baza unor criterii precum resursele turistice naturale, resursele turistice antropice, infrastructura specific turistică și infrastructura tehnică.

Pe teritoriul județului Buzău s-au identificat areale cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari, printre care și Pietroasele – resursă naturală și antropică.

Un rol foarte important îl are și **PATRIMONIUL ARHEOLOGIC** de pe teritoriul județului Buzău, acesta dispunând de aproximativ 500 de situri arheologice, reprezentative pentru perioadele preistorică, antică, medievală și premodernă. Prezența numeroaselor situri și vestigii arhitecturale aparținând diferitelor perioade istorice și stiluri arhitecturale reprezintă un semnificativ potențial de dezvoltare culturală, științifică și turistică, prea puțin valorificat în prezent.

Printre cele mai cunoscute și cercetate situri arheologice este menționat și **Ansamblul arheologic de la Pietroasele** – compus din necropolă, castru, terme și așezare civilă, toate încadrate în Lista Monumentelor de patrimoniu clasa A, din care vizibile sunt doar Cetatea Gruiu Dării și termele romane denumite de specialiști „**Edificiul cu hypocaust**”.

Siturile arheologice se încadrează în categoria resurselor turistice prioritare pentru a fi promovate datorită potențialului ridicat al acestora de atragere a turiștilor.

Patrimoniul arheologic al județului Buzău ar putea fi valorificat prin realizarea de lucrări de conservare, restaurare și valorificare a vestigiilor arheologice în corelare cu dezvoltarea unor activități culturale și turistice conexe, precum muzee în aer liber, centre de vizitare, centre de restaurare și cercetare, amenajări peisagistice cu rol de parcuri arheologice pentru a sugera configurația istorică a zonei sau trasee tematice dezvoltate la nivel județean care să conecteze aceste situri.

În elaborarea documentației se va ține cont de toate actele legislative în vigoare aferente specificului investiției, reactualizate:

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor, actualizată în 2020;
- OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Alte STAS-uri și Normative legale în vigoare.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Amplasamentul are o suprafață totală de cca 6265 mp, se află în intravilanul localității Pietroasele, proprietate a statului și proprietate UAT Comuna Pietroasele în administrarea Consiliului Județean Buzău, și este străpuns de DJ 205, care traversează situl pe direcția est-vest printr-un pasaj suprateran executat în anul 2014-2015. Traversarea s-a realizat pe amprenta drumului existent, odată cu realizarea unor pile amplasate în cadrul sitului arheologic. Pasajul are o lungime totală de 56.30 m, având trei deschideri (16.00 + 18.00 + 16.00 m).

Terenul este identificat prin extrase C.F. și NR. CAD. : 31452, 31453, 31461, 31462, 31463, 29580, 31332, 31461 și teren nr.cad. 33100 sub pasajul rutier al drumului județean DJ205 (cod LMI BZ - I-m-A-02263.03), SAT PIETROASELE, COMUNA PIETROASELE, JUDEȚUL BUZĂU.

- Parcela având **CF 29580 = 608,00mp** (fosta gospodărie Nicu Mircea Capotă) este singura parte amplasată la nord de drumul județean DJ205, are o deschidere la stradă de ca 14,50 m și o lungime de 38 m pe latura de est. Clădirea de **81,57 mp** este de tip "L" și amplasată pe latura vestică a lotului, la cca. 19 m față de stradă. Construcția este realizată din pereți de cărămidă, cu tavan de grinzi și tâblii de lemn, fără finisaj de pardoseală. Configurația casei a fost modificată prin închiderea zonei de pridvor și modificarea acoperișului. Accesul se realizează pe latura nordică a podului, ocolind traversare supraterana, printr-un drum de servitute care oferă deschidere spre două gospodării.

- Parcela având **CF 31462 = 246,00 mp** (fosta gospodărie Mitică Bratu) este amplasată în partea de NV a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are o deschidere la stradă de cca. 4,50 m și o lungime maximă de ca. 20,22 m. Pe latura estică a parcelei se află două structuri: o clădire de locuit de **57,73 mp** cu dependență de **42,98 mp**. Casa de locuit are trei încăperi accesibile cu acces prin cea centrală. Anexa este atașată casei, cu aceeași acoperire. Peretele de est al dependenței este realizat din zidărie de piatră cu parament dublu și umplutură cu piatră și pământ. Restul construcției este realizat din structură de lemn cu chirpici și tencuieli pe bază de var. Acoperirea este în șarpantă în patru ape, cu căpriori din bile de lemn. Tot pe latura de sud se află accesul în pivniță. Interioarele sunt tencuite, cu tavane cu placaj recent. Casa se suprapune parțial peste zona de SE a sitului arheologic, respectiv zona incintei secundare.
- Parcela având **C.F. NR. 31452 = 391,00 mp** este amplasată în partea de N a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are o deschidere la stradă de ca. 25 m și o lungime maximă de ca. 22 m.
- Parcela având **C.F. NR. 31453 = 722,00 mp** este amplasată în partea centrală a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are lățime maximă de ca. 18,8 m și o lungime maximă de ca. 45 m.
- Parcela având **C.F. NR. 31463 = 1568,00 mp** este amplasată în partea de SV a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are o deschidere la stradă de ca. 24,65 m și o lungime maximă de ca. 80 m.
- Parcela având **C.F. NR. 31332 = 1400mp** (din acte) = **1698mp (conf. Cadastru)** este amplasată în partea de E a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are o deschidere la stradă de ca. 24,65 m și o lungime maximă de ca. 80 m.
- Parcela având **C.F. NR. 31461 = 326,00 mp** este amplasată în partea de S a sitului, la latura sudică a drumului județean DJ205 și are o deschidere la stradă de ca. 20 m și o lungime maximă de ca. 17 m.
- Parcela având **C.F. NR. 33100** – drum județean DJ205 (identificat prin cod LMI BZ - I-m-A-02263.03) = 85430,00mp (**706,00mp teren sub pasaj rutier**).

Termele Romane se situează în zona centrală a teritoriului delimitat, cu o orientare rotită cu circa 17 grade spre vest față de direcția NS. Situl a fost cercetat în trei etape: anii 1977-1983, 1986- 1989 și 2009-2013 în urma cărora au rezultat vizibile două din componentele sitului: castrul roman și termele aflate la circa 400 m de acesta.

Termele se află în stare bună de conservare, având cunoscut conturul perimetral al incintei. Analiza vestigiilor a definit structura arheologică ca fiind un balneum, un edificiu reprezentativ pentru un ansamblu mai extins.

Ansamblul este format dintr-un zid de incintă cu două curți interioare, dintre care cea nordică deservește ca spațiu de delimitare al termenelor. Dimensiunile generale ale sitului arheologic, identificate prin cercetările arheologice sunt următoarele:

Suprafață totală a incintei: 904.70 mp

- Incintă exterioară: 28.84 x 31.37 m

- Diagonala interioară generală a perimetrului: 42.59 m

- Grosimea zidurilor exterioare: 70 - 75 cm

- Elevația zidurilor: 90 -110 cm

Descrierea edificiului

Edificiul *balneum* este amplasat în centrul incintei principale. Accesul a fost identificat pe latura de vest și poziționat în axul edificiului, având o structură de cca 1,30 m lățime. Setul de vestigii descrie un ansamblu arhitectural orientat NNV - SSE, dintre care doar clădirea *hypocaustului* este singura care are în prezent un plan complet vizibil. În general zidurile din blocuri de calcar (legate cu mortar) de diferite grosimi, mai mult sau mai puțin regulate, sunt reduse acum la câteva rânduri. Fundatiile au fost construite în cofraje. Arcurile și pilonii celor două *hypocausturi* și pereții bazinelor sunt în întregime sau parțial din cărămidă. Mortarele conțin un adaos variabil de fragmente foarte mici și pulbere de cărămidă sfărâmată, care atinge nivelul maxim de densitate în straturile *opus signium*. Acest mortar poate fi observat în zidăria bazinelor și în tencuiala pereților și a pavajelor acestora. Grosimea peretilor încăperilor variază între 90 cm înălțime și 110 cm (subsol), prin urmare aceștia ar fi putut susține bolți. Numărul mare de fragmente de cărămidă găsite în moloz și varietatea dimensională a acestora atestă că acest material a fost folosit nu numai pentru pereții bazinelor și arcului *hypocaustului* sau *praefurnium*, ci și pentru structura înălțimilor pereților (*opus mixtum*) acum distruse.

Planul compact al clădirii *hypocaustului* este situat în interiorul unei zid dreptunghiular, ce înconjoară clădirea de-a lungul direcțiilor cardinale.

Corpul sudic marchează limita nordică a unei zone construite suplimentar cu urma construită foarte slab conservată situată la o distanță de aproximativ 9.51 m spre sud.

Pereții nu par să fi fost mai înalți de 70 cm. Deși slab conservat se poate observa prezența unui pilastru la o distanță de 480 cm de colțul vestic și fragmentul incert al unui alt pilastru situat mai departe. Aceasta este o dovadă că acest zid a fost, cel puțin parțial, construit similar cu zidul de incintă de la nord. În peretele zidului exista o ușă de acces cu o lățime de cca 150 cm, încadrată de stâlpi lungi de zidărie.

La vest, în imediata vecinătate a zidului de incintă, se păstrează urmele sistematizării vechi a nivelului solului, evidențiate printr-un strat compact de pietriș legat cu mortar (10 cm grosime), fundația unui pavaj de piatră.

Accesul în clădirea principală se făcea prin **prima încăpere** iar deschiderea ușii este plasată pe axul median al încăperii și are în prezent o lățime de 130 cm. În acest spațiu de formă aproape pătrată (3.95/3.55 m), au rămas urme de pavaj din cărămidă pe un pat de mortar dintre care se mai vede una dintre pietre. O ușă de lățime similară, deschisă pe axa mediană nordică a încăperii ducea la **a doua încăpere** de formă dreptunghiulară (4.00/4.47 m) cu pavaj de cărămidă. Grosimea pereților nu depășește 75 cm, cu excepția peretelui vestic, care este comun cu a cincea cameră și care este mult mai gros (110cm).

Cele două încăperi erau traversate de un **canal de scurgere** care formează o urmă oblică, adâncă de 32-34 cm și lată de 12 cm, înclinată spre sud, trecând pe sub pragurile primelor încăperi și apoi schimbând direcția spre vest, traversând a patra încăpere.

În camera a doua, instalarea **cărămizilor de pavaj** ce se prezintă într-o stare bună, nu este uniformă: astfel în timp ce pe partea de est a canalului cărămizile au fost așezate paralel cu zidurile, pe partea de vest a canalului au fost așezate în aceeași direcție cu cărămizile care acoperă canalul. Mai puțin bine conservate, în prima cameră, puținele cărămizi rămase din pavaj respectă direcțiile cardinale pe ambele părți ale canalului, iar dispunerea acestora pare mai puțin ordonată decât cea din a doua încăpere. Se poate observa poziția ușor înclinată a cărămizilor din pavaj în raport cu pereții care separă primele două camere.

Având în vedere dovezile că pereții canalului din a doua încăpere au suferit reparații mai ample pe o mare parte a traseului său se poate presupune că aspectul pavajului a fost rezultatul restaurării în urma intervențiilor la canal. Anomaliile din modelul elementelor de pavaj și aspectul neglijent al marginilor de cărămidă ale pavajului adiacent peretelui vestic al celei de-a doua încăperi, pot susține această ipoteză.

Cea **de-a treia cameră** este mult mai mică decât celelalte două și ocupă o suprafață de 3.85/1.80 m. Pereții exteriori (nord și est) au o grosime aparentă de 80 cm. Un număr de piloni de cărămidă legați cu mortar atestă prezența unui *hypocaust* aici. Peretele sudic, care separă această cameră de ce-a de-a doua, este în prezent foarte puțin conservat. Cu toate acestea, a fost posibil să se observe că era o reconstrucție a unui zid mai vechi, deoarece cuprindea ce-a mai mare parte a rândului sudic de piloni ai *hypocaustului*. În peretele nordic se află un arc în plin cintru din cărămidă cu o lățime 49,8 cm. Începutul arcului este marcat de cărămizi orizontale care sunt mult mai lungi (37 cm) decât cele ale arcului (29,5 cm). Stratul de mortar compact observat pe peretele sudic a reprezentat probabil un fragment al unei dovezi al nivelului podelei după intervențiile asupra pereților. Se poate observa nivelul diferit de integrare și numărul redus de cărămizi care compun pilonii jumătății nordice a *hypocaustului* în comparație cu celelalte două, în partea de sud, (dintre care un rând a fost încorporat în peretele sudic atunci când acesta a fost îngroșat). Arcul în plin cintru cu mica instalație dreptunghiulară adiacentă peretelui nordic (138/110 cm) este o dovadă a unui prim *prefurnium*.

Din a doua cameră, printr-o ușă situată în partea de nord a peretelui se poate intra în cea **de-a patra cameră** de formă aproape pătrată (5.90/6.20 m). În zona colțului de nord-vest și în partea de vest se găsesc două mici bazine. În timp ce bazinul mai mic este integrată într-o nișă dreptunghiulară care formează un apendice la exterior, celălalt este plasat în centrul camerei. Pereții care închid încăperile pe laturile de est, nord și sud sunt mai puțin groși (~70 cm) decât peretele de sud (~100 cm). Canalele traversează încăperea pentru a colecta apa din ambele bazine. În pereții de sud și de est ai acestora se mai păstrează găurile de scurgere a apei, precum și urmele unei vetre, la intersecția traseelor de scurgere a apei cu canalul colector. Un mic fragment de teavă de canalizare din ceramică se păstrează sub *pluteus* de la piscina și sub deschiderea de acces în cameră. Este zidită cu cărămizi înglobate în mortar. Lângă ușa de acces în încăperea a doua, traseul canalului se curbează către sud prin primele două camere. Atunci când traversează deschiderea de acces între camerele doi și patru, nu numai că canalul își schimbă direcția, dar și modul în care sunt construiți pereții acestuia este diferit. Joncțiunea dintre cele două secțiuni ale traseului poate fi descifrată urmărind baza canalului, a cărui pantă crește brusc sub ușă.

Sunt evidente modurile diferite în care au fost construite segmentele de canal: pe o parte baza și pereții canalului sunt construiți din cărămidă, iar pe o mare parte sunt construiți din piatră și mortar iar baza canalului se reduce la o șapă de mortar (nepavat cu cărămizi) ale cărei urme pot fi observate încă în situ. În zona în care canalul traversează pereții dintre

primele două încăperi, pereții sunt formați din cărămizi în picioare pe care sunt așezate trei rânduri horizontale de cărămizi (41,42/28/5 cm), ultimul aparținând pavajului încăperii.

Se mai păstrează un alt canal de scurgere adiacent peretelui ce se intersectează cu canalul de colectare în apropierea deschiderii ușii, rolul său fiind acela de a scurge apa întotdeauna spre perete. Amprenta curbei pe care a descris-o spre sud s-a păstrat până în 1989 în zona colțului de sud-est al încăperii. Urme ale colțului său distrus pot fi găsite pe exteriorul clădirii.

În acest canal au fost găsite fragmente de țevi de scurgere ceramice (diametrul —11,5 cm, lungime —26 cm). Acest canal ar fi putut traversa zidul dinspre sud pe sub ușa dintre camerele patru-cinci, dar nu s-a mai păstrat nici o urmă a acestuia în situ. Pavajul din camera a patra nu mai există. Urmele, încă vizibile în mortar, au sugerat existența unei rețele ordonate aranjate paralel cu pereții camerei. Ampretele din zona centrală indică lungimi de aproximativ 44,5-48,5 cm în direcția est-vest. Este posibil ca aceste amprente să reprezinte unele plăcilor de marmură menționate de primii excavatori ai sitului. În colțul nord-estic al încăperii există o amprentă mai mare și mai bine conservată, mai adâncă, în mortar: este posibil ca această amprentă să fie urma parțială a unui bloc de trepte, necesar pentru a se permite accesul în a treia încăpere, al cărui nivel al solului era cu 75 cm mai înalt.

Piscina este construită într-o nișă dreptunghiulară (219/161 cm) cu pereți exteriori ieșiți în relief în raport cu limita vestică a încăperii. O treaptă largă construită în principal din cărămizi, facilitează accesul în bazin iar în interiorul fiecăruia dintre cele două bazine, o altă treaptă banchetă (lățime 530 cm) a facilitat accesul în interior. Pereții de cărămizi cu grosimi de 18-20 cm sunt fixați de pereții de piatră de 70-80 cm grosime prin intermediul unei izolații verticale în *opus signinum*. O tencuială roșie (0,3 cm) aplicată cu mare atenție a acoperit stratul gros de mortar (var, fragmente și praf de cărămidă) și etanșează complet pereții bazinului și rosturile corespunzătoare treptei băncii. Mortarul (*opus signinum*) care a acoperit pereții laterali urmează perimetrul podelei într-o bandă de 2-3-4 cm grosime. Pavajul bazei bazinului era alcătuit dintr-un strat de plăci mari de calcar așezate pe o șapă de mortar compact (*opus signinum*). Aspectul tencuiei (*opus signinum*) a bazinului este expresia unei manopere superioare. Nivelul finit era cu siguranță format din plăci subțiri de marmură din care au fost găsite câteva fragmente. Același tip de tratament se poate observa și în cazul treptei de acces.

La sud, ușa permite accesul către a cincea cameră de formă aproape pătrată (4.20/4.70m). Pereții subsolului acestei încăperi sunt conservați și au o grosime de 90-110 cm. Zidul de vest are trei deschideri arcuite din cărămidă legată cu mortar (var, nisip, fragmente de cărămidă). În peretele sudic se mai poate vedea încă deschiderea care permitea trecerea canalului de drenaj, deasupra punctului de trecere se poate vedea o mică secțiune a acestui canal care s-a păstrat.

Ce-a de-a șasea cameră are un subsol tehnic ce are perete comun cu a cincea cameră fiind străjuit de cele trei deschideri în arc. Încăperea are dimensiuni similare cu a cincea cameră, dar aici există în plus, un bazin cu nișă dreptunghiulară ce iese din peretele sudic (-119-160 cm). Construcția și finisarea urmează același model ca și Piscina cu excepția faptului că nivelul bazei coboară aproape până la nivelul podelei *hypocaustului*. Aici se mai păstrează un fragment mare de placă de marmură (117.3/52.7 cm) ce acoperă mare parte din suprafața bazinului. Grosimea plăcii nu este uniformă, iar suprafața este înclinată spre sud, asigurând panta necesară pentru scurgerea apei în timpul golirii bazinului.

Acest bazin a fost restaurat, sub pereți, pe laturile de est și de vest se găsesc fragmente de marmură. Fragmentele au fost refolosite pentru a ajusta linearitatea perimetrului vestic al suprafeței bazinului. Astfel de fragmente sunt vizibile sub stratul de tencuială care acoperă peretele vestic. În mod similar, în colțul de nord-est al bazinului, un fragment dintr-o placă de marmură spartă a fost integrată în elementele de zidărie.

La baza peretelui sudic, se păstrează încă deschiderea canalului de scurgere a apei, a cărui urmă poate urmărită spre exterior până la joncțiunea cu vatra. La vest de cameră se află o nișă, relativ dreptunghiulară (latura nordică a planului nișei este ușor înclinată, sugerând un trapez dreptunghiular) cu o lățime de —285 cm și cu o adâncime de 1,85 m. Pilele de cărămidă sunt dispuse rețea ortogonală de 7x9 rânduri. Ultimele două rânduri - orientate pe axa nord-sud - sunt formate numai din două cărămizi, celelalte fiind înlocuite de alte cărămizi dreptunghiulare în general duble. Este evident că, în această zonă, pilonii mai puternici au susținut greutatea unui bazin. Pilele pătrate sunt dispuse exclusiv lângă peretele sudic al nișei, lângă peretele opus, configurația stâlpilor este deplasată față de ordinea comună, sugerând o rearanjare secundară. Dimensiunile cărămizilor variază între 19,5/18,5-19 cm și 17,5/6,5 cm cu o grosime a îmbinării de 3 cm. Dimensiunile cărămizilor dreptunghiulare variază în jurul de 44,4-43,5 cm/27- 27,4-26 cm/4-5 cm și grosimea articulației în jur de 3-4-4,5 cm.

Pardoseala hypocaustului păstrează în zona nișei vestice câteva fragmente de cărămizi înglobate într-un strat de pietre legate cu mortar, peste care a fost turnată șapa de pardoseală. Indicii unei posibile renovări a acestui subsol a putut fi văzut în supraînălțarea șapei de mortar observată în mai multe puncte de pe suprafață, în colțul de nord-est al încăperii, adiacent peretelui sudic al nișei de vest sau în vecinătatea *praefurniumului* a cărui deschidere de alimentare era situată în

peretele de vest al nișei. Adiacent peretelui nordic al nișei, un strat de cărămizi dreptunghiulare refolosite și stratul gros de mortar (5 cm) care acoperă peretele sunt urme ale unei posibile renovări. Este posibil ca aceste elemente să provină din ce-a de-a doua etapă de funcționare a hipocaustului, precum și din alte reparații realizate la piloni, sugerate de unele adăugiri de fragmente parțial sparte în zona pilonilor mari, de reamplasarea lor imperfectă și de ridicarea deja menționată a nivelului podelei. În sprijinul acestei ipoteze avem martorul păstrat între pilonii din zona centrală, unde podeaua a fost distrusă și ulterior reconstruită pe strat de cărbune vizibil in situ provenit cu siguranță din incendiul care a pus capăt primei faze de funcționare.

Guraprefurniumu-lui păstrat în peretele vestic al nișei sudice (lățime 45 cm), a fost construit în mod similar cu cel din camera trei, cu spaleți de cărămidă și un arc din același material. O anexă în formă de „L”, se învecina cu zidul. Din această încăpere s-au păstrat parțial doi pereți est-vest care se învecinează cu peretele sudic al nișei, precum și cu un fragment al unuia dintre pereții din direcția nord-sud. Două cărămizi (36/24,5 cm) au fost păstrate din pavajul exterior corespunzător părții nordice a deschiderii de alimentare. Un alt strat de cărămizi așezate pe un pat de pietre amestecate cu argilă arsă a fost observat în timpul efectuării unui sondaj în zona adiacentă *prefurniumu-lui*.

Descrierea finisajelor

Descoperirea a numeroase fragmente de plăci de marmură și de tencuială colorată a fost menționată încă de la începutul cercetărilor. Cu toate acestea, locul lor în decorul parietal general nu poate fi determinat. Examinarea unora dintre fragmentele de marmură arată că au fost folosite cel puțin trei sau patru categorii, diferențiate în primul rând prin grosime. Plăcile mai groase (max 3.4 cm) ar fi provenit de la dalele de pavaj pătrate pe când celelalte a fi putut proveni de la pardoseala pentru cele trei bazine (2.7 cm) prin analogie cu finisajul păstrat in situ și cu siguranță pentru finisarea peretilor acestora, inclusiv a parapetilor și a scărilor de acces. Este posibil ca fragmente mai subțiri (0.7-0.9 cm), cu forme mai mult sau mai puțin regulate, să fi intrat în compoziția decorului parietal în combinație cu tencuiala colorată. Printre fragmentele sparte descoperite se află câteva a căror grosime poate fi considerată potrivită pentru plăcile de marmură de formă pătrată care formau pavajul.

Construcția clădirii a fost realizată în etape iar grosimea pereților din primele două încăperi sugerează că aceștia erau destinați să susțină greutatea unei podele din lemn, în timp ce celelalte încăperi ar fi putut fi acoperite cu bolti. Aerul cald este deplasat folosind tegulae mammatae (țigla cu proeminențe), atestată de câteva fragmente găsite sub dărâmături. Nu s-au păstrat specimene intacte.

Urmele canalului de drenaj de pe partea exterioară a peretelui sudic al edificiului continuă spre sud dincolo de intrarea în clădire, dar la fața locului urmele sale sunt fragmentare. Este posibil să se schițeze o reconstituire aproximativă a unei curbe de traseu folosind ca indiciu câteva cărămizi găsite in situ, care ar putea proveni din zidurile complet dispărute ale unui canal.

Canalul traversează zidul și continuă pe o pistă ondulată spre intersecția cu canalul care evacua apa din bazin; unite într-un singur colector, canalele continuă spre sud, unde dispar dovezile in situ. La capătul bazinului sudic s-a păstrat un mic fragment din urma canalului, care arată modul în care a fost construit.

Funcție, destinație.

Identificarea inițială a clădirii ca fiind o baie termală și ipotezele formulate cu privire la identificarea frigidarium și la apodyterium chiar și pe baza sugestiilor oferite de o clădire incomplet studiată și sub influența exclusivă a prezenței celor două hipocaust-uri - s-a dovedit a fi în mare parte corectă. Structura planului, prezența bazinelor și detaliile specifice ale acestora arată că edificiul era destinat băilor .

În acest caz, dată fiind scara mai mică a complexului, noțiunea de balneum pare mai potrivită decât cea de thertnes asemănătoare în general, nu numai cu băile deschise (balnea) descoperite în apropiere de unele tabere fortificate din Dacia romană, la nord de Dunăre dar și în alte zone ale imperiului.

Cronologie

Prezența balneum-ului a fost considerată ca fiind în relație directă și contemporană cu tabăra fortificată, datând din sec. al IV-lea, băile fiind situate la o distanță considerabilă mai mult de (400 de m pe partea de est al balneum-ului). Prin urmare, funcționarea edificiului, ar fi durat puțin timp, la fel ca și fortificația, adică din timpul domniei lui Constantin cel Mare și a succesorilor săi, între 333 și 367 e.n., când puterea romană a fost restabilită la nord de marele fluviu, contribuind prin prezența sa efectivă la romanizarea regiunii dintre Dunăre și Carpații Meridionali, după reglementare relațiilor dintre imperiu și vizigoți.

În concluzie

Tratarea decorativă a interioarelor - calitatea superioară a finisajelor prezintă un aspect de importanță majoră în interpretarea impactului *balneo* Pietroasele asupra culturii locale. Pe lângă utilizarea masivă a unui material prețios,

marmura (absentă în regiune) trebuie subliniată preocuparea estetică pentru aspectul policrom al pereților, atestată de fragmentele de tencuială colorată și chiar de pavajul de cărămidă cu ansamblul său ritmic, al *apodyterium-ului* în prima sa fază. În general, tipul de balnea construită în vecinătatea taberelor fortificate auxiliare – construcții exclusiv utilitare a fost realizată cu materiale mai puțin prețioase. Complexul Pietroaselor este situat printre excepțiile de la această regulă. Nu pare să fi fost construit doar pentru a sublinia bogăția donatorului sau intenția acestuia de a crea un spațiu pentru igienă și relaxare. Ca toate clădirile arhitecturale și balneumul a fost condiționat de nevoile locale, fiind proiectat pentru a răspunde nevoilor populațiilor locale.

2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Turismul este un factor important de dezvoltare economică și socială care stimulează creșterea economică prin generarea de venituri, locuri de muncă și investiții, ce se pot întoarce ulterior în acest sector prin investiții sporite în infrastructura turistică sau în acțiunile de promovare a unei destinații.

Cererea turistică din județul Buzău se reflectă în indicatori precum numărul sosirilor turiștilor în structurile de primire turistică, numărul înnopțărilor în structuri de primire turistică, dar și durata medie de ședere în structuri de primire turistică.

În perioada 2014-2019, la nivelul județului Buzău, analiza indicatorilor cererii turistice indică o evoluție pozitivă. Cererea turistică a urmat o creștere până în anul 2019, dar în anul 2020 aceasta a scăzut vizibil. Totuși, evoluția de dinaintea anului 2019 pune în evidență potențialul în creștere al județului din punct de vedere turistic. Anul 2020 reprezintă un declin al cererii turistice la nivel național și internațional din cauza pandemiei de Sars-Cov2, nefiind o tendință specifică doar județului Buzău. Conform Parlamentului European, turismul este unul dintre sectoarele cele mai afectate de pandemia de Covid-19 - în anul 2020, Uniunea Europeană a primit cu 66% mai puțini turiști în prima jumătate a anului și cu 97% mai puțini în a doua jumătate a anului, comparativ cu anul anterior.

Factorii externi precum pandemia de Covid-19 au afectat turismul la nivel global, în special în anul 2020. Având în vedere acest lucru, pentru a se evidenția o tendință concretă a cererii turistice în județul Buzău, perioada cea mai relevantă este 2014-2019.

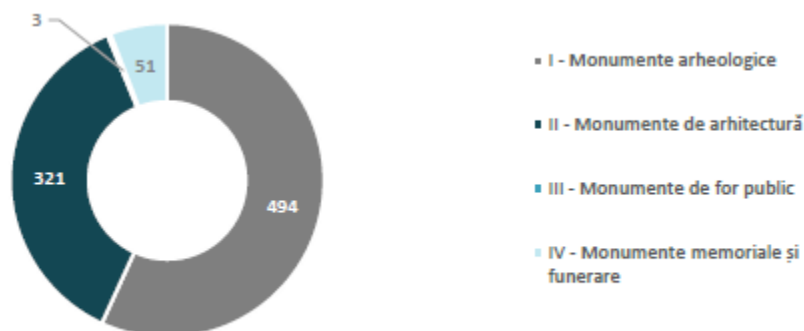
Influențate de pandemia de Covid-19, numărul sosirilor în anul 2020, comparativ cu 2019, a scăzut cu 65%, iar numărul înnopțărilor a scăzut cu 67%, în aceeași perioadă. Totuși, comparativ cu anul 2014 în anul 2019 numărul sosirilor a înregistrat o creștere de 50%, iar numărul înnopțărilor a înregistrat o creștere de 18%.

Durata medie a șederii este singurul indicator care are parte de o evoluție cu fluctuații relativ scăzute. Dacă în anul 2014 durata medie de ședere era de 1,93 de zile pe persoană, durata medie de ședere a scăzut la 1,67 de zile pe persoană în anul 2019 și 1,65 de zile de persoană în anul 2020. Totuși, aceste diferențe sunt minore, iar datele indică faptul că o persoană petrece în medie între o zi jumătate și aproape două în scop turistic în județul Buzău.

Județul Buzău dispune de importante **RESURSE DE PATRIMONIU CONSTRUIT**, cu valoare culturală, arhitecturală, istorică și urbanistică complexă, protejate și recunoscute la nivel local și național, reprezentative pentru dezvoltarea comunităților locale urbane și rurale, pentru dezvoltarea regiunii istorice sub diferite influențe culturale și pentru rolul pe care acest teritoriu l-a avut în evoluția sa comercială.

În județul Buzău sunt localizate în total 869 monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015, care aduc un aport valoros la oferta turistică a județului. Acestea sunt grupate structural pe 4 categorii: 494 la Categoria I (Monumente de arheologie), la Categoria II (Monumente de arhitectură) 321 monumente și ansambluri de arhitectură, la Categoria III (Monumente de for public) 3 monumente și la Categoria IV (Monumente memoriale și funerare) 51 monumente.

FIGURA 17. DISTRIBUȚIA PE CATEGORII A MONUMENTELOR ISTORICE DIN JUDEȚUL BUZĂU



Sursa: Lista Monumentelor Istorice, 2015

Din punct de vedere al valorilor arheologice, UAT Pietroasele are un număr impresionant de monumente arheologice – 71 de obiective.

Printre pilonii principali/teme prezentați în **Strategia integrată de dezvoltare și promovare a turismului în Județul Buzău 2021-2030**, care ar putea fi promovate prioritar, se numără și turismul arheologic, slab promovat în acest moment în județul Buzău.

În concluzie, atât turismul cultural, cât și cel religios, sunt unele dintre cele mai dezvoltate tipuri de turism în cadrul județului Buzău. Obiectivele culturale permanente au un potențial crescut din această perspectivă, prezentând cel mai mare interes pentru turiști. În strategia pe termen mediu și lung vor trebui evidențiate și acele evenimente locale, care au un grad de autenticitate major.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al investiției „Valorificarea potențialului turistic natural și antropic pentru dezvoltarea durabilă a Județului Buzău”, Terme, sat Pietroasele, comuna Pietroasele, cod LMI BZ-I-m-A-02263.03 - Termele romane din cadrul sitului arheologic de la Pietroasele (BZ-I-s-A-02263) îl constituie conservarea și protejarea patrimoniului arheologic și promovarea turismului cu potențial de dezvoltare culturală și științifică, prea puțin valorificat în prezent. Situl se încadrează în categoria resurselor turistice prioritare pentru a fi promovate datorită potențialului ridicat al acestora de atragere a turiștilor.

Valoarea culturală excepțională a sitului, care a condus la punerea sa sub protecția legală multiplă, corelată cu problemele, pe alocuri severe, de conservare, impune necesitatea intervențiilor de conservare, restaurare și punere în valoare. Principalele capitole ale obiectului de investiții propus sunt:

- Conservarea și restaurarea vestigiilor arheologice: intervenții directe (conservarea materialelor, conservarea elementelor constructive, restaure), intervenții indirecte (sistematizare verticală, remodelarea locală a terenului, colectarea și dirijarea apei meteorice, captarea și dirijarea apei din sol, controlul vegetației, acoperiri de protecție), intervenții peisagistice (plantații, amenajări peisagistice, împrejurimi)
- Realizarea infrastructurii de vizitare: circuite de vizitare și interpretare și prezentare
- Realizarea infrastructurii de administrare : spații muzeale, spații pentru administrație și spații tehnice

Prin lucrările de investiție se urmărește satisfacerea cerințelor esențiale de calitate în construcții, dar și atingerea parametrilor tehnici specifici prevăzuți în normativele de proiectare în vigoare, aplicabile în soluțiile tehnice propuse.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții. Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se vor prezenta:

Primul scenariu este de intervenție optimă prin conservarea și protecția sitului arheologic și realizarea clădirii de tip muzeu de sit și a corpului administrativ.

Al doilea scenariu este de intervenție minimală prin care ruinele cercetate până în prezent se acoperă cu pământ pentru a evita deteriorarea acestora. Se marchează la nivelul terenului traseele zidurilor interceptate în cercetările arheologice de până acum. În baza cercetărilor arheologice anterioare și a celor actuale se realizează un panou de informare care va cuprinde planul ruinelor cercetate și informații despre acestea. Zona de acces în situl arheologic va rămâne în aceeași stare de improvizatie. Această intervenție nu ar facilita accesul în zona sitului și ar oferi informații minimale despre acesta, nu ar pune în valoare patrimoniul studiat.

B. NOTA DE PREZENTARE _ PROPUNERE REALIZARE CONSTRUCTIE MUZEU

CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTITII DESCRIERE PROPUNERE

Se propune realizarea unui ansamblu arhitectural format din două construcții amplasate la nord și la sud de drumul și pasajul județean, legate cu coridoare închise pietonale ce subtraversează pasajul rutier și facilitează vizitarea zonelor din ruine amplasate sub acest pasaj rutier :

Construcția principală amplasată la sud de pasajul rutier, ce urmează a „îmbraca” cea mai mare parte a ruinelor, o propunere de parter înalt (pe două nivele de vizitare accesibile publicului, nivele ce sunt formate doar din cursive perimetrice, rampe și platforme amplasate adiacent ruinelor, lăsând interiorul volumului liber pe toată înălțimea construcției principale) cu un spațiu amplu interior și cu deschideri mari, cu structura perimetrală sprijinită și fundată în afara limitelor exterioare ale ruinei și cu o zonă administrativă pentru accesul vizitatorilor întreprinsă cu volumul principal – o zonă de construcție cu regim de înălțime maxim S.tehnic+P+2E (unde Etajul 2 este parțial și depășește puțin înălțimea cornisei volumului central al muzeului, iar Parterul și Etajul 1 ale acestei părți de construcție sunt integrate total în volumul muzeului – Parter Înalt) ce va cuprinde accesul cu un hol generos, grupurile sanitare, mica zonă comercială pe două niveluri (E1-magazin mic și E2-terasa acoperită și punct de servire minimal – chichinetă) cu terasa panoramică deschisă către grădina și incinta la ultimul nivel ;

Construcția administrativă a personalului este amplasată la nord de pasajul rutier, regimul de înălțime PARTER + SUPANTA cu spații destinate atelierelor arheologice (primul atelier cu posibilitatea de vizitare și expunere obiecte arheologice locale), birouri arheologi, grupuri sanitare, camere administrative și tehnice în zona de supanță;

, amenajarea integrală a spațiilor exterioare ale sitului cu zone verzi – grădină – amenajare peisajeră de inspirație română, alei pietonale dalate și elemente de mobilier urban, și o parcare auto amplasată în sudul terenului cu acces la drumul de exploatare ce urmează a fi reabilitat .

ÎNCADRAREA ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

În conformitate cu :

Conform PUG și RLU al comunei Pietroasele, Situl arheologic identificat prin cod LMI BZ-I-m-A-02263.03 și terenurile adiacente fac parte din ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1 + M.

POT și CUT pentru construcțiile noi variază în funcție de funcționalitatea zonei în care se construiește, de vecinătățile amplasamentelor, de funcțiunea noilor investiții. Conform prevederilor legale - Legea 50/1991 și H.G. 525/27.05.1996 - se stabilesc următoarele valori pentru POT și CUT:

Zone mixte (locuințe cu funcțiuni complementare) POT max. 70%, CUT max. 2,1 pe terenul cu S < 700 mp.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI ȘI PROPUȘI

- POT maxim posibil = 70 %
- CUT max. posibil = 2,1
- POT existent = 5% _ POT propus = 25%
- CUT existent = 0,05 _ CUT propus = 0,3
- PROPUS – CURTE CU AMENAJĂRI VEGETALE INCLUSIV ALEI PIETONALE ȘI PLATFORME TEHNICE ȘI PARCĂRI AUTO (ARBORI ORNAMENTALI ȘI SPAȚII ÎNIERBATE, GRĂDINĂ) (ACCES TEHNIC AUTO DIN FUNDĂTURA FĂNTÂNII) = 65% TEREN AMENAJAT
- Regim de înălțime maxim propus St+P+2Eparțial

SUPRAFETE CONSTRUCȚII PROPUSE

- Suprafață teren = 6265,00mp
- Suprafață CONSTRUITĂ PROPUȘĂ P+2E corp principal – muzeu de sit = 1250,00mp
- Suprafață CONSTRUITĂ PROPUȘĂ Parter corp secundar – administrativ = 150,00mp
- Suprafață CONSTRUITĂ TOTALĂ propusă = 1400,00mp

- **Suprafață CONSTRUITĂ TOTALĂ desființată = 153,00mp**
- **Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ P+2E corp principal – muzeu de sit = 1550,00mp**
- **Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ Parter corp secundar – administrativ = 150,00mp**
- **Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ PROPUȘĂ = 1700,00mp**
- **Suprafață CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ TOTALĂ DESFIINTATĂ = 153,00mp**
- Regim de înălțime construcție – corp clădire principal – muzeu de sit – PARTER INALT / si partial zona cu corp constructie **S.tehnic + P + 1E + E2partial – terasa acoperita panoramica**
- H maxim propus = **12M**

AMPLASARE PE TEREN: RETRAGERI, ALINIAMENTE, LIMITE

- **limita proprietate NORD** _ retragere de minim 5,00m (față de str. Fundătura Fântâniei – acces secundar) pentru corp secundar Parter – administrativ
_ retragere de minim 1,30 – 1,8m (față de/și la nivelul pasajului rutier DJ205) pentru corp principal P+2E – muzeu de sit – cu subtraversare pasaj rutier, parte din corpul principal al clădirii
- **limita proprietate SUD** _ retragere de minim 5,00m (față de pasajul rutier DJ205) pentru corp secundar Parter – administrativ
_ retragere de minim 0,50m (față de/și la nivelul pasajului rutier DJ205) pentru corp principal P+2E – muzeu de sit – cu subtraversare pasaj rutier, parte din corpul principal al clădirii
_ retragere de minim 10,00m – între cele două corpuri de clădire propuse
_ retragere de minim 30,00m față de limita de proprietate sud pentru corp principal P+2E – muzeu de sit
- **limita proprietate EST** _ retragere de minim 2,00m pentru corp secundar Parter administrativ
_ retragere de minim 2,00 m pentru corp principal P+2E muzeu de sit și construit alipit la limita de proprietate Est pentru pasaj pietonal de subtraversare a pasajului rutier de la DJ205
- **limita proprietate VEST** _ retragere de minim 2,00m pentru corp secundar Parter administrativ
_ retragere de minim 1,50m pentru corp principal P+2E muzeu de sit

VARIANTA CONSTRUCTIVĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, CU JUSTIFICAREA ALEGERII ACESTEIA STRUCTURA

Structura de rezistență se propune a se realiza cu fundații **independente / izolate** din B.A. + **piloni de fundare forțați**. suprastructura în cadre cu elemente verticale din oțel (stâlpi b.a.), grinzi și centuri din profile de oțel zincat și acoperiri cu deschideri mari cu grinzi spațiale din profile metalice .

Închiderile la fațade se propun a se realiza parțial cu panouri ușoare prefabricate de tip multistrat (tabla oțel – vata minerala bazaltică – tabla oțel v.c.e.) , parțial cu pereți vitrați / pereți cortină si parțial pereți de închidere cu structura metalica si placări exterioare de tip ventilat cu panouri de fibro-ciment prefinisat pe structură cu profile de oțel zincat.

Sprrijinirile de maluri si parapeteii de sprjin se propun a fi realizați cu panouri pline din tabla de oțel profilata, interconectări cu profile de oțel zincat si unde este posibil cu piloni si parapeteii din B.A. (doar in zonele unde acest lucru este posibil si supervizat de arheologi) .

Toate operațiile de săpături, excavări (inclusiv desființări ale construcțiilor existente din sit și propuse a fi desființate) vor fi supervizate de arheologi specialiști .

Acoperirea se propune a fi de tip șarpantă cu elemente metalice și suport continuu al învelitorii din panouri multistrat din foi de tablă v.c.e. la exterior și vată minerală bazaltică la interior.

Toate elementele constructive/suprafețele finisate cu/din lemn se vor ignifuga și fungiciza în conformitate cu normele în vigoare, și vor avea caracteristici agrementate (umiditate maximum 10% , lemn clasa a)

MATERIALE ȘI FINISAJE

Se vor utiliza materiale durabile și moderne – granit, piatră naturală, metal zincat/cadmizat/v.c.e. și sticlă structurală. Se vor utiliza tencuieli texturate acrilice, sticlă și metal. Se vor aplica cele mai moderne tehnologii atât datorită punerii în operă de « tip uscat » precum și datorită aspectului.

PARDOSELILE se propun a fi finisate cu șape semiumede și placări ceramice pentru zonele tehnice, grupuri sanitare și spațiile de depozitare materiale arheologice, cu granit, piatră naturală pentru zonele de primire vizitatori, zona comercială, sticlă structurală transparentă pentru pasajele de vizitare din situl arheologic.

COMPARTIMENTĂRILE – în corpul principal de clădire – muzeul de sit – nu se propun compartimentări interioare fixe; eventualele compartimentări vor fi amovibile, se vor executa cu panouri speciale și vor avea ca scop afișarea informațiilor legate de situl arheologic, etc.;

La zonele administrative / comerciale / de depozitare, etc. se propun compartimentări cu pereți ușori cu panouri de gips-carton pe structură metalică și izolație interioară cu vată minerală bazaltică.

FINISAREA PEREȚILOR și a tavanelor interioare se va face cu placări ușoare din panouri gips-carton pe structură metalică cu vopsitorii albe și colorate pe bază de latex, cu panouri prefinisate decorative din hpl filmat și panouri din sticlă printată.

Închideri fațade :

- placări ventilate cu panouri din fibro-ciment cu izolație din vată minerală bazaltică rigidă de 15 cm grosime și structură metalică zincată pe suport beton armat și zidărie de cărămidă;
- vitrine/pereteți cortină cu geam termo și fonoizolator multistrat și tâmplărie din PVC sau AL cu barieră pentru rupere punte termică;

AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII – SISTEMATIZARE VERTICALĂ

Accesul auto:

- _ pentru personal și autoutilitare întreținere se propune a se face din zona de Nord de pe fundătura existentă
- _ pentru turiști se propune realizarea unei parcuri auto în zona de Sud a amplasamentului ce va avea o deschidere pe întreaga latură de sud a lotului la drumul de exploatare actual ce se propune a fi modernizat.

În incintă [grădina și aleile pietonale] : CURTE CU AMENAJĂRI VEGETALE INCLUSIV ALEI PIETONALE ȘI PLATFORME AUTO ÎN ZONA DE NORD PENTRU ACCESUL TEHNIC (ARBORI ORNAMENTALI ȘI SPAȚII ÎNIERBATE, GRĂDINĂ) (ACCES TEHNIC AUTO DIN FUNDĂTURA FÂNTÂNII) = **65% TEREN AMENAJAT**

Împrejmuirea : SE PROPUNE A FI EXECUTATĂ/REFĂCUTĂ PE TOATE LATURILE ANSAMBLULUI.

ECHIPAREA ȘI DOTAREA SPECIFICĂ FUNCȚIUNII PROPUSE
UTILITĂȚI, BRANȘAMENTE ȘI INSTALAȚII INTERIOARE

CONSTRUCȚIA SE VA BRANȘA LA TOATE UTILITĂȚILE STRADALE EXISTENTE :

_ ALIMENTARE CU ENERIE ELECTRICĂ ;

_ ALIMENTARE CU APĂ - se va asigura de la rețeaua publică aflată la limita de proprietate prin intermediul unui branșament. Asigurarea în orice moment a debitelor și presiunii necesare pentru alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor menajeri din incinta imobilelor se realizează direct de la rețeaua publică.

_ CANALIZAREA MENAJERĂ - Instalația de canalizare a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare este gravitațională cu racordare directă la un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător pentru toată incinta, (un bazin pentru întreaga incintă), prin intermediul căminelor. Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin intermediul instalației de canalizare efectuată din tuburi din polipropilena de scurgere ce se îmbină prin intermediul garniturilor de etanșare.

Colectarea apelor uzate menajere din toată clădirea se va face prin intermediul coloanelor de 110 mm care se vor racorda la rețeaua exterioară. Tuburile vor fi prevăzute cu piese de curățire și capac, pentru o mentenanță ușoară a sistemului de canalizare menajeră.

(toate operațiile de execuție trasee de conducte îngropate și alimentare cu energie electrică vor fi supervizate de arheologi autorizați)

CONSTRUCȚIA SE VA ECHIPA CU INSTALAȚII PENTRU:

_ ÎNCĂLZIRE CU PARDOSELI/PANOURI RADIANTE CU FILM INFRA-RED CU ALIMENTARE ELECTRICĂ SI DOUA CENTRALE DE TRATARE AER CU TUBULATURI DE VENTILATIE PENTRU INCALZIREA SI CONDITIONAREA SPATIULUI CLADIRII PRINCIPALE ;

_ INSTALAȚII DE VENTILAȚIE CU RECUPARARE DE CĂLDURĂ ALIMENTATE ELECTRIC IN TOATE GRUPURILE SANITARE;

_ INSTALAȚII PENTRU ILUMINAT INTERIOR ȘI EXTERIOR ȘI DE PRIZE;

_ INSTALAȚII DE ÎMPĂMÂNTARE ȘI PROTECȚIE LA DESCĂRCĂRILE ATMOSFERICE;

_ INSTALAȚII DATE-VOCE / INTERNET ;

_ INSTALAȚII DE COGENERARE ENERGIE CU PANOURI FOTOVOLTAICE ÎN REGIM MIXT / HIBRID (ACUMULATORI PROPRII ȘI BRANȘAT LA REȚEA)

_ INSTALAȚII DE COGENERARE ENERGIE CU PANOURI CAPTATOARE SOLARE TERMICE ȘI BOILER DE ACUMULARE DE TIP TANC-IN-TANC PENTRU CONSUMUL DE APĂ CALDĂ MENAJERĂ SI POMPE DE CALDURA DE TIP AER-APA.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

Conform deviz general :

Pentru **scenariul 1** :

	Fara TVA	TVA	cu TVA inclus
TOTAL GENERAL :	16.360.441,29	3.086.716,82	19.447.158,11
din care : C+M	10.840.057,55	2.042.273,44	12.791.080,94

Pentru **scenariul 2** :

	Fara TVA	TVA	cu TVA inclus
TOTAL GENERAL :	18.050.066,03	3.405.177,55	21.455.243,58
din care : C+M	12.068.749,85	2.275.724,97	14.253.224,83

Solutia recomandata este „scenariul 1”

C. NOTA DE PREZENTARE _ INCHEIERE

Din punct de vedere economic si al tuturor aspectelor tehnice analizate - **Solutia recomandata este „scenariul 1”**

Amplasamentul studiat este protejat prin legislația specifică privind patrimoniul cultural, prin suprapunerea mai multor categorii de protecție, astfel:

Lista Monumentelor Istorice: „Situl arheologic de la Pietroasele”, înscris în LMI 2015 a județului Buzău, la nr.crt. 260, cod. BZ-I-s-A-02263, sat Pietroasele, com. Pietroasele, jud. Buzău cu componente nr.crt. 261, cod BZ-I-s-A-02263.01 - Necropolă, nr.crt. 262, cod BZ-I-s-A-02263.02 - Castru roman, nr.crt. 263, cod BZ-I-s-A-02263.03 - Terme, nr.crt. 264, cod BZ-I-s-A-02263.04 - Așezare civilă, în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice; conform legii (art. 2.2),

activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în **interes public**; Registrul Arheologic Național: „Situl arheologic de la Pietroasele”, nr.48496.04;

Se propune elaborarea prezentului **Studiu de Fezabilitate ca parte dintr-un proces complex de studiu**, proiectare și execuție lucrări, constituit din mai multe documentații cu etape de elaborare ce se succed și întrepătrund rezultând o analiză continuă a monumentului.

Astfel acest studiu se propune a fi precedat după cum urmează de :

– „**momentul T0**” / **FAZA [I]**,

- **Studiu de Fezabilitate - DALI** compus din doua zubeze ce vor fi derulate coordonat una cu cealalta, se vor completa si citi impreuna :

Studiul de Fezabilitate - DALI – ce va viza în special **detalierea propunerii economice de demarare a acțiunilor de conservare și protejare a monumentului** (și prin propunerea de construire a unui muzeu de tip construcție închisă și acoperită, cu structură perimetrală fundată / amplasată în exteriorul gabaritului monumentului relevant, ce va putea facilita lucrul la monumentul arheologic în spațiu închis și protejat de intemperii, abordare ce poate fi desfășurată în timp cu mai multe etape specifice atât în timpul execuției construcției de închidere a monumentului cât și ulterior edificării construcției propuse) ,

Studiul Arheologic si Istoric al monumentului – ce va completa, si revizui Studiul de Fezabilitate ; studii ce vor fi precedate de ,

– „**momentul T1**” / **FAZA [II]**,

- **documentație P.T.H.**, va detalia partea de monument cu toate specificațiile necesare unei abordări arheologice profesioniste și va definitiva proiectarea construcției propuse ca muzeu ce îmbracă monumentul arheologic cu toate soluțiile tehnice constructive necesare realizării construcțiilor propuse;

– „**momentul T2**” / **FAZA [III]**,

- contractarea execuției și demararea execuției asistate de arheologi cu continuarea studierii sitului arheologic în detaliu, urmărind pas cu pas execuția construcției propuse (protejarea fizică a monumentului sau părți ale acestuia cu mijloace și materiale specifice, necesare și suficiente realizării de excavări, execuție fundații) „în plus” (adaptarea soluțiilor constructive propuse prin proiecte la condițiile și situațiile din sit) ;

– „**momentul T3**” / **FAZA [IV]**,

- Încheierea execuției construcției propuse ca muzeu și punerea actualului monument în circuitul turistic în condiții optime.

SC ARTEK CB SRL
Arh. Bogdan ENACHE