

## RAPORT DE ACTIVITATE

Anul 2024

Fundația Monumentelor Istorice Brașov, persoană juridică română, organizație neguvernamentală, având ca fondator unic Consiliul Local al Municipiului Brașov și ca obiect de activitate protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale Municipiul Brașov, a fost înființată în baza Ordonanței de Guvern nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 136/2020.

În anul 2024 FMI Brașov a desfășurat următoarele activități și a obținut următoarele rezultate.

### 1. Activități de monitorizare a patrimoniului construit al Municipiului Brașov

Monitorizare clădiri pe teren și documente de monitorizare și evidență

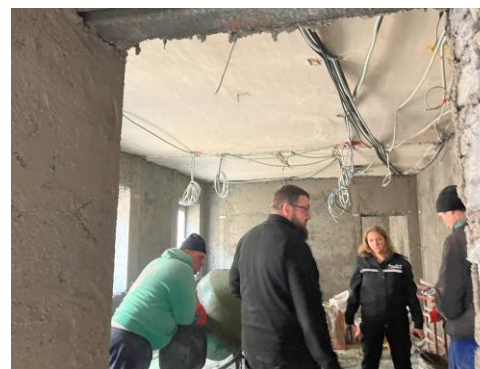
FMI Brașov are deschise 101 dosare de intervenție, din care 90 dosare sunt deschise la solicitarea proprietarilor, ca urmare a informațiilor pe care aceștia le-au obținut din pagina de internet a fundației, la recomandarea personalului din Primărie sau prin de la alți proprietari aflați în diferite stadii ale procedurii de reabilitare a anvelopelor.

Pentru 55 imobile procedura este în stare avansată și s-au obținut avizele/acordurile de la Direcția Județeană pentru Cultură Brașov și avizul tehnic prealabil al arhitectului șef/autorizația de construire de la Primărie.



### 2. Activități de reabilitare a anvelopelor clădirilor prin aplicarea Legii 166/2016 privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor

- a. **Notificări :** În urma activităților de monitorizare a stării imobilelor, au fost notificați 56 proprietari din 9 imobile: 4 imobile cu statut de monument istoric care formează strada Sforii (Poarta Schei 17, Poarta Schei 19, Cerbului 20 și Cerbului 22), 3 imobile cu fațadele aflate în stare avansată de degradare spre frontul unor străzi foarte circulante din Centrul Istoric (V Wagner 1, V Wagner 3 și Iuliu Maniu 34), un imobil monument istoric categoria A cu risc seismic mare, care necesită intervenții de urgență (N Bălcescu 11) și un imobil cu valoare arhitecturală deosebită, cunoscut după sigla „Arhitectura- mama artelor” (Bd 15 Noiembrie 48). **ANEXA 1**



b. **Întâlniri cu proprietarii:** La solicitarea proprietarilor, FMI Brașov a participat la 79 de întâlniri cu proprietarii pe teren la imobile și a prezentat pachetul de informații pentru procedura de reabilitare a anvelopelor cu cofinanțare din bugetul local.

c. **Asistență la sediu și on-line:**

FMI Brașov a acordat consultanță și asistență pentru aplicarea procedurii de reabilitare a anvelopelor pentru 16 arhitecți, 9 firme de construcții, 4 firme de tâmplărie și pentru 101 de proprietari din diferite zone prioritare de intervenție

d. **Proceduri pentru monitorizarea reabilitării clădirilor:** la solicitarea executivului Primăriei, au fost stabilite proceduri de raportare pentru dirigenții de șantier și au fost stabilite documentele standardizate de raportare.

FMI a asigurat asistență tehnică pentru 6 dirigenți de șantier, care au asigurat serviciile de dirigenție de șantier pentru 15 imobile. Rapoartele au fost finalizate și înregistrate la Primărie în procedura de decontare a lucrărilor de intervenție.

e. **Recepția la sfârșitul lucrărilor:** în anul 2024 au fost recepționate lucrările de reabilitare a anvelopelor la 5 imobile.

Valoarea totală a intervențiilor a fost de 2.496.034 lei, iar cofinanțarea din bugetul local al Municipiului Brașov a fost de 1.232.069 lei. **ANEXA 2**

f. **Inițierea proiectelor HCL:** au fost promovate 15 Hotărâri ale Consiliului Local (HCL), din care 13 HCL privesc cofinanțarea reabilitării anvelopelor a 13 clădiri din zonele prioritare de intervenție și 2 HCL privesc activitatea curentă și finanțarea fundației. **ANEXA 3**

g. **Imobile in execuție anul 2024:** În anul 2024 au început lucrările de intervenții pentru reabilitarea anvelopelor la 12 imobile.

Valoarea totală a intervențiilor este de 10.093.092 lei, iar cofinanțarea din bugetul local al Municipiului Brașov este de 6.201.495 lei.

Lucrările începute în anul 2024 sunt întrerupte în perioada iernii și vor fi finalizate în anul 2025, în baza Actelor adiționale încheiate între Municipiul Brașov ca autoritate finanțatoare și proprietari ca beneficiari. **ANEXA 4**

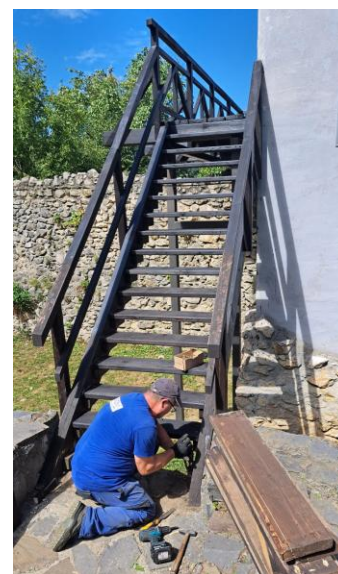


### 3. Activități de monitorizare a clădirilor publice de patrimoniu proprietatea Municipiului Brașov

FMI Brașov a acordat asistență tehnică pe teren pentru echipele de specialiști care elaborează proiectele de restaurare/reabilitare a turnurilor/bastioanelor și Zidul Cetății, în baza *Acordului de parteneriat privind punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economica și culturala în viața colectivității locale* între Municipiul Brașov și FMI Brașov, adoptat prin HCL 743/2022.

Activități desfășurate în 2024:

- a) Scanare laser 3D a Turnului Alb, realizată de Xplorate SRL (colaborare cu ing. Stroe Sorin și ing. Bărbulescu Răzvan)
- b) Vizită și documentare la Turnul Alb pentru restaurare piatră și studiu de parament (colaborare cu specialiștii Samoilă Mioara și Burtea Veronica, Outline SRL)
- c) Vizită și documentare la Turnul Alb pentru expertiză tehnică (colaborare cu ing. Mihnea Horia)
- d) Vizită pe teren la Turnul Alb pentru restaurare piatră și prelevări pentru studiu biologic (colaborare cu specialist Dumitrescu Dumitru de la firma Khore Art Piatră)
- e) Scanare laser 3D a zidului Cetății - latura sudică, interior (colaborare reprezentanții firmei ArenaCad)
- f) Scanare laser 3D a zidului Cetății – scanare exterioară, în cadrul proiectului România Atractivă (colaborare cu Săndulescu Ioana și Ghioarcă Andrei de la firma Trivit Services)
- g) Vizită pe teren la Turnurile Lemnarilor, Vânătorilor, Funarilor și Artelor pentru elaborare Studii de parament (specialist Dumitrescu Dumitru de la firma Khore Art Piatră)
- h) Soluții antigraffiti- Informare și participare la demonstrație pilot cu reprezentanții firmei Scribant Distribution-solutii antigraffiti
- i) Vizită pe teren pentru elaborarea studiilor tehnice și biologice la Turnurile de pe Aleea Brediceanu: Lemnarilor, Vânătorilor, Funarilor și Artelor (colaborare cu arh. Tudor Pavelescu, ing Andrei Oros și biolog Livia Bucșa)



#### Asistență tehnică pentru întreținerea clădirilor

FMI Brașov a monitorizat săptămânal starea tehnică a turnurilor și bastioanelor Cetății Brașovului : Turnul Alb, Turnul Negru, Turnul Artelor, Turnul Funarilor, Turnul Vânătorilor, Turnul Lemnarilor și Bastionul Postăvarilor-

Activitățile de monitorizare/asistență cuprind:

- a) elaborarea și completarea fișelor de evaluare,
- b) colaborare la lucrările de intervenție ale rețeliștilor,
- c) verificarea siguranței accesului în turnuri și bastioane.

- d) colaborare cu ISU Brașov pentru evidența și siguranța materialelor PSI din turnuri (colaborare cu reprezentanții Tehnosing și ISU-Brașov pentru schimbarea stingătoarelor din turnuri)
- e) colaborare cu firma Flash Lighting Services pentru verificarea sistemului electric al turnurilor și Bastioanelor.
- f) Colaborare cu reprezentantul Clarom pentru înlocuirea treptelor rupte la turnul Artelor și turnul Vânătorilor (Monitorizarea lucrărilor de înlocuire și lăcuire trepte).
- g) Colaborarea cu Serviciul Public de Administrare Piețe pentru curățenie în turnuri și bastioane.
- h) Sesizarea Poliției Județene Brașov și a Poliției Locale privind 3 situații de vandalizare a clădirilor: vandalizarea geamurilor, spargerea ușii prin tăierea lacătului și ruperea tocului la Turnul Alb și spargerea proiecteurului de lângă turn și vandalizarea ușii de acces, distrugerea sistemului de închidere și a tocului ușii la Turnul Funarilor



#### **4. Pregătirea documentațiilor pentru lucrări și servicii solicitate de Municipiul Brașov, pentru reabilitare, consolidare, punerea în siguranță a clădirilor și întreținerea curentă a obiectivelor de patrimoniu**

##### **Realizarea plăcuțelor de marcare a clădirilor cu statut de monument istoric din Municipiul Brașov**

FMI Brașov a elaborat Cererea de ofertă/Caietul de sarcini pentru editarea și producția plăcuțelor de marcare a clădirilor monument istoric, conform Ordinului nr. nr. 2.815/28.11/2014 pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului culturii și cultelor nr. 2.237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice. Pe baza documentației finalizate, Primăria va achiziționa și monta plăcuțele de marcare a monumentelor istorice. FMI se va implica în activitatea de montare a plăcuțelor și în monitorizarea ulterioară.



##### **Plăcuța comemorativă Gernot Nussbacher**

La solicitarea Comunității germane din Brașov și a Forumului Democrat German, FMI a contractat plăcuța comemorativă pentru Gernot Nussbacher, istoric, cercetător, arhivar, om de cultură al Brașovului, care va fi amplasată pe fațada imobilului din str. Castelului 126, unde a locuit istoricul și familia sa.

Fațada imobilului este reabilitată în baza Legii 166/2016 și va fi finalizată în 2025.



### Grup de lucru pentru intervenție rapidă

Fundația a inițiat un plan de monitorizare a imobilelor care fac parte din patrimoniul construit al municipiului Brașov, sunt în diferite stadii de degradare și risc structural și reprezintă pericol pentru public.

Au fost identificate 22 imobile care urmează să fie diagnosticate (expertize tehnice, nivel risc seismic), propuse pentru reabilitare structurală și anvelopantă și 4 spații/clădiri publice de reabilitat.

Fundația a constituit un grup de lucru pentru monitorizarea clădirilor în stare de urgență la care participă reprezentanți ai Primăriei Brașov – Serviciul Autorizări Construcții și SVSU, Poliției Locale, Direcției Județene pentru Cultură Brașov, Ordinului Arhitecților, RIAL SRL și FMI Brașov.

Grupul de lucru va propune o procedură de intervenție rapidă, armonizând prevederile Legilor: 422/2001-privind protejarea monumentelor istorice, 166/2016-privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor și 212/2022-privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

În anul 2024 grupul de lucru a identificat 22 imobile și 4 spații publice, au colectat informațiile de la toți partenerii, iar procedura de intervenție rapidă va fi dezvoltată în anul 2025..

**Imobilele propuse pentru intervenție rapidă:** 15 Noiembrie 46, Barițiu 1A, Barițiu 1, Bălcescu 16, Bălcescu 18, Bălcescu 58, Castelului 64, Castelului 92, Cerbului 2, Cerbului 36, Șirul Gh Dima 1, Eminescu 34, Piața Enescu 10, Piața Enescu 12, A Hirscher 9, Iuliu Maniu 14, Peneș Curcanul 2, Piața Sfântului 11, Poarta Schei 5, Poarta Schei 13, Poarta Schei 14, V Wagner 1, V Wagner 3

**Spații/clădiri publice propuse pentru intervenție rapidă:** Str Alecu Russo, Str Sforii, Poarta și Turnul Ecaterinei, Politehnicii 3 – Zidul Cetății Brașovului

### Intervenții de urgență

FMI a asigurat asistență pentru situații de urgență la imobilele:

1. Poarta Schei 13 (prăbușirea acoperișului de la un corp de clădire),
2. N Bălcescu 16 (degradare structurală foarte gravă cu risc de prăbușire)
3. A Hirscher 9 (deteriorările acoperișului și fațadei creează pericol public pe două străzi: A Hirscher și Alecu Russo)

Asistența FMI a constat în mobilizarea instituțiilor de intervenție, sprijinirea proprietarilor pentru parcurgerea procesului de avizare în regim de urgență, monitorizarea intervențiilor, colaborare cu informații și documentare cu instituțiile responsabile: SVSU, Direcția Județeană pentru Cultură Brașov, Poliția Locală, Agenția pentru Protecția Mediului, Inspectoratul de Stat pentru Construcții.



## 6. Promovarea patrimoniului Municipiului Brașov

### Evenimente

- **Noaptea Europeană a Muzeelor**

În luna mai 2024 FMI Brașov a participat la Noaptea Europeană a Muzeelor organizând în Turnul Lemnariilor expoziția interactivă: „Descoperiți patrimoniul Brașovului-întrebări și răspunsuri”. Expoziția a fost vizitată de aproximativ 2000 de vizitatori, locuitori ai Brașovului, turiști, reprezentanți ai mass-media. Vizitatorii au fost deosebit de interesați de întrebările și răspunsurile, prezentate pe panouri referitoare la patrimoniul Brașovului.

Instruire privind normele PSI cu expozanții: Magda Vacariu-Amma Art- la Turnul Artelor și Anca Petrescu-Școala de Arte și Meserii Tiberiu Brediceanu- la Turnul Funarilor



- **Expoziții în Turnul Artelor**

FMI Brașov a fost partener alături de organizatorul asociația KunSTadt (d-na Mara Oprișiu) la expoziția „Umbre în zbor” a artistei Oana Obacu. Expoziția a fost găzduită în Turnul Artelor, în perioada 26.08-15.09.2024.

- **Noaptea Albă a Galeriilor**

FMI Brașov a colaborat cu pictorițele Mirela Pătraș și Magda Vacariu pentru organizarea expoziției de pictură în cadrul festivalului „Noaptea Albă a Galeriilor”. Evenimentul a fost găzduit în Turnul Artelor, în octombrie 2024.



- **Parteneriat la evenimente**

FMI Brașov a participat la festivalul JazzUp în calitate de partener-sâmbătă în 24.08.2024

- **Program educațional**

FMI Brașov colaborează cu arh. Alexandru Belenyi în proiecte de educație pentru patrimoniu, constând în vizite de lucru/practică/documentare ale studenților de la Facultatea de Arhitectură București, Facultatea de Construcții din Brașov și liceelor de artă.

- **Sesiune de prezentare a materialelor de construcție**

FMI Brașov a găzduit în octombrie 2024 o sesiune de prezentare a vopselelor termo-hidroizolante pentru restaurarea clădirilor, bazate pe nanotehnologie pentru arhitecți și firmele de construcții.

Tema prezentării: **Combaterea igrasiei, infestării fungice și termoizolarea clădirilor și a fost susținută de firma SC Bendis SRL.**



## Pagina de internet a Fundației și Pagina de Facebook

Pagina de internet a Fundației, [www.fmibv.ro](http://www.fmibv.ro) oferă informații pentru proprietari privind reabilitarea anvelopelor clădirilor conform Legii 166/2016, informații despre intervențiile finalizate, inițiative ale Fundației în sprijinul comunității brașovene și un dialog cu cetățenii, pe care-i invită la implicare în protejarea și promovarea patrimoniului orașului. A fost creat un logo pentru pagina Fundației. Pagina este în lucru: s-a completat secțiunea INTERVENȚII (actualizarea informațiilor și simplificarea modului de prezentare, conform propunerilor Comisiei de coordonare), secțiunea ANVELOPE FINANȚATE (fațade finalizate în perioada 2021-2024) și secțiunea PROIECTE Brașov (șantier în lucru)



## 7. Funcționarea curentă a Fundației și Comisiei de coordonare pt reabilitarea anvelopelor

### Activitate curentă

- **Procedura de organizare, funcționare și finanțare a fundației:** Procedura PO GE 067 - *Organizarea, funcționarea și finanțarea Fundației Monumentelor Istorice Brașov* a fost elaborată de FMI Brașov în colaborare cu departamentele Primăriei și a fost finalizată în 22.08.2024
- **Rapoarte de activitate:** Echipa FMI Brașov prezintă rapoarte lunare de activitate pe fiecare membru al echipei și pe organizație
- **Organizarea activității Comisiei de coordonare:** Comisia de coordonare pentru aplicarea Programului multianual de reabilitare a anvelopelor s-a întrunit în 6 ședințe pe parcursul anului 2024, în care a analizat 28 dosare propuse spre finanțare, a îmbunătățit procedura de verificare și aprobare a finanțării, a completat și clarificat formularele tipizate pentru standardizarea activităților și a făcut o vizită pe teren la imobilul din str Mureșenilor nr. 11



### Administrativ:

- **Contracte servicii:** FMI a încheiat contract de servicii juridice pentru câteva probleme legate de funcționarea fundației și probleme juridice întâlnite în procedura de aplicare a Legii 166/2016 și a Regulamentului de reabilitare a anvelopelor
- **Utilități:**

**Rețeaua de apă-** Spațiul de ședință nu este conectat la alimentarea cu apă, ceea ce face dificilă funcționarea centralei termice. FMI va relua demersurile pentru conectarea spațiului la rețeaua de alimentare cu apă

**Rețeaua de gaz** – a fost efectuată revizia instalației de gaz și verificarea tehnică periodică (ISCIR) a centralelor termice conform programării, în anul 2024

- **Registratură-secretariat:** În cursul anului 2024 Fundația a emis 349 documente, a asigurat secretariatul Comisiei de coordonare a Programului Multianual pentru activitatea curentă și a organizat 6 ședințe (6 dosare de ședință, 28 dosare propuse la finanțare) și 4 ședințe ale Consiliului Director



**Prezentul Raport a fost elaborat de echipa Fundației Monumentelor Istorice Brașov**

Kristina Creoșteanu, director executiv

Gabriela Tudor, asistent director

Horatiu Faghi, manager imobile

Elaborat: /FMI/24.01.2025



NOTIFICĂRI 2024

Nr	IMOBIL MONITORIZAT	NUMĂR DE PROPRIETARI NOTIFICAȚI
1	Poarta Schei 17	7
2	Poarta Schei 19	6
3	Cerbului 20	7
4	Cerbului 22	2
5	Iuliu Maniu 34	7
6	Nicolae Balcescu 16	5
7	Valentin Wagner 1	3
8	Valentin Wagner 3	7
9	Bd 15 Noiembrie 48	12
	<b>TOTAL</b>	<b>56</b>

RECEPȚII LUCRĂRI 2024

ANEXA 2

Nr	REABILITARE ANVELOPA IMOBIL	HCL	Valore TOTALĂ intervenție (LEI)	Valoare COFINANȚARE intervenție (LEI)
1	Str. Poarta Schei nr. 25	1087/29.12.2022	1002887.83	485496
2	Str. G. Barițiu nr. 7	733/31.10.2023	95566.25	47783.12
3	Str. Postăvarului 22	735/31.10.2023	682788	341394
4	Str. Castelului nr. 46	400/28.06.2024	615581	307790.5
5	Str. G. Barițiu nr. 10	539 / 29.08.2024	99211	49606
	<b>TOTAL</b>		<b>2496034.08</b>	<b>1232069.62</b>



Poarta Schei 25



Gh. Barițiu 10



Postăvarului 22



Castelului 46



Gh Barițiu 7

**HOTĂRĂRI ALE CONSILIULUI LOCAL 2024**

<b>Nr</b>	<b>Conținut HCL</b>	<b>HCL</b>	<b>Stadiul aplicării HCL</b>
1	Reabilitare anvelopa imobil Piața Sfatului nr. 14	158/19.03.2024	Șantier în lucru
2	Reabilitare anvelopa imobil Str. Postăvarului nr. 66	399/28.06.2024	Șantier în lucru
3	Reabilitare anvelopa imobil Str. Castelului nr. 46	400/28.06.2024	Recepție final lucrări 2024
4	Reabilitare anvelopa imobil Str. De Mijloc nr. 26	456/28.06.2024	Șantier în lucru
5	Reabilitare anvelopa imobil Str. Castelului nr. 126	457/28.06.2024	Șantier în lucru
6	Reabilitare anvelopa imobil Str. Barițiu nr. 10	539/29.08.2024	Recepție final lucrări 2024
7	Reabilitare anvelopa imobil Str. Castelului nr. 41	540/29.08.2024	Șantier în lucru
8	Reabilitare anvelopa imobil Str. Lungă nr. 140	610/30.09.2024	Începere lucrări 2025
9	Reabilitare anvelopa imobil Str. Michael Weiss nr. 10	611/30.09.2024	Șantier în lucru
10	Reabilitare anvelopa imobil Str. Sf. Ioan nr. 1	612/30.09.2024	Șantier în lucru
11	Reabilitare anvelopa imobil Str. Republicii nr. 53	613/30.09.2024	Șantier în lucru
12	Reabilitare anvelopa imobil Str. Republicii nr. 51	614/30.09.2024	Șantier în lucru
13	Reabilitare anvelopa imobil Str. Hans Benkner nr. 4	615/30.09.2024	Șantier în lucru
14	Aprobarea planului de activități și a finanțării Fundației Monumentelor Istorice Brașov, pe anul 2024	74/12.02.2024	Aprobarea finanțării fundației pe anul 2024 pe baza Raportului de activitate, Planului de activități și Propunerii de buget
15	Modificarea H.C.L. nr 136/2021, republicată, privind aprobarea înființării Fundației Monumentelor Istorice Brașov	812/23.12.2024	Funcționare FMI Brașov Numirea noului Consiliu Director al Fundației

ȘANTIERE ÎN LUCRU 2024-2025

Nr	ȘANTIERE ÎN LUCRU	HCL	Valore TOTALĂ intervenție (LEI)	Valoare COFINANȚARE intervenție (LEI)
1	Str. C. Brancoveanu nr. 8	734/31.10.2023	1109642.00	554821.00
2	Str. Piata Sfatului nr. 14	158/19.03.2024	3596984.00	2877587.09
3	Str. Postavarului nr. 66	399/28.06.2024	985342.00	492671.00
4	Str. De Mijloc nr. 26	456/28.06.2024	670398.00	335199.00
5	Str. Castelului nr. 126	457/28.06.2024	146404.00	73202.00
6	Str. Castelului nr. 41	540 / 29.08.2024	303415.00	227561.00
7	Str. Lunga nr. 140	610/30.09.2024	575621.00	287811.00
8	Str. Michael Weiss nr. 10	611/30.09.2024	933588.10	466794.05
9	Str. Sf. Ioan nr. 1	612/30.09.2024	619853.06	309927.00
10	Str. Republicii nr. 53 -	613/30.09.2024	414362.00	207181.00
11	Str. Republicii nr. 51 -	614/30.09.2024	188265.00	94132.50
	Str. Republicii nr. 58	471/29.06.2023	394822.00	197411.00
12	Str. Hans Benkner nr. 4	615/30.09.2024	154396.00	77198.00
	<b>TOTAL</b>		<b>10093092.16</b>	<b>6201495.64</b>



C Brîncoveanu 8



Piața Sfatului 14



Postăvarului 66



De Mijloc 26



Castelului 126



Castelului 41



Michael Weiss 10

12



Sf Ioan 1



Republicii 53

**ANEXA 4**



**Republicii 51**



**Republicii 58**



**Hans Bekner 4**