


# Studiu tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

**DEXTRADA 2014**

# Studiu tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

DEXTRADA
2014

Colectiv de elaborare
Dextrada

Marian Dobre - coordonator studiu

Sorin Neamțu - design&publicitate

Mihăiță Dutescu - urbanism şi arhitectură

Ecaterina Marieş - documentare&copywriter

Bogdan Ivaşcu - istorie locală

Mircea Moisescu - documentație foto

Cuprins:


I. Introducere: aparat teroretic, scopuri ale studiului 6

II. Fişa de observaţie a imobilului construcţie în vederea reabilitării 45
Cercetarea cantitativă și calitativă a elementelor plasticii arhitecturale specifice (spațiul plin / spațiul gol - antablamente, ancadramente, balcoane, apareiaje, logii, cornișe, frontoane, bosaje, coloane, decorații arhitecturale, socluri, ferestre, uși, porți de intrare); tencuială și zugrăveală folosite
Inventarierea elementelor de feronerie și tinichigerie decorativă: forme și aplicații, reparare, refacere și colorare

Ghid de intervenţii 50
Soluții de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor din categoriile I, II și III

Identificarea formelor de acoperișuri, turnuri, a tipurilor de învelitori și a elementelor adăugate (lucarne, tabachere), a formelor/elementelor ce compun sistemul de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane, elementele de legătură) și a coșurilor de fum
Formele vitrinelor, elementele din care sunt făcute - poziționarea și configurarea, reabilitarea și colorarea

III. Formulă generală de organizare a condiţiilor impuse pentru elaborarea condiţiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor 93
Matrici tipologice şi coduri operative de reabilitare
Ilustrarea matricilor tipologice cu imaginile aferente clădirilor incluse în prima etapă a programului multianual pentru creşterea calităţii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad.
Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricile tipologice
- Matrice tipologică I
- Matrice tipologică II
- Matrice tipologică III
- Matrice tipologică IV
- Matrice tipologică V
- Matrice tipologică VI
- Matrice tipologică VII
- Matrice tipologică VIII

IV. Relaţia faţadă-trotuar 193

V. Integrarea calcanelor într-un circuit comunicaţional 196

VI. Mansardarea imobilelor construcţii din Zona construită protejată Arad 201

VII. Cromatica 206
Realizarea de planuri cromatice în funcție de specificul funcțional al clădirii și ambianța cromatică a străzii
Despre informațiile din planurile urbanistice care reglementează
- folosirea culorilor la finisajele exterioare
- Despre culorile naturale ale materialelor folosite la finisajele exterioare
- Despre culorile artificiale folosite la finisajele exterioare
- Modele - orașe mari cu cromatică coerentă
- De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model
- Paleta cromatică Arad pentru realizarea finisajelor exterioare la imobilele construcții din zona construită protejată
- Fundamentarea alegerii paletei cromatice individuale
- Exemple de palete cromatice individuale

263

VIII. Publicitatea

Fonturi
Materiale
Detalii tehnice

Forme, structuri amplasate pe fațadă/pe trotuar

IX. Instalații tehnice: gaz, telefonie/internet, electricitate 300

Concluzii 308

Anexa 1: Îndrumar în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții din Zona construită protejată a municipiului Arad 311

Anexa 2: Caz şcoală - Palatul Cenad
Simularea, într-un caz concret, a modului de folosire pentru realizarea temei de proiectare a măsurilor și condițiilor tehnice fundamentate vizual din prezentul studiu

# I. Introducere: aparat teoretic, scopuri ale studiului

## Reabilitare, profesionalism, comunitate

Chiar dacă este definit drept "studiu tehnic", un astfel de document fondator pentru proiectul administrației locale de a reabilita Zona construită protejată a municipiului Arad, nu poate să nu enunțe şi să nu expliciteze de la bun început conceptul strategic care îi întemeiază filosofia de abordare.

Iată de ce echipa de experți/autori ai documentului şi-a autoimpus de la bun început un astfel de concept care să regleze atât cercetarea situației reale, de pe teren, cât şi documentarea bibliografică şi soluțiile propuse pentru reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad.

Conceptul fundamental propus de autori este *comunitatea.*

Alegerea acestui instrument conceptual poate fi explicitată şi, deci, declinată, pe mai multe paliere. Astfel:

• *comunitatea* este un concept deosebit de util în abordarea unui proiect care marchează şi chiar schimbă **oraşul**; alegem *comunitatea* ca pe o referință a latinescului *sensus communis*, sau a englezescului *common sense,* termeni ce definesc ceea ce e acceptat ca natural, verificat în timp, demn de păstrat şi de folosit într-o comunitate;

• alegem *comunitatea* tocmai pentru că proiectul de reabilitare a clădirilor din zona construită protejată vizează o realitate comună, simțită, văzută şi chiar trăită a oraşului; în acest sens, conceptul ales de noi se apropie şi de ceea ce grecii antici numeau *koine aesthesis*;

• alegem *comunitatea* pentru că e un concept care presupune o anumită raportare privilegiată la istorie şi la tradiție, raportare esențială atunci când vorbim despre reabilitarea unor clădiri de importanță **istorică**;

• alegem *comunitatea* pentru că oferă un anumit sens al acțiunii: utilitatea sa

nu este a beneficiului contemplativ în primul rând, ci oferă mai degrabă **un imperativ al punerii în practică**, al urgenței şi **profesionalismului** soluțiilor concrete, reparatorii;

• în acelaşi timp, *comunitatea* nu e un concept "revoluționar", ci mai degrabă unul care impune o tezaurizare respectuoasă a ceea ce am primit din istorie, ca moştenire arhitecturală, fiind astfel un concept "conservator", potrivit în fapt reformelor iar nu salturilor revoluționare, păstrării a ceea ce trebuie păstrat şi, deopotrivă, detaliului semnificativ din dubla contemporaneitate pe care o trăieşte o clădire istorică: cea a epocii edificării sale şi cea de astăzi.

• în afară de tradiție şi respect față de ceea a fost atât de bine făcut încât a dăinuit până astăzi în arhitectura oraşului, *comunitatea* circumscrie şi alte valori a căror practică poate fi deosebit de utilă realizării acestui proiect; iar aceste valori, pe care le vom explicita pe parcursul studiului, sunt: *vocație, talent, măiestrie* - ca tot atâtea declinări ale **profesionalismului**.

• în fine, *comunitatea* face întotdeauna apel la lege, adică la acel corpus comun de reglementări care mai degrabă cenzurează decât încurajează opinia individuală şi, mai ales, soluțiile nefundamentate care, adeseori, au impact negativ - fiind adesea lipsite de profesionalismul atât de necesar.

Sintetic aşadar: conceptul comunității se opune modei vremelnice, privilegiază intervenția în detaliu, cu respect față de tradiție, impune acțiunea practică, cu termen scurt şi mediu de implementare, caută acordul cetățenilor şi profesioniştilor şi propune soluții convingătoare pentru cei dintâi, şi privilegiază în contemporaneitate acele valori capabile să realizeze o punte solidă între cei de azi şi cei de odinioară, comanditari, edili şi meşteri al căror patrimoniu îl moştenim.

Definind astfel şi detaliind conceptul nostru de lucru, putem enunța limpede cele două scopuri ale acestui studiu.

## Scopurile studiului

Scop 1: Fundamentarea unor reguli de intervenție, în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții, ce cuprinde caracteristici urbanistice, estetice și arhitecturale, reguli menite să contribuie la asigurarea identității istorice și coerenței contemporane a zonei construite protejate și integrarea armonioasă în ansamblul municipiului.

Scop 2: Crearea unei relații de responsabilitate în timp, reglată de conceptul comunității, între echipa care a comandat/proiectat/ridicat clădirea și echipa care o reabilitează (autoritatea contractantă/persoane juridice specializate), considerând că prin instituirea unei astfel de relații crește calitatea rezultatului final. Această relație de responsabilitate, pornind de la condițiile impuse pentru păstrarea şi promovarea specificului Zonei construite protejate, impune o direcție neechivocă de dezvoltare, prin care, în oraşul înfrumusețat şi dinamizat, să fie asigurate viața, sănătatea, integritatea şi siguranța populației.

Ne asumăm aşadar deopotrivă un scop tehnic, acela al unor soluții stricte de reabilitare armonioasă, cât şi un scop care se enunță ca un soi de imperativ deontologic, care să cenzureze, prin raportare la istorie, tradiție şi un sens împărtăşit, prin lege, al comunității, soluțiile tehnice propuse şi implementarea lor în ceea ce va fi vizibil, deci simțit, în ansamblul construit al zonei protejate a municipiului Arad.

## Principii preliminare

Principiile care ne vor conduce către realizarea acestor scopuri, deci către propunerile tehnice concrete implementate de edili şi profesionişti aflați într-o relație de responsabilitate atât față de patrimoniul construit, de ctitorii acestuia, dar şi față de actualii proprietari, sunt de asemenea reglate de conceptul comunității care impune profesionalismul. Iată aceste principii simple, aşa cum sunt ele exprimate de un important specialist australian în restaurarea şi reabilitarea clădirilor, Bernadette Janson:

• intervino cât mai puțin posibil, dar atât cât este necesar.

• asigură-te că păstrezi trăsăturile esențiale ale epocii, utilizează pe cât posibil materialele originale.

• când se impune înlocuirea unor elemente, fă-o cu altele similare: de pildă, ferestrele de lemn nu se înlocuiesc cu ferestre de aluminiu; evită pe cât posibil elementele realizate "la comandă", şi preferă-le, atunci când este posibil, pe cele recuperate din imobile demolate/aflate în ruină iremediabilă.

• impune-ți o abordare discretă a elementelor de confort contemporane: cele ce țin de utilități (gaz, aer condiționat, telefonie şi internet ş.a.), eficiență energetică etc.

• dar, înainte de toate, începe proiectul cu munca de cercetare în arhive pentru a afla cât mai multe despre casa pe care o renovezi/reabilitezi şi despre oamenii care au construit-o şi locuit-o; povestea casei adaugă valoare acesteia.

## Narațiune introductivă: oameni, epoci, edificii

Ajunşi aici, vorbind despre poveste, vom face o incursiune în istoria constituirii patrimoniului construit al Aradului. Vom face acest lucru pentru a găsi răspunsul la patru întrebări care să circumscrie teritoriul de impact şi relevanță al relației de responsabilitate dintre cei de azi şi cei de odinioară. Aceste întrebări sunt deopotrivă simple:

• Cine a edificat clădirile din zona construită protejată?

• Cine le reabilitează?

• Ce a fost edificat?

• Ce se reabilitează?

Răspunzând acestor întrebări, vom trece apoi către un nou set de interogații, de asemenea simple, dar relevante pentru soluțiile tehnice propuse:

• Reabilitare, reabilitare prudentă, conservare/restaurare sau renovare?

• Cum au fost construite clădirile din zona protejată?

• Cum vor fi reabilitate clădirile din zona construită protejată?

O clădire vorbește despre lucruri semnificative și importante. Mai întâi spune povestea oamenilor care au construit-o. Aşadar:

**Cine a edificat clădirile din zona construită protejată?**

O construcție edificată vorbește despre nevoia unui comanditar, influențat în exprimarea ei de "puterea formativă a obișnuințelor", a habitusurilor de orice tip dar, cu precădere, a celor mentale (vezi metoda lui Panofsky din *Arhitectura gotică şi gândire scolastică*, explicată de Sorin Dumitrescu). "Potrivit lui Panofsky, orice epocă manifestă un habitus mental specific, aflat la originea morfologiilor stilistice și a energiilor culturale care o individualizează în istoria civilizațiilor. Habitusul mental se definește tehnic ca principiu care reglează actul". Cu alte cuvinte, modul efectiv în care a fost exprimată tema de proiectare - pentru arhitect, inginer, constructor - a derivat din modul de a fi al celui care a exprimat-o. Și avem toate motivele să credem că **vocația comanditarului** s-a adresat **talentului arhitectului** și/sau inginerului, care s-a adresat **măiestriei** pietrarului, tâmplarului, zidarului, dulgherului, ipsosarului, zugravului, fierarului, tinichigiului etc. Avem aşadar, la lucru, cele trei valori presupuse de conceptul de comunitate: Vocație - Talent - Măiestrie.

Acestor trei valori, exersate de comanditarul, de arhitectul şi de meşterii din vechime, trebuie să le identificăm perechile instituționale, din zilele noastre. În acest sens, un inventar narativ, ca prim pas al documentării, ne este de mare folos. Mai cu seama în privința epocii celei mai semnificative din punctul de vedere al patrimoniului pe care ni l-a lăsat moştenire, un interval istoric la care nu mai avem acces prin mărturii directe, marcat de numele unor familii prestigioase, de ctitori ai unor edificii importante, dintre care amintim: Iovan Popovici Techelia (căpitan, biserica sârbească - mărită peste aproximativ o sută de ani de strănepotul Sava Techelia), Sinesie Jivanovici (episcop, ansamblu eclezial), Iacob Hirschl (casă, Gh. Lazăr 3), Mahler Francisc (comerciant, hotetul Crucea albă, Revoluției 98), Neuman (familie de industriași, palat - casă de raport, Revoluției 78), Szabo Albert (comerciant de sticlă, casă de raport, Revoluției 92), Matyas Rozsnyai (farmacist, casă de raport, Bălcescu 1), Gavrilette Miklos (hotel La trei crai) - astăzi, Lloyd (casă de raport - palat, Revoluției 87), Bohuș (baron, ansamblu arhitectural amplasat pe locul vechiului sau palat baroc, Vasile Goldiș 1-3), Reinhardt (creator și fabricant de mobilă, palat - casă de raport, Revoluției 90), Hermann Gyula (comerciant, palat - casă de raport, Revoluției 96), Kovacs (Feher și Arthur - familie de oameni întreprinzători, palat - casă de raport, Vasile Milea 19), Kohn Jozsef (casă de raport, Episcopiei 9), Nachtnebel Odon  casă de raport, Ghiba Birta Elena 18), Szantay (familia arhitectului Lajos Szantay, palat - casă de raport, Horia 3), Andrenyi (familie de comercianți - înobilată cu titlul de baron, palat - casă de raport, Revoluției 69), Anton Czigler (primul arhitect șef al comitatului, casă, Revoluției 94), Beller (casă, Calea Timişorii 18), Nopcea (familia contelui Zselanszky, castel, Calea Timişorii 29), Procopie Ivascovici (episcop, catedrala Sf. Ioan Botezătorul, Piața Catedralei 3), Suciu (familie de comercianți, palat - casă de raport, Blajului 3); ca societăți culturale sau economice: Cenad (Societatea Feroviara Arad-Cenad, palat, Revoluției 73), Palatul Cultural (Societatea Culturală Kolcsey, palat al artelor, Piața George Enescu) şi enumerarea poate continua.

O astfel de listă de nume şi de edificii nu dă însă seama decât incomplet despre relația axiologică între comanditarul înzestrat cu vocație, talentul arhitectului şi măiestria zidarului, pietrarului, dulgherului etc. Iată de ce, într-un scurt istoric prin cea mai semnificativă epocă a Aradului din punct de vedere al patrimoniului arhitectural, vom da seama de **cei care au construit clădirile din zona construită protejată**.

Istoria urbanistică modernă a Aradului începe practic în secolul XIX. Atunci au loc o serie de evoluții fundamentale în ceea ce priveşte infrastructura, iluminatul si transportul public, îndiguirea Mureşului, apariția unor clădiri şi

construcții emblematice care vor transforma fostul târg medieval într-unul din orașele moderne ale monarhiei habsburgice.

Până în secolul al XIX-lea nu avem cunoștință de străzi pietruite în Arad, deși Maria Tereza (1740-1780) a obligat comitatele să angajeze ingineri pentru supravegherea drumurilor. Dispoziția nu a fost respectată, străzile orașului fiind alcătuite din pământ, în cel mai bun caz presărate cu pietriș sau nisip și prevăzute cu un șanț de scurgere. În consecință, pe durata sezonului ploios de primăvară-toamnă străzile deveneau impracticabile. Prima stradă pietruită a fost strada Lucian Blaga în 1817, la insistențele judecătorului principal Márton Török. Modernizarea străzilor a luat avânt după inundațiile din 1844, dar mai ales după constituirea monarhiei dualiste în 1867. Atunci drumurile au fost clasificate în trei categorii: drumuri de stat, drumuri naționale, drumuri comunale – ultimele două categorii intrând în administrare locală. Legea I din 1890 a reglementat foarte bine problema drumurilor – conceptul ei fiind folosit chiar și după constituirea României mari.

Între materialele folosite menționăm pavajul caramit (din 1879), asfaltul laminat (1906) și piatra cubică. Pavajul caramit va da o notă distinctă aspectului orașului, păstrându-se pe multe străzi ale orașului până în anii '50-'60 ai sec. XX. Caramita a fost folosită și pentru bordurarea trotuarelor asfaltate, culoarea galbenă a acestui tip de pavaj aducând o pată de culoare față de cenușiul asfaltului. În oraș activau mai mulți meșteri pavatori autorizați: György și Mátyás Sztanity, sau Vasile Tischler de pe Calea Radnei. Exista obiceiul ca în pavaj să se monteze o placă de cupru de mărimea unui cub de caramită cu numele fabricantului.

La sfârșit de secol XVIII, început de secol XIX se conturează tot mai pronunțat în oraș o elită economică formată din oameni potenți financiar. Aceștii oameni își doreau locuințe impozante, capabile să satisfacă nevoia lor de confort și dorința de a-și afirma statutul social. Ei vor iniția o serie de construcții ambițioase ignorând pe propriul risc uneori, interdicțiile de ridicare de construcții în zona de siguranță a noii cetăți. Este cazul lui Iacob Hirschl care a construit pe propria cheltuială în anul 1817 vechiul teatru din Arad. Tedesco Philip este un alt potentat care și-a ridicat un edificiu empire pe actuala stradă Tribunul Dobra la nr. 8. Înmulțirea clădirilor construite ca urmare a reducerii perimetrului de siguranță al cetății vor face necesar un plan de sistematizare elaborat de Pikulyi Ludovic în anul 1828. Ele stabileau centrul orașului în actuala Piață Avram Iancu, constituită în majoritate din edificii (P+1)

Negustor de textile venit în Arad în anul 1787, Iacob Hirschl ajunge la începutul secolului XIX unul din cetățenii de seamă ai Aradului. Este una

din figurile reprezentative pentru acei Mecena care beneficiind de o situație financiară prosperă s-au implicat în dezvoltarea urbanistică a oraşului şi a vieții culturale locale. Refuzat de oficialități, în demersul său de înființare a unui teatru arădean, ajunge până în fața împăratului Francisc care vizitează Aradul în anul 1808 pentru a obține aprobarea. Alături de teatrul vechi este construită şi casa Hirschl din Piața Avram Iancu, în stilul barocului de provincie, până astăzi păstrându-se feroneria de excepție de la balcon şi casa scărilor.

Stilurile baroc şi clasic domină secolul al XVIII-lea şi începutul secolului al XIX-lea. Dintre edificiile prezentând elemente ale stilului baroc menționăm:
- Biserica Ortodoxă Sârbă, cea mai veche clădire din Arad, al cărei caracter baroc este dat de pliaştrii cu capiteluri în volute de deasupra intrării şi de ornamentația turnului;

- Parohia Romano-Catolică din Aradul Nou, Calea Timişorii nr. 33, păstrând stilul baroc inițial în ciuda numeroaselor modificări – rezalitul cu ornamentație barocă de la intrare;

- Între clădirile în stil baroc construite de potentații începutului de secol al XIX-lea se disting „Casa Damjanich", de pe str. Tribunul Axente nr. 20, proprietatea Emiliei Cernovici, soția generalui de origine sârbă Janos Damjanich, executat la 6 oct. 1849;

- În Aradul Nou se află o altă astfel de casă, „Casa Beller", după numele primului proprietar, tipică pentru burghezul şvab înstărit, purtând elemente ale barocului târziu, unele dispărute azi;

- De asemenea prezintă elemente ale barocului clasicizant Biserica Reformată Arad din centru, ridicată în anul 1840 de arhitectul austriac Ioseph Hoffer;

- Catedrala Ortodoxă Română veche din Piața Catedralei, ridicată între 1862 şi 1865 (pilaştrii celor două turnuri cu capiteluri în stil corintic, frontonul de pe fațada bisericii). Planul aparține arhitectului Anton Ziegler originar din Gyula.

În stil clasic au fost ridicate fosta clădire a comitatului de pe Bulevardul Revoluției nr. 79 (1821), Sinagoga Neologă din strada Tribunul Dobra nr. 10, proiectată de arhitectul arădean, în mai multe rânduri primar al oraşului, Domokos Heim. Clădirea a fost construită în perioada 1828-1834 în timpul rabinului şef Aron Chorin. De asemenea casa lui Heim Domokos din strada Eminescu nr. 22 poartă amprenta aceluiaşi stil, cu o ornamentație caracteristică dispusă pe două niveluri. O altă clădire reprezentativă este hotelul Crucea

Albă (astăzi Ardealul) ridicat în 1840 după planurile arhitectului austriac Frany Mahler. În ciuda numeroaselor restaurări, fațada clădirii păstrează elementele stilului clasic, coloane şi pilaştri cu capiteluri corintice. Timp de jumătate de secol a fost hotelul emblematic al Aradului. În sala mare a clădirii au dat concerte Frany Liszt, Johann Strauss jr., Johannes Brahms iar printre oaspeții celebrii ai hotelului se numără împăratul Franz Iosif, proiectantul Canalului de Suez Ferdinand Lesseps, scriitorii I.L. Caragiale, George Coşbuc sau Octavian Goga.

Acordarea rangului de oraş liber regesc Aradului în anul 1834 va da un nou impuls dezvoltării urbanistice, concretizată prin construcția de noi clădiri, transformarea unora vechi şi deschiderea de noi fronturi stradale. Oraşul cunoaşte o adevărată explozie a dezvoltării economice şi urbanistice, reflectate mai ales în înflorirea zonei centrale. Alături de profesiile existente, ai căror reprezentanți sporesc numeric, apar îndeletniciri noi, creşte numărul magazinelor, manufacturilor şi fabricilor. Se conturează tot mai pronunțat o elită a domeniului economic (Domány Jozsef, Hirschl Jakab, Klein Móric), socio-politic (Heim Domokos, Orczy Lörinc), tehnic (Lazăr Popovici), cultural (Fábián Gábor) sau religios (Chorin Aaron) precum şi o serie de nume noi care contribuie la dezvoltarea Aradului.

În anul 1833 este inaugurat primul Conservator din Arad, pe actuala stradă Lucian Blaga nr. 13, urmat de deschiderea în acelaşi an a fabricii de orgi a lui Dangl Antal, a farmaciei lui Hajos Árpád. În perioada următoare, o familie reprezentativă pentru istoria Aradului, frații Neuman – Ede, Adolf şi Daniel vor inaugura o fabrică de spirt şi o moară ce le va purta numele, în vreme ce Reinhart Fülöp va pune bazele în anul 1845 a unui atelier de tâmplărie ce se profilează pe producția de mobilă.

Familia Neuman reprezintă fără îndoială simbolul dezvoltării economice explozive a Aradului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea care propulsează Aradul în postura de important centru industrial. Acum se face trecerea de la micile făbricuțe la marile întreprinderi, iar frații Neuman vor da tonul în acest sens. Semnalăm aici moara cu aburi şi fabrica de spirt şi drojdie, care la finalul secolului ajunge să prelucreze 36.000t de materie primă. Afacerile familiei s-au extins în mai multe domenii dezvăluind o abordare integrată din care nu lipseau preocuparea pentru educația comunității şi aspectul urbanistic al oraşului. Au înființat o fermă de porci şi cornute mari, prelucrând cu această ocazie şi îngrăşămintele naturale şi construind  o cale ferată proprie care făcea legătura între acest complex zootehnic şi gara din Arad. În 1861 o sucursală este deschisă la Viena de către Adolf Neuman ca urmare creşterii

cifrei de afaceri. Dezvoltarea afacerilor s-a împletit cu preocuparea pentru oameni, frații Neuman asigurând angajaților condiții decente de muncă şi construind pe cheltuiala proprie o şcoală şi o grădiniță în cartierul Gai pentru copiii acestora. Din rutina relației cu angajații făcea parte şi vizitarea zilnică a tuturor secțiilor înaintea începerii programului de lucru, ascultând atât problemele personale cât şi chestiunile legate de producție. În 1884 frații Neuman sunt înobilați de împărat pentru contribuția la dezvoltarea economică a imperiului.

Printre alte întreprinderi industriale de anvergură menționăm aici fabrica de vagoane Wetzer Janos, întinsă pe o suprafață de 15 ha şi numărând în primul deceniu al secolului al XX-lea 2000 de angajați. De asemenea merită amintite fabrica de trăsuri a lui Hidveghy Pal dar mai ales cea a lui Balasz Joszef care obține medalii de aur la Budapesta şi Viena.

Pentru a ne face o imagine cât mai completă asupra profilului comun al elitelor economice şi culturale ale oraşului trebuie amintiți aici şi marii comercianți ai Aradului, în special familia Károly, lideri în domeniul comercializării prduselor feroase, având inițial un magazin de desfacere pe Bulevardul Revoluției (Andrássy Ter) nr.97. Afacerile iau amploare mai ales după întoarcerea de la studii a fiilor lui Andreny Károly, Károly jr şi Lajos. Karoly jr., absolvent al Academiei Comerciale din Graz extinde mult afacerea, astfel încât magazinul de pe Bulevardul Revoluției şi depozitul de la etaj de pe actuala stradă a Unirii (Petöfi utca) nr. 3 devin neîncăpătoare. Drept urmare două noi depozite sunt construite în strada Unirii, edificii P+2, prevăzute cu schelet metalic, legate de vechiul edificiu printr-o pasarelă. Beneficiind de o educație aleasă şi sensibil la tendințele urabnistice ale epocii va cere arhitecților să construiască acestor clădiri fațade în stil secession, la fel ca şi cea a reşedinței sale din Bulevardul Revoluției nr. 69, actualul Palat al Copiilor.

Pe piața vinului se remarcă comercianții Domány Joszef şi mai ales baronul Tagány Sándor, cel ce a revoluționat viticultura în județ. Absolvent al Facultății de Drept din Budapesta, călătoreşte vreme de 10 ani prin Europa pentru a dobândi experiență în domeniul viticol şi bancar. Cel mai mare depozit de vinuri din Arad se afla în subsolul reşedinței sale de pe actuala stradă a Episcopiei (Batthyányi utca) nr. 10, reşedință aparținând prințului Szulkovszky şi dobândită în urma căsătoriei cu fiica acestuia, Ida.

Comerțul cu cereale este dominat de Goldschimdt Mihaly a cărui casă, magazin şi depozit se aflau pe locul actualului magazin Ziridava de pe Bulevardul Revoluției. Înființează şi o bancă ce-i poartă numele şi care se impune piața financiară prin eforturile fiului său Goldschmidt Sándor, stabilindu-i sediul

pe actuala stradă Eminescu (Deák Ferenc utca) nr. 4.

Clasa mijlocie a oraşului trăia spre sfârşitul secolului XIX la standarde europene, în Arad existând în 1896 15 brutării (se remarcă prin calitate şi organizare cea a lui Kristyry János de pe strada Episcopiei (Batthyányi utca) nr.18, 131 băcănii, 18 măcelării, 61 de mezelării precum şi numeroase magazine centrale în care puteau fi găsite de către clientela înstărită brânzeturi de Rochford, Groji, Eidami, Imperial, Camenbert, Romadur, şuncă de Kassa, Praga, Westfalia, cârnaț vienez şi parizian, cacao olandeză Suchard şi ciocolată Gerbsand, ceai chinezesc şi japonez, rom brazilian, vinuri străine, muştar franțuzesc, fructe exotice proaspete etc.

Interesul crescut al publicului arădean pentru cultură a făcut ca clădirea vechiului teatru să devină neîncăpătoare, primul care vine cu propunerea ridicării unei noi clădiri fiind baronul Banhidy Bela în anul 1862. Realizat după planurile arhitectului Czigler Gyözo, lucrările încep în anul 1869 sub directa supraveghere a arhitectului Skalnitzky. Inaugurarea s-a produs la 21 septembrie 1874 când 1250 de spectatori, „crema" societății arădene, au luat parte la eveniment. La inaugurare a asistat însuşi împăratul Franz Iosif însoțit de prinții Albrecht, Iosif şi Iohan. Plăcut impresionat, împăratul a apreciat teatrul şi ținuta asistenței drept „demne de orice capitală". Construit în stil neoclasic, el prezintă deasupra celor trei porți aşezate sub trei arcade şase pilaştri în stil corintic care susțin un triptic în formă de triunghi.

Din păcate un eveniment tragic a avut loc la 18 februarie 1883, când după o repetiție un incendiu distruge total sala teatrului. Mobilizarea arădenilor a fost exemplară, fiind angajat arhitectul Halmai Andor pentru realizarea unui proiect pentru o nouă sală. Eforturile susținute fac ca teatrul să fie redeschis la 1 octombrie 1885 redevenind unul din principalele centre de cultură ale oraşului.

Spectaculoasele transformări prin care trece Aradul în domeniul economic, urbanistic, învățământ şi cultură la sfârşit de secol se leagă şi de personalitatea lui Endrödi Salacz Gyula. Născult la Arad, dintr-o familie de avocați, urmează dreptul la Budapesta şi Viena, activând ca avocat în Arad până în 1872 când e numit procuror general. Este ales primar în martie 1875 şi va conduce destinele oraşului vreme de 26 de ani. De numele lui se leagă modernizarea şi înmulțirea traseelor transportului în comun, asfaltarea multor străzi şi deschiderea de noi artere, începutul canalizării oraşului, iluminatului public şi telefoniei.

Profilul şi interesele acestei clase de mijloc atrag după sine îmbogățirea

zestrei urbanistice a oraşului. Centrul oraşului în secolul al XIX-lea a fost Piața Avram Iancu, conturată urbanistic încă din secolul XVIII, poziție ocupată până în momentul construcției noii primării. O stampă din 1870 arată modificările prin care a trecut această piață față de momentul 1834. Pe latura estică se remarcă o serie de edificii noi P+2, rezultate fie din construcții noi, fie din supraînălțări. Locul vechii primării este luat în anul 1889 de un edificiu P+2 cunoscut ca Palatul Domany, aflat astăzi la nr. 16. În anul 1892 este ridicat un alt edificiu P+2 cunoscut ca Palatul Palugy, astăzi la nr. 18.

În perioada 1870-1914 apar o serie de edificii impozante construite în stil eclectic dintre care amintim:

**Palatul Administrativ -** Concursul pentru realizarea proiectului a fost câştigat de arhitectul budapestan Lechner Ődon, în urma unui concurs la care au participat 17 arhitecți, dar din lipsă de fonduri ea a fost preluată de arhitectul arădean Pekar Francisc care a făcut anumite modificări la proiectul primului. Acordarea unui spațiu la nord de prefectură, pe locul unde se afla statuia Sf. Nepomuk, mutată la intersecția străzii Episcopiei cu strada Deseanu, a dus la demararea lucrărilor în anul 1872. Construcția a fost dată în folosință în 1876.

**Palatul Cenad -** construit între 1892-1894 de către Societatea Feroviară Arad-Cenad. Planurile au fost realizate de către arhitectul Miklos Ybl din Budapesta fiind modificate de către arhitectul arădean Lajos Jiraszek. Clădirea, ridicată în stil eclectic se distinge prin fațada bogat ornamentată.

**Colegiul „Moise Nicoară" -** construit după planurile arhitectului Diescher Iosif şi sub supravegherea arhitectului arădean Jiraszek între 1869 şi 1873, clădirea e reprezentativă pentru valul de dezvoltare urbanistică prin care trecea Aradul în acea perioadă. Văduva magnatului Iacob Bibici a donat întreaga avere pentru sprijinirea învățământului arădean. Clădirea în stil eclectic are o fațadă principală purtând elementele stilului neoclasic.

**Sediul Băncii Naționale filiala Arad –** aflat pe Bulevardul Revoluției nr. 72 a fost construit în anii 1909-1910 după planurile şi sub conducerea arhitectului Jozsef Hubert din Budapesta. Partea centrală a clădirii eclectice a fost realizată după modelul templelor greceşti. Deasupra intrării se află patru coloane încununate cu un timpan triunghiular având la vârf un stup, simbolul instituției.

**Palatul Justiție** din str. Vasile Milea a fost inaugurat în anul 1892. Intrarea în clădirea ridicată în stil eclectic este străjuită de patru coloane dorice. La ambele etaje se găsesc balcoane în stil neoclasic, în acest stil fiind ridicată şi

balustrada de la acoperiş.

**Catedrala Romano-Catolică -** Proiectul a fost întocmit de Tabacovici Emil, iar constructorul Frick József a început construcția în anul 1902. În mai puțin de un an şi jumătate, în biserica încă neterminată s-a ținut prima slujbă. Este construită in stil clasic, fiind înconjurată de clădirea conventului. Deasupra intrării împodobită cu patru coloane corintice se află o copie dupa Pieta lui Michelangelo Buonarotti, iar deasupra holului, în formă de cerc, se înalță o cupolă a cărei înălțime este de 56 m. În holul bisericii a fost amplasată statuia Sfintei Treimi, după ce a fost demontată din piața din fața teatrului, în urmă cu peste jumătate de secol.

**Colegiul Național "Ghiba Birta"** adăpostea inițial şcoala superioară de fete şi a fost construită în anul 1880 în stil eclectic. Inițial a avut două niveluri, a fost supraetajată mai târziu. Intrarea principal este clasicizantă, încadrată de două coloane în stil corintic, legate între ele de un fronton clasic grecesc.

**Liceul Pedagogic** a fost construit în anul 1905 după planurile realizate de cuplul de arhitecți Fodor-Reisinger. Etajul doi este împodobit cu elemente antropomorfe şi florale în stil secession, intrarea (coloanele) influențată de stilul neobaroc, în timp ce fațadele laterale sunt influențate de stilul neoclasic.

**Sediul Central al Universității "Aurel Vlaicu" -** a fost construit în stil eclectic la sfârşitul secolului al XIX-lea (pentru trezorerie). Există aici elemente ale rococo-ului vienez, balconul rotund şi turnul dinspre Bulevardul Revoluției.

**Palatul Neuman (**Bulevardul Revoluției nr. 78) este una din cele mai mari clădiri de locuit din Arad. A fost construit între 1891-1892 la comanda familiei Neuman. Clădirea influențată de stilul eclectic are trei porți şi mai multe case ale scărilor cu o bogată ornamentație de fier forjat. În aripa dinspre Bulevardul Revoluției exista o sală de bal, astăzi aulă a Universității "Vasile Goldiş" cu 200 de locuri.

Apariția la finele secolului XIX a stilului Secession nu va întârzia să-şi lase amprenta şi în Arad. Debutul are loc în anul 1899 când pe strada Ştefan Cicio Pop (colț cu Mihai Eminescu) farmacistul arădean Földes Kelemen comandă arhitectului Tabacovici Emil un edificiu P+2, în acest stil, care să înlocuiască vechea clădire P+1 aflată de asemenea în proprietatea sa. Noua clădire a fost dată în folosință în 1900 şi a inaugurat o nouă modă în ceea ce priveşte construcțiile urbane, în rândul păturilor avute arădene. Figuri emblematice ale acestei categorii, ca de exemplu Doman Ştefan, negustor de covoare, furnizor al curții regale şi imperiale, sau farmaciştii Rozsnay Kalman şi Iozsef, primul proprietar al unei clădiri impozante pe str. Unirii nr. 14, al doilea în

Piața Avram Iancu (colț cu str. Bălcescu), comandă arhitectului arădean Iosif Steiner doar modificări de fațadă în stilul Secession.

Palatul Cultural din actuala Piață George Enescu, construit între anii 1911-1913 reprezintă probabil cel mai important edificiu construit la începutul secolului al XX-lea, cu puțin înaintea izbucnirii Primului Război Mondial. Proiectarea sa a fost încredințată lui Szantay Lajos, după ce concursul organizat de autorități la care au participat 26 de arhitecți a rămas fără câştigător. Construcția reuşea să îmbine toate stilurile existente în Arad: fațada principală e inspirată de modelul templelor greceşti. Se remarcă scările monumentale, coloanele cu capiteluri și frontonul triunghiular decorat cu un basorelief dedicat muzelor (lucrat de sculptorul Geza Rubleczky). Deasupra clădirii se înalță un turn masiv cu o bază pătrată. Cele două aripi din dreapta şi din stânga fațadei principale sunt dominate de elemente renascentiste. Latura clădirii dinspre parc prezintă elemente inspirate din castelul Huniazilor, de sorginte gotică. Inițial în incinta Palatului Cultural existau trei insitituții: biblioteca, muzeul şi filarmonica. Ulterior, după mutarea bibliotecii la sediul actual au rămas doar ultimele două.

Dezvoltarea urbanistică a Aradului s-a aflat astfel în strânsă legătură cu apariția unei clase de mijloc solide, dispunând de o remarcabilă forță financiară dar şi de o educație şi formare conturată prin contactul personal cu tendințele epocii în marile capitale europene.

Pornind de la această concluzie, ne putem întreba mai departe: Aradul aflându-se astăzi într-o etapă de dezvoltare comparabilă cu cea care i-a conturat aproape definitiv dezvoltarea urbanistică în Zona construită protejată, putem propune întemeierea unei relații de responsabilitate față de patrimoniul construit şi față de cei care ni l-au lăsat moştenire?

Înainte de a da un răspuns definitiv, să vedem care sunt fundamentele instituționale ale unei posibile astfel de relații de responsabilitate. Aşadar: cine reabilitează clădirile din Zona construită protejată?

## Cine reabilitează clădirile din Zona construită protejată?

Instituțional şi legal, răspunsul la această întrebare se circumscrie astfel:

• la nivel european, Uniunea Europeană, prin "Carta de la Leipzig pentru oraşe europene durabile", adoptată cu ocazia reuniunii ministeriale informale privind dezvoltarea urbană şi coeziunea teritorială de la Leipzig, din 24 şi 25 mai 2007

• la nivel național:

Legea 153/2011, privind măsuri de creştere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, modificată şi completată prin legea nr. 146/2013;

Legea 422/2001 privind protecția patrimoniului național, republicată în 2006, cu modificările și completările ulterioare – cea mai recentă fiind Ordonanța de urgență nr. 12/2011;

Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările şi completările ulterioare, cea mai recentă fiind Legea 123/2007;

Legea 451/2002- pentru ratificarea Convenției europene a peisajului adoptată la Florența la 20.10.2000;

Ordin Administrație Publică 2807/2003- pentru modificarea Ordinului ministrului culturii şi cultelor nr. 2682/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fişei analitice de evidență a monumentelor istorice şi a Fişei minimale de evidență a monumentelor istorice;

Ordin 2260/2008 - privind aprobarea Normelor metodologice de clasare şi inventariere a monumentelor istorice, modificat și completat de Ordinul 2480/2009;

Ordinul ministrului culturii şi cultelor 2684/2003 - privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric şi a conținutului acestuia;

Ordonanța Guvernului 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată prin Legea 564/2001.

• la nivel local:

Legea 215/2001 - a administrației publice locale, republicată în 2007, cu modificările şi completările ulterioare, cea mai recentă fiind Legea 74/2012;

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Arad 2007-2013/2013-2020 - Hotărârea CLM Arad nr. 26/28.02.2008;

Hotărârea CLM Arad nr. 23/12.02.2014 privind aprobarea Programului multianual, Listelor de inventariere a clădirilor, Zonelor de acțiune prioritară şi a Regulamentelor de intervenție aferente, pentru creşterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad;

Hotărârea CLM Arad nr. 201/17.07.2014, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic pentru Zonă Construită Protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD.

Avem aşadar cadrul legislativ şi instituțiile care mai degrabă descurajează opinia individuală şi, mai ales, intervențiile de reabilitare nefundamentate care, adeseori, au impact negativ asupra proiectului comunității. Totuşi, există necesitatea asumării unor roluri individuale în realizarea acestui proiect. Iar asumarea acestor roluri se face potrivit propensiunii instituționale şi profesionale către una dintre cele trei valori pe care conceptul *comunității* le presupune: vocația, talentul şi măiestria.

## Ce a fost edificat?

Orașul, până la existența lui urbană contemporană, a trecut prin stadii arhitecturale diverse, în care verbul a construi a avut înțelesuri diferite. Pentru a-i simți frământarea devenirii în timp și forfota ridicării din ce în ce mai sus (edificarea, într-un cuvânt), am ales câteva repere identitare.

Aradul este atestat documentar, ca zonă, de 986 de ani; este menționat ca localitate de aproximativ 935 de ani; ce s-a construit în 434 de ani de existență, a fost distrus aproape în totalitate în anul 1514; a fost ocupat de turci în anul 1551, eliberat de Mihai Viteazul după 48 de ani, reocupat/primit de turci după 19 ani; în anul 1699 reintră în administrația habsburgică; 1702 este anul în care se înființează prima breaslă, în următorii 143 de ani urmându-i alte 44, cu 65 de meserii diferite; alte clădiri distruse prin incendiere, în anul 1706 (răscoala curuților); în anul 1715 se construiește prima școală a orașului; timp de 20 de ani (1763-1783) se fortifică o nouă cetate, în stil Vauban; în urmă cu 202 ani a fost edificată prima școală pedagogică românească din lume; 1817 este anul în care Iacob Hirschl construiește primul teatru din țară; în anul 1834 *oraşul privilegiat cameral* devine *oraş liber regesc*; o parte din construcțiile ridicate și rămase în picioare timp de peste 300 de ani, și care nu au fost afectate de inundațiile din 1844, au fost bombardate, în anul 1848, de cuceritorii revoluționari maghiari, respectiv, de habsburgii recuceritori, în anul următor.

Suplimentar, deschidem o paranteză (1700-1800, "anii răi") ca să înțelegem conditiile în care au edificat arădenii. "Războaie/conflicte: 1703-1711, 1716-1718, 1735, 1736-1739, 1741-1748, 1756-1763; Ciuma: 1708-1710, 1739-1741, 1788; Inundații: 1738-1741, 1770, 1771, 1772, 1774, 1777, 1779, 1780, 1783, 1785, 1793, 1799; Secetă/foamete: 1717-1719; Invazii insecte: 1748; Cutremure: 1797; Fenomene meteo extreme: 1769, 1771, 1774, 1780, 1784, 1785, 1792, 1798; Incendii: 1708, 1718, 1779, 1780, 1783, 1788, 1789, 1792, 1794, 1797, 1800 (informații preluate din "Efectele inundațiilor din 1771 în oraşul Arad", autor Eugen Ghiță).

Începând cu anul 1867, putem spune că orașul, așa cum îl vedem și astăzi în zona lui construită protejată, a fost din nou construit. De data aceasta în baza unui plan urbanistic bine articulat, în care se regăsesc principiile *oraşului frumos*. Cu modele administrative și arhitecturale solide (Viena, Budapesta), Aradul se dezvoltă ca o fațadă eclectică imensă - aproximativ 100.000 de metri liniari de front stradal - menită să impresioneze. Programele arhitecturale principale, biserica și palatul, în variantele lor istorice, și-au împrumutat limbajele amestecate tuturor celelalte - clădiri administrative, culturale,

case de raport, instituții de învățământ, spitale etc. Scopul nedeclarat al comanditarilor, pentru care propria proiectare culturală în edificiul construit era mai importantă decât latura sa funcțională, a fost *înfrumusețarea urbană*. O înfrumusețare de fațadă, exterioară, ca o anvelopare estetică a unui oraș interior, același, în realitatea exterioară, cu orașul edificat de o comunitate harnică și mândră, aflată în plină afirmare de sine.

## Ce se reabilitează?

Cadrul legal ne oferă o definire clară a ceea este vizat de programul de reabilitare la care acest studiu se referă, după cum urmează: "sistemele de închidere perimetrală", "anvelopele" sau "fațadele" unor imobile construcții, în majoritatea cazurilor locuințe colective sau individuale/condominiu - cu spații de locuit, administrative, comerciale - aflate în proprietatea unor persoane fizice, juridice şi/sau a statului.

Din păcate, fie din neputință financiară, fie din nepăsare sau din pricina absenței unui cadru legislativ care să fie deopotrivă imperativ şi să şi ofere soluții de finanțare, ceea ce astăzi e definit ca fiind "de reabilitat" a rezistat vreme de mulți ani ca un fel de *no man's land*. Această realitate a produs o puternică diluare a relației de responsabilitate față de imobilele construcții, în condițiile în care proprietatea asupra imobilelor e "divizată" între persoane fizice, persoane juridice - companii şi, de multe ori, în proporție semnificativă, instituții ale statului, locale sau naționale. În aceste condiții, asociatia de proprietari, prin preşedintele acesteia, nu a avut decât rareori inițiativa reabilitării, din păcate de multe ori fără ca această relație de responsabilitate să fie reglată de valorile vocației, talentului şi măiestriei. Atunci când aceste valori au fost impuse de colaborarea dintre proprietari şi autoritatea publică, rezultatul e vizibil şi îmbucurător, iar multe imobile construcții din Zona construită protejată pot constitui, pe mai departe, exemple de bună practică a abordării relației proprietari-autoritate-construcție, mai ales în privința fațadelor şi a altor spații comune.

Conform legilor care impun şi normează actul, se reabilitează "sistemele de închidere perimetrală", "anvelopele" sau "fațadele" unor imobile construcții, împărțite (conform PUZCP Zona Monumente Protejate Arad, vol II) în trei categorii: construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica; construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica; construcții sau fragmente de construcții existente incluse în Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad (ZCP1-AUA) cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare.

În realitatea fizică, se reabilitează nişte sisteme de închidere perimetrală fragmentate şi fărâmițate, oglinda unei realități juridice ce a produs confuzie şi indiferență în spatele zidului -fațadă. Legea 112/1994 a facilitat vânzarea către chiriaşi, în aceeaşi formă, a locuințelor proprietatea statului, care la rândul său le-a naționalizat în perioada comunistă. Aceasta realitate politică,

ce şi-a produs astăzi aproape în totalitate efectele, a impus o realitate socio-urbană destul de diferită față de cea originară. Palatele edificate atunci, astăzi sunt "blocuri" în care proprietarii de apartamente fragmentate, organizați în asociații mai mari sau mai mici, se străduiesc sau nu să readucă imobilul construit la nivelul istoric şi estetic de odinioară. Relația proprietarilor cu imobilul construcție, în ansamblul lui, a devenit abstractă. Dacă la momentul construirii, acesta arăta exteriorului un tip de locuire, parte a unei structuri sociale dezvoltată firesc şi bazată pe fapte, în care comanditarul îşi avea locul şi rangul social bine determinate (toate acestea într-un context european), astăzi, asociația de proprietari este ca şi inexistentă în afara clădirii.

Pe plan local, în Arad, întreaga această realitate contemporană este tratată strategic şi cuprinsă în mai multe hotărâri de Consiliu Local, studii, cercetări, planuri elaborate în parteneriat cu Primăria Arad sau la comanda acesteia. În baza lor, administrația locală doreşte să lucreze eficient pentru dezvoltarea oraşului şi, împreună cu altele, să aplice acele măsuri de creştere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor (Legea 153/2011) prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora. La rândul nostru am folosit o parte dintre acestea (vezi prezentarea lor mai jos), ca surse secundare, pentru o abordare integrată a subiectului studiat: fundamentarea condițiilor impuse pentru elaborarea documentațiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad.

**Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate**, Zona monumente protejate Arad, volumul II: Regulament Local de Urbanism, secțiunea II: Aspectul exterior al construcțiilor şi prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad (2013), PUZCP RLU (cod studiu) - Reguli urbanistice, divizarea spațială în opt zone istorice de referință (ZIR) ce conțin 57 de subzone istorice de referință (SIR), precizări privind autorizarea executării construcțiilor, împreună cu definirea categoriilor de imobile construcții (sectiunea II), stabilite pe baza metodologiei pentru PUZCP, în funcție de natura construcțiilor existente astăzi în zona construită protejată şi a legislației în vigoare pentru realizarea de intervenții în cadrul unui țesut urban istoric. În acest regulament, fundamental pentru dezvoltarea urbană, se enunță prevederile cu privire la fiecare categorie de imobile construcții, în mod distinct pentru părțile componente ale clădirilor (conformare acoperiş, fațade, curți) şi detalierea elementelor de expresie prin care se realizează intervenții asupra clădirilor existente şi prin care se definesc construcțiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afişaj, sisteme de umbrire, vitrine, curți,

ganguri, cursive, rețele şi instalații utilitare). Acestora li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor şi tehnicilor de punere în operă a culorilor.

**Studiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad** (2013), SACIU (cod studiu) - Plastica arhitecturală - caracterizarea întregului fond construit protejat, ca stil, în nouă matrici tipologice, plastica mijloacelor de publicitate - identificarea a opt categorii de probleme existente, regulile pe care trebuie să le respecte noile mijloace de publicitate aprobate, definirea zonelor de publicitate, recomandări de amplasamente; toate aceste informații, transformate în reguli şi soluții, contribuind la asigurarea coerenței imaginii urbane. Altfel spus, din stilistica arhitecturală a fațadelor imobilelor construite au fost identificate/ extrase elementele vizuale în baza cărora au fost create/construite soluțiile grafice unitare, aplicabile mijloacelor de publicitate ce urmează a fi amplasate în zonele de publicitate restrânsă (ZPRA, ZPRB) şi lărgită (ZPL).

**Planul integrat de revitalizare a zonei protejate din municipiul Arad** (2012), PIR (cod studiu) - Analiza situației existente în cartierele istorice (spațiul public, patrimoniu construit şi locuire, turism şi cultură, mediul social, educația şi sănătatea, economia locală şi managementul financiar), masterplan, portofoliu de proiecte (inclusiv cu indicatori tehnico-economici pentru estimarea costurilor de realizare a proiectelor şi compendiul surselor de finanțare); scopul fiind de a propune principalele măsuri şi proiecte pentru revitalizarea zonei istorice, cu elemente de corelare cu condițiile de acordare a fondurilor structurale în orizontul de finanțare 2014-2020 pe următoarele 5 domenii: domeniul public şi infrastructura tehnică, patrimoniu construit şi locuire, turism/cultură, social/educație/sănătate, economie locală/ management financiar. În cadrul acestui proiect, pentru informarea cetățenilor privind valoarea istorică, materialele şi configurația, recondiționarea şi modernizarea patrimoniului construit protejat, au fost editate pliantele: "Peisajul acoperişurilor - valoare istorică", "Fațade - materiale şi configurație", "Ferestre, porți şi uşi - recondiționare şi modernizare".

**Hist Urban - Concept de reabilitare a clădirilor din centrul istoric Arad** (2007), HUCR (cod studiu) - Concept de reabilitare a clădirilor (baza de date cu starea clădirilor din zona centrului istoric, elaborarea planului de reabilitare, prioritizarea planului, propuneri de soluții pentru reabilitarea incintelor şi punerea lor în valoare pentru atragerea vieții publice în etapele viitoare de reabilitare, finanțarea lucrărilor de reabilitare prin parteneriate publice private şi/sau din fondurile private ale proprietarilor, finanțări din Programul operațional regional 2007-2013); în total au fost studiate 50 de clădiri (115.160 mp) începând cu imobilul de pe b-dul Revolutiei 83, spre p-ta Avram Iancu, toată piața, cu revenire pe partea vestică a pieței până la strada Vasile Goldiş. Această cercetare-pilot a fost facută pentru a integra Aradul într-o rețea europeană (Hist Urban) preocupată să promoveze revitalizarea oraşelor istorice şi a unicului lor patrimoniu european construit.

## Care este strategia administratiei publice locale de intervenție *in situ*?

Sensul şi etapele intervenției se regăsesc în Legea 153/2011, temeiul legal în baza căruia se derulează programele multianuale de reabilitare a zonei construite protejate: "În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major şi general creşterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice şi siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum şi a calității mediului natural, în condițiile respectării şi punerii în valoare a specificității patrimoniului local şi național".

Art. 1 (2) "Autoritățile administrației publice locale au obligația de a elabora, organiza, monitoriza şi controla realizarea programelor multianuale privind creşterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, în concordanță cu planurile de urbanism şi regulamentele locale aferente, aprobate în condițiile legii".

Art. 3 "Prezenta lege stabileşte lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele şi modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile şi răspunderile autorităților administrației publice locale şi ale deținătorilor clădirilor prevăzute la art. 1 alin. (1), precum şi sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzatoare a obligațiilor care le revin.

Hotărârea Consiliului Local nr.23 din 12.02.2014 conține o listă cu 201 poziții a imobilelor inventariate care fac obiectul legii 153/2011. Această Hotărâre de Consiliu Local conține o Anexă 3 a imobilelor selectate pentru prima etapă - zona de acțiune prioritară:

1. B-dul Revoluției 23, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00538); 2. B-dul Revoluției 24; 3. B-dul Revoluției 29, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00539); 4. B-dul Revoluției 33, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00540); 5. B-dul Revoluției 55; 6. B-dul Revoluției 68; 7. B-dul Revoluției 73, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00546); 8. B-dul Revoluției 78, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00550); 9. B-dul Revoluției 87; 10. B-dul Revoluției 90, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00553); 11. B-dul Revoluției 102; 12. B-dul Decebal 1; 13. B-dul Decebal 7; 14. B-dul Decebal 13; 15. B-dul Decebal 24; 16. B-dul Decebal 28; 17. B-dul Decebal 29; 18. B-dul Decebal 31; 19. B-dul Decebal 33; 20. B-dul G-ral Vasile Milea 19,

monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00533); 21. B-dul G-ral Vasile Milea 21; 22. Str. Gheorghe Lazăr 1, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00526); 23. Str. Gheorghe Lazăr 2; 24. Str. Gheorghe Lazăr 3, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00527); 25. Str. Nicolae Bălcescu 3; 26. Str. Nicolae Bălcescu 11; 27. Str. Nicolae Bălcescu 13; 28. Str. Nicolae Bălcescu 18; 29. Str. Unirii 12, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00578); 30. Str. Unirii 13 monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00579); 31. Str. Meţianu 9; 32. Str. Meţianu 16; 33. Str. Vasile Goldiş 9; 34. Str. Vasile Goldiş 20; 35. Str. Eminescu 6, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00501); 36. Str. Eminescu 10, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00502); 37. Str. Eminescu 18, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00503); 38. Str. Eminescu 29; 39. Str. Eminescu 31; 40. Str. Eminescu 50; 41. Str. Lucian Blaga 7; 42. Str. Lucian Blaga 14; 43. Str. Episcopiei 9, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00509); 44. Str. Episcopiei 18, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00510); 45. Str. Episcopiei 37; 46. Str. Episcopiei 38; 47. Str. Cloşca 6; 48. Str. Cloşca 14; 49. Str. Crişan 8; 50. P-ţa Mihai Viteazul 14; 51. P-ţa Catedralei 5; 52. P-ţa Catedralei 6; 53. P-ţa Catedralei 12; 54. Str. Mircea Stănescu 2; 55. Str. Şt. Cicio Pop 16, monument istoric (cod LMI AR-II-m-B-00494); 56. Calea Aurel Vlaicu nr. 43 (cod LMI AR-II-m-B-00585).

Această listă, conform strategiei de intervenție a Primăriei Municipiului Arad, în vederea reabilitării Zonei construite protejate, va fi abordată în etape de lucru, în funcție de alocările bugetare.

## Ce înseamnă, la fața locului "măsuri de creştere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor"?

Dacă privim un imobil construit ca un specialist (arhitect, inginer structurist, tehnician, meşter etc.), răspunsul la întrebarea din subtitlu nu poate fi decât tehnic. Pentru exemplificare, redăm "analiza după aspectul fațadelor, studiul registrelor" făcută în cadrul HUCR în anul 2007, considerând că perimetrul cercetat la fața locului, "inima zonei construite protejate", este într-o anumită măsură reprezentativ pentru întreg ansamblul istoric. "Zona studiată cuprinde 50 de numere de case, din care doar câteva nu au partere comerciale. Analiza registrelor cu partere comerciale a trebuit să țină cont de toate clădirile, de fațadele întregi ale clădirilor, precum şi de contextul în care ele există, vecinătăți, specificitati ale tipului de tronson al bulevardului în care sunt integrate. (...) Analizând după aspectul fațadelor clădirilor şi modificări la registrul parterului, clădirile au fost grupate în şapte categorii după cum urmează:

Categoria A - clădiri ale căror fațade au fost păstrate integral (Catedrala Catolică, Hotel Ardealul, Teatrul vechi);

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza uşor;

Categoria C - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură;

Categoria D - cladiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile. Evident că acestea au rezonanță în structurile clădirilor, iar această categorie implică măsuri speciale cum ar fi: a. analiza modificărilor structurale, sub formă de expertiză (reexpertizare); b. proiect de consolidare, urmat de restaurarea în forma inițială (majoritatea fiind construite în secolul al XIX-lea, aceste case aveau parterele comerciale cu intrări şi ferestre mici, înguste, proprietarii spațiilor comerciale de astăzi făcând intervenții dure - modificând toată structura parterului, inclusiv în interior);

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei;

Categoria F - clădiri cu fațade realizate după anul 1950;

Categoria G - clădiri la care fațada a fost păstrată, dar a fost refăuta integral (şi structural) pe o altă funcțiune decât cea originală".

Concluzia, repartizând fiecare imobil cercetat în una din categoriile de mai sus, se impune de la sine: 3,7% necesită reparații minore; 32% necesită reparații şi conservare/restaurare; 35% necesită conservare/restaurare; 13% necesită consolidare şi conservare/restaurare, cu un studiu special la fiecare clădire în parte, pentru reîncadrarea în stilul arhitectural; 8% necesită remodelarea fațadei, după imagini de arhivă, cu refacere integrală.

Combinând cele două atitudini, şi cu prevederile legilor 10/1995, 422/2001 şi 153/2011 în fața ochilor, vom fi în măsură să înțelegem ce înseamnă şi la ce folosesc "măsurile de creştere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor". **Proprietarii şi reprezentanții autorității publice locale au oportunitatea de a oferi oraşului un viitor prosper, cu o fațadă frumoasă, care să spună poveşti emoționante despre devenirea sa istorică, culturală şi socială, fără de care sănătatea, viața, integritatea fizică şi siguranța populației rămân doar nişte expresii a căror semnificație este explicată în legi, hotărâri, regulamente, studii**.

## Ce înseamnă, practic, *reabilitare*?

REABILITARE - plan de măsuri urgente pentru redarea în totalitate a identității şi expresiei originare a unei clădiri edificate într-un stil arhitectural recognoscibil şi cu materiale tradiționale specifice timpului său, prin intervenții caracteristice conservării/restaurării (pentru clădirile clasificate ca monument istoric şi clădirile cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială - categoriile I şi II, conform *categorii de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU) şi intervenții caracteristice renovării (pentru construcțiile cu valoare ambientală - categoria a III-a, conform *categorii de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

## Ce aduce în plus conceptul de *reabilitare prudentă*?

Preluat din legislația europeană, folosit în *Hist.Urban - Concept de reabilitare a clădirilor din centrul istoric Arad* (2007) şi PIR - *Plan integrat de revitalizare a zonei protejate din municipiul Arad* (2012), de GTZ, în proiectul de colaborare româno-german - *Reabilitarea prudentă şi revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timişoara* (2004), conceptul de reabilitare prudentă presupune că până la deschiderea şantierului, autoritățile administratiei publice locale, al căror obiectiv strategic este să reabiliteze Zona construită protejată în condiții cât mai avantajoase pentru oraş şi locuitorii săi, să parcurgă o etapă pregătitoare şi una post-intervenție.

Activitățile care fac parte din etapa pregătitoare, de obicei, au un rol hotărâtor în buna desfăşurare a planurilor multianuale privind creşterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor. Dintre acestea amintim: informarea cetățenilor, a liderilor de opinie şi factorilor decizionali în legătura cu etapele acestui proces complex de reabilitare urbană şi responsabilitățile ce-i revin fiecărei parți implicate; Consilierea proprietarilor în vederea identificării valorii istorice şi culturale a imobilului construcție proprietate sau în care îşi au proprietatea, a valorii ansamblului urban din care acesta face parte, starea actuală/detalierea deteriorărilor pe fiecare parte componentă a anvelopei, măsurile de reabilitare care se impun (şi în funcție de categoria de imobile construcții în care se încadrează), estimarea cât mai realistă a costurilor; cursuri de calificare (pe cât posibil pe şantier) în domeniul reabilitării clădirilor din zona construită protejată (conservare/restaurare şi renovare) pentru arhitecți, ingineri constructori şi meşteri; Construirea unei atmosfere şi atitudini favorabile la nivelul comunității locale prin conceperea şi realizarea de materiale informative tipărite, emisiuni radio şi TV, evenimente neconvenționale, expoziții; elaborarea strategiei de reabilitare şi dezvoltare urbană pe termen mediu/lung şi dezbaterea publică a acesteia; Sprijinirea părtilor implicate interesate în vederea obținerii de finanțări externe disponibile pentru proiecte de conservare/restaurare, renovare (reabilitare) a imobilelor construcții din zona construită protejată. Din etapa post-intervenție principalele activități sunt educarea continuă privind patrimoniul cultural construit şi cercetarea acestuia, în vederea oferirii de suficiente informații şi soluții pentru integrarea construcțiilor viitoare în zona construită protejată (categoria a IV-a, conform *categorii de imobile construcții din Zona Construită Protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

## Ce tip de intervenție definim prin *renovarea* monumentelor?

Pe scurt, renovarea este specifică acțiunilor de reparare a construcțiilor întreprinse de industria constructiilor. În ciuda faptului că au fost inventate nenumărate materiale (tencuieli speciale, grunduri aplicabile cu pensula, vopsele ce constau parțial din materiale tradiționale) pentru "restaurarea" clădirilor de patrimoniu, aşa cum aflăm din promovarea acestora, este practic imposibil ca ele să corespundă, 100% din punct de vedere tehnic, proprietăților materialelor tradiționale originare.

Pentru "renovările de monumente", conform restauratorului şi lectorului universitar Istvan Bona, se aduc de obicei câteva argumente: alegerea materialelor şi tehnicilor este mai exigentă decât cele obişnuite, de obicei se întrebuințează materiale special elaborate pentru restaurarea de monumente (este adevărat, dar trebuie menționat ca în cazul renovărilor alegerea se face în favoarea înlocuirii materialelor degradate cu altele de "calitate superioară"; în cazul renovării se practică o tratare simptomatică a deteriorării monumentului; este inutilă sau dăunatoare păstrarea materialelor originare, este de ajuns dacă după renovare clădirea va arăta ca la momentul construirii sale; problematica coloritului nu se numără printre criteriile de bază ale protecției monumentelor, ea mai degrabă constituie atribuțiile urbanismului, ale arhitecților, culoarea putând fi modificată; materialele istorice nu rezistă poluării moderne, industriale, de aceea ele sunt inadecvate - afirmație, de obicei, însoțită de argumentul că materialele moderne sunt mult mai bune decât cele vechi.

Argumentele prezentate mai sus sunt valabile, în cazul nostru, doar pentru intervențiile de ameliorare a clădirilor cu valoare ambientală din categoria a III-a (*conform categorii de imobile construcții din Zona construită protejată - Ansamblul Urban Arad*, din PUZCP RLU).

**Se regăsesc aceşti termeni în legea privind protejarea monumentelor istorice?**

În sensul Legii 422/2001 actualizată, prin protejare se înțelege (art. 2, alin. 3) ansamblul de măsuri cu caracter ştiintific, juridic, administrativ, financiar, fiscal şi tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza şi întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice şi integrarea lor social-economică şi culturală în viața colectivității locale.

Protejatele, monumentele istorice, sunt bunuri imobile, construcții şi terenuri

situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura şi civilizația națională şi universală. Monumentul istoric - înțeles ca o construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elemente de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din aceasta - dacă face parte dintr-un ansamblu, înseamnă, conform definiției din lege, că este integrat într-un grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane care împreună cu terenul aferent, la rândul său, formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiintific sau tehnic.

În Zona construită protejată a municipiului Arad există monumente istorice clasate în grupele A şi B, alături de alte clădiri cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială. Conform PUZCP RLU, aceste clădiri nu se modifică, aceasta însemnând că asupra lor pot fi făcute doar acele intervenții prevăzute în lege, care nu aduc modificări de arhitectură, ori ale componentelor artistice, în condițiile în care lucrările se execută cu materiale şi tehnici de lucru specifice epocii de edificare. Mai mult, în PUZCP se reglementează şi modificările pentru ameliorare ce pot fi făcute construcțiilor cu valoare ambientală. Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii şi Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate şi a celorlalte avize potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

După o atentă studiere, putem spune că în legea privind protejarea monumentelor istorice nu sunt folosite expresiile *reabilitare*, *reabilitare prudentă* sau *renovare*. Din ansamblul de măsuri ce au ca obiectiv protejarea, le extragem pe cele care presupun intervenția directă asupra ansamblului constructiv de închidere perimetrală a clădirilor în vederea creşterii calității arhitectural-ambientale: consolidarea, conservarea, restaurarea. Pentru identificarea cu o cât mai mare precizie a celor care sunt pregătiți să facă astfel de intervenții, am apelat la documente de specialitate din domeniu.

Din principiile de bază elaborate de ECCO (Confederația Uniunilor Europene a Restauratorilor) la 11 iunie 1993, cel mai important este probabil cel care defineşte identitatea celui care întreprinde lucrările de conservare/ restaurare: "Conservatorul/restauratorul nu este nici artist, nici meştesugar. În timp ce artistul sau meşteşugarul este preocupat de crearea obiectelor noi, sau repară obiectele în sens practic, conservatorul/restauratorul se

străduieşte pentru păstrarea patrimoniului cultural (...) Rolul principal al conservatorului/al restauratorului este acela de a păstra patrimoniul cultural pentru generațiile de acum şi cele viitoare. Conservatorul/restauratorul ajută la înțelegerea patrimoniului cultural, având în vedere importanța estetică şi istorică a acestuia şi integritatea (originalitatea) sa materială. Conservatorul/restauratorul stabileşte diagnosticul patrimoniului cultural, aplică tratamentele, întocmeşte documentația acestora şi îşi asumă responsabilitatea pentru toate acestea".

## Reabilitare, Reabilitare prudentă, Conservare/ Restaurare sau Renovare?

După ce am înțeles ce înseamnă fiecare, răspunsul vine de la sine. Proprietarii și autoritățile administrației publice locale oferă orașului o fatadă frumoasă, care să spună povești emoționante despre devenirea sa istorică, culturală și socială, fără de care sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației nu pot fi realizate, prin intervenții de REABILITARE structural-arhitecturală a anvelopei imobilelor construcții din zona construită protejată (pentru că Legea 153/2011 folosește această expresie). Va fi o REABILITARE PRUDENTĂ, pentru că autoritatea publică locală înțelege cât de importante sunt informarea cetățenilor, consilierea proprietarilor, calificarea arhitecților, inginerilor constructori, meșterilor în domeniu, o strategie adecvată și identificarea a diverse surse externe de finanțare, educarea continuă post-intervenție și cercetarea în vederea oferirii de informații și soluții pentru realizarea construcțiilor viitoare. Vor fi CONSERVATE/RESTAURATE clădirile clasificate ca monument istoric și clădirile cu valoare istorică, arhitecturală și memorială (pentru că Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice nu permite altfel). Și vor fi RENOVATE construcțiile cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare, pentru că în cazul acestora reglementările urbanistice în vigoare permit folosirea materialelor de construcții moderne.

## Intervenții de reabilitare a imobilelor construcții realizate până acum

Reglementările în vigoare care fac referire la conservarea şi reabilitarea clădirilor istorice par să dedice suficiente paragrafe "obligațiilor proprietarilor" pentru ca aceştia din urmă să fie stimulați către o mai mare grijă față de imobilele cu valoare arhitecturală în care locuiesc. Am putea presupune că o reglementare cu putere de lege națională sau locală ar avea şi rolul de a îndemna mai accentuat către acțiune, de pildă acțiunea de reabilitare conformă a fațadelor.

Totuşi, acest lucru nu se întâmplă în foarte multe cazuri. Tocmai de aceea, propunând *comunitatea* ca un concept operant al studiului, am făcut-o şi cu gândul că, în realitatea de zi cu zi, este un concept operativ. După cum subliniam şi în introducerea acestui studiu, *comunitatea* aduce cu sine **un imperativ al punerii în practică**, al urgenței soluțiilor concrete, reparatorii, soluții pe care, iată, legiferarea coercitivă nu le impune întotdeauna.

Un excelent exemplu al operativității regăsim şi în Arad, unde a existat inițiativa de a înscrie într-o competiție a bunelor practici mai multe clădiri - şi pe proprietarii acestora - care au parcurs în ultimii ani un proces de reabilitare. S-a înțeles desigur felul în care modelele de profesionalim în raportarea la arhitectura oraşului pot difuza în comunitate, atunci când comunitatea e provocată să le recunoască şi să le premieze. Astfel, Primăria Aradului a organizat o gală de premiere a celor mai meritorii realizări în direcția reabilitării unor clădiri istorice ale oraşului.

Prin felul în care se hrăneşte din experiența bună a comunității, ca şi prin felul în care serveşte comunitatea, o astfel de experiență e utilă şi în cadrul a ceea autorii acestui studiu propun să fie preluat şi practicat în Arad, în demersul public de renovare şi conservare: reabilitarea prudentă. Însuşi exemplul premiilor acordate de administrația locală se ataşează perfect pe multe fațete ale reabilitării prudente, aşa cum este ea propusă mai sus: informare, consiliere, persuasiune, împărtăşirea experiențelor de succes.

Considerăm, de aceea, că astfel de modele trebuie nu doar comunicate şi premiate. Actorii principali ai acestor poveşti de succes, fie ei proprietari, fie arhitecți, furnizori sau meşteşugari, trebuie cel puțin consultați, opțiunile tehnice şi materiale, ca şi calificarea fiind deja certificate, prin premiere, de însăşi administrația locală.

Iată câteva exemple ilustrative pentru felul în care, printr-o intevenție de restaurare/conservare şi reabilitare voluntară şi "nesupravegheată" de administrația locală, sentimentul comunității s-a manifestat vizibil ca respect față de moştenirea arhitecturală.

Clădire pe strada Crişan, fațada



ornamente





Clădire pe strada Episcopiei, fațada



ornamente, ferestre, poartă





Clădire pe strada Cloşca - sediul Camerei de Comerț, Industrie şi Agricultură, fațada









Clădire pe strada Octavian Goga, fațada



detalii: ornamente, poartă, ferestre, instalații tehnice






Clădire pe strada Praporgescu, fațada









## Cum au fost edificate clădirile din Zona construită protejată? Cum vor fi reabilitate: soluții concrete propuse de acest studiu

Ca o reflectare a modurilor de a fi a celor implicați în edificarea lor, clădirile din Zona construită protejată se încadrează ca identitate arhitecturală, aşa cum rezultă şi din studiile realizate anterior, într-un evantai de stiluri. Acestea vor fi enumerate în capitolul *Formulă generală de organizare a condițiilor impuse pentru elaborarea condițiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor.* Suplimentar, pentru a crea o legătură în timp între echipa care a comandat/proiectat/ridicat clădirea şi echipa care o reabilitează (autoritatea contractantă/persoane juridice specializate în domeniu), considerând că prin aceasta contribuim la creşterea calității rezultatului final, stilurile vor fi identificate şi încadrate în matrici tipologice (vezi cap III).

O reabilitare de succes a Zonei construite protejate, presupune o intervenție de la final către început, de la starea de astăzi a imobilelor construcții la starea de grație a edificării lor. Plecând de la ansamblul urban istoric - înțeles ca sumă de personalități intrate, în timp, în istoria urbană -, va fi reabilitată personalitatea clădirii, ca parte singulară din identitatea nou creată a actualului cadru urban construit (identitatea fiind aceeaşi cu expresia fizic-perceptivă a ansamblului rezultat prin asocierea, în timp, a elementelor fizico-spațiale - construcții şi spații amenajate -, interconectate prin relații de funcționalitate şi spațialitate, care caracterizează şi conferă specificitate unei localități).

Fiecare ansamblu constructiv de închidere perimetrală va fi cercetat ca o "operă spatială" (scop: descoperirea personalității) şi ca un "corp nefuncțional" (scop: identificarea bolilor - ca degradări tehnice şi intervenții greşite). Modelul propus are ca surse de inspirație documentațiile din HUCR şi PUZCP RLU.

La descrierea personalității şi enumerarea bolilor/degradărilor se adaugă metodele de remediere (conservare/restaurare, renovare) şi tehnicile specifice, în funcție de datele personale. Acest instrument de lucru, premergător etapelor tehnice ce trebuie parcurse în vederea executării intervențiilor de reabilitare (proiectul tehnic de intervenție - cu nota tehnică de constatare, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor, proiectul tehnic şi detaliile de execuție -, documentația de atribuire), va fi numit *Fişa de observație a imobilului construcție în vederea reabilitării.*

# II. Fişa de observaţie a imobilului construcţie în vederea reabilitării

Structurată pe două mari categorii de informații: identificarea urbanistică a imobilului construcție (stradă, număr, nume clădire, ZIR și SIR) și evaluarea stării fizice a anvelopei clădirii (pe părțile componente a acesteia: acoperis, turn/uri, fațadă/e, tâmplărie, feronerie artistică, tinichigerie artistică și altele – plăci ceramice și decorative), Fișa de observație a imobilului construcție în vederea reabilitării este principalul instrument de lucru intern. Cu ajutorul acestuia departamentul de specialitate din cadrul primăriei adună din teren principalele informații necesare realizării temei de proiectare.

Pentru operativitatea completării tuturor câmpurilor unei fişe de observaţie, fişă care, în cazul anumitor edificii, solicită o atentă documentare şi detaliere, Dextrada a dezvoltat, în cadrul studiului, un soft dedicat acestei operaţiuni.

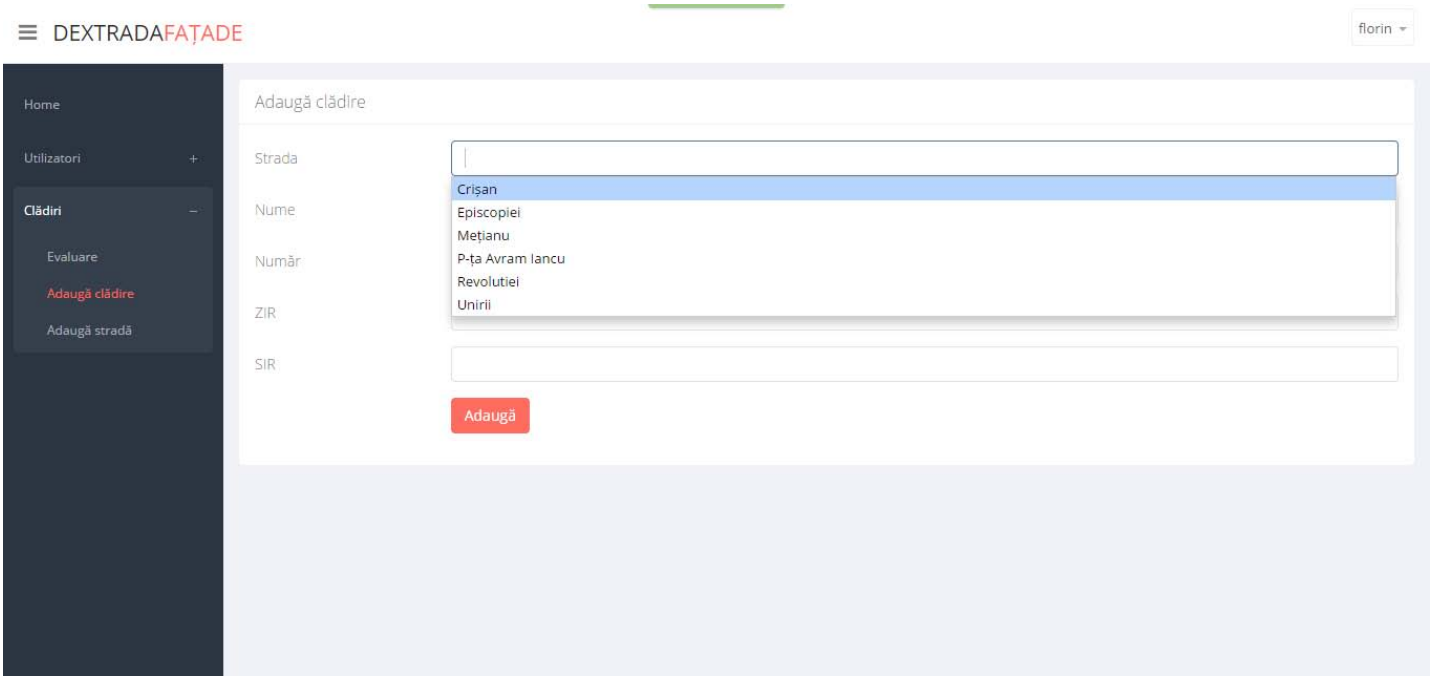
Prezentăm mai jos, în câteva capturi de ecran, modalitatea de utilizare a softului dedicat.




pagina de intro

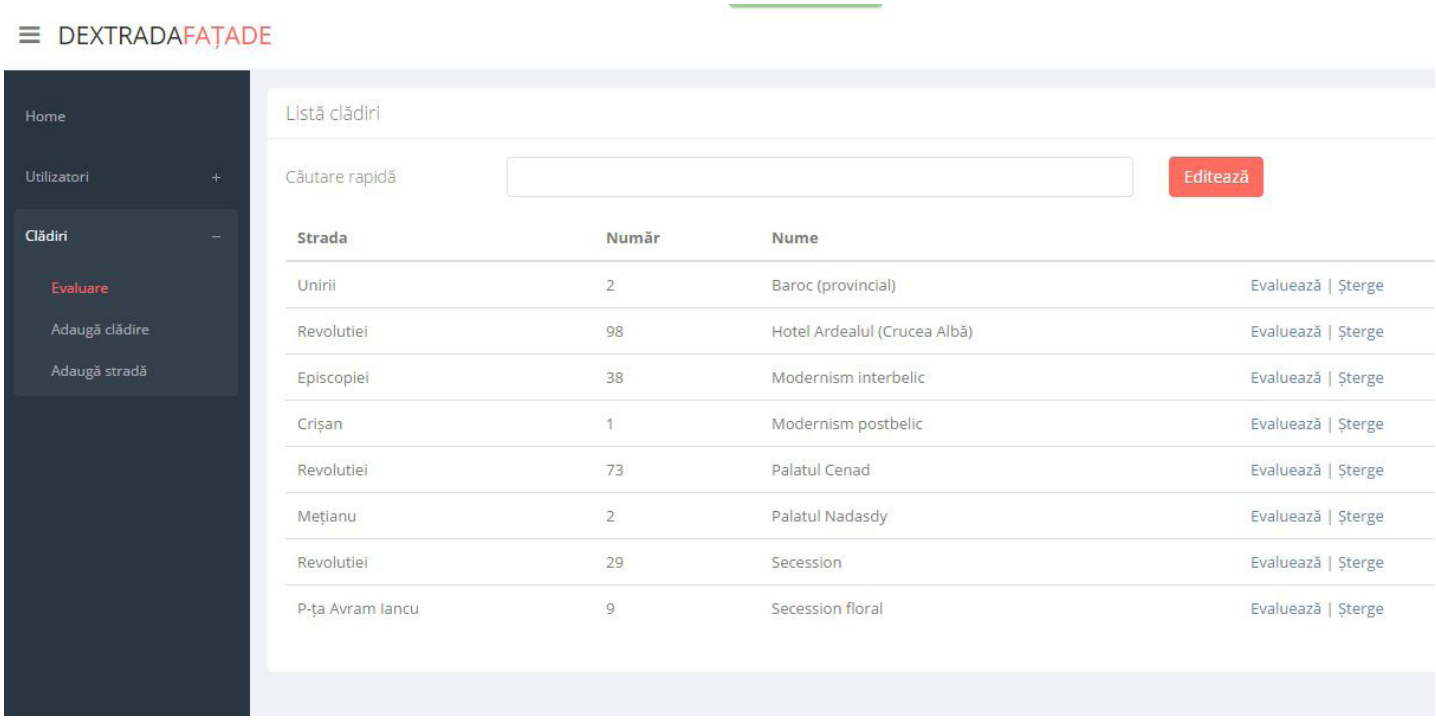
- se regăsesc succint indicațiile privind comenzile de urmat în funcție de oprațiunea pe care utilizatorul doreşte să o realizeze

- în partea stângă, regăsim un meniu simplu



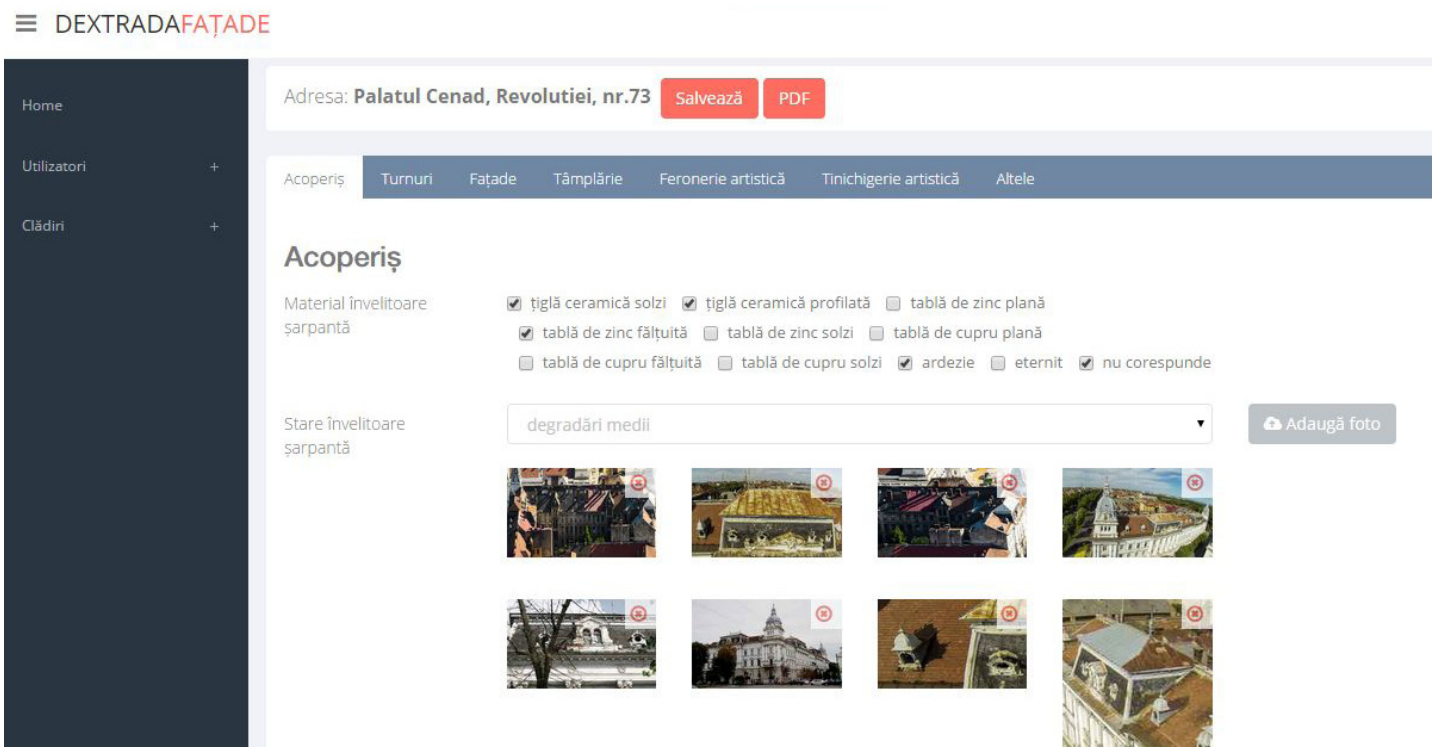

introducerea de noi imobile construcții în vederea fișării

- se accesează din meniul din stânga, apăsând "Adaugă clădire"




lista clădirilor fișate

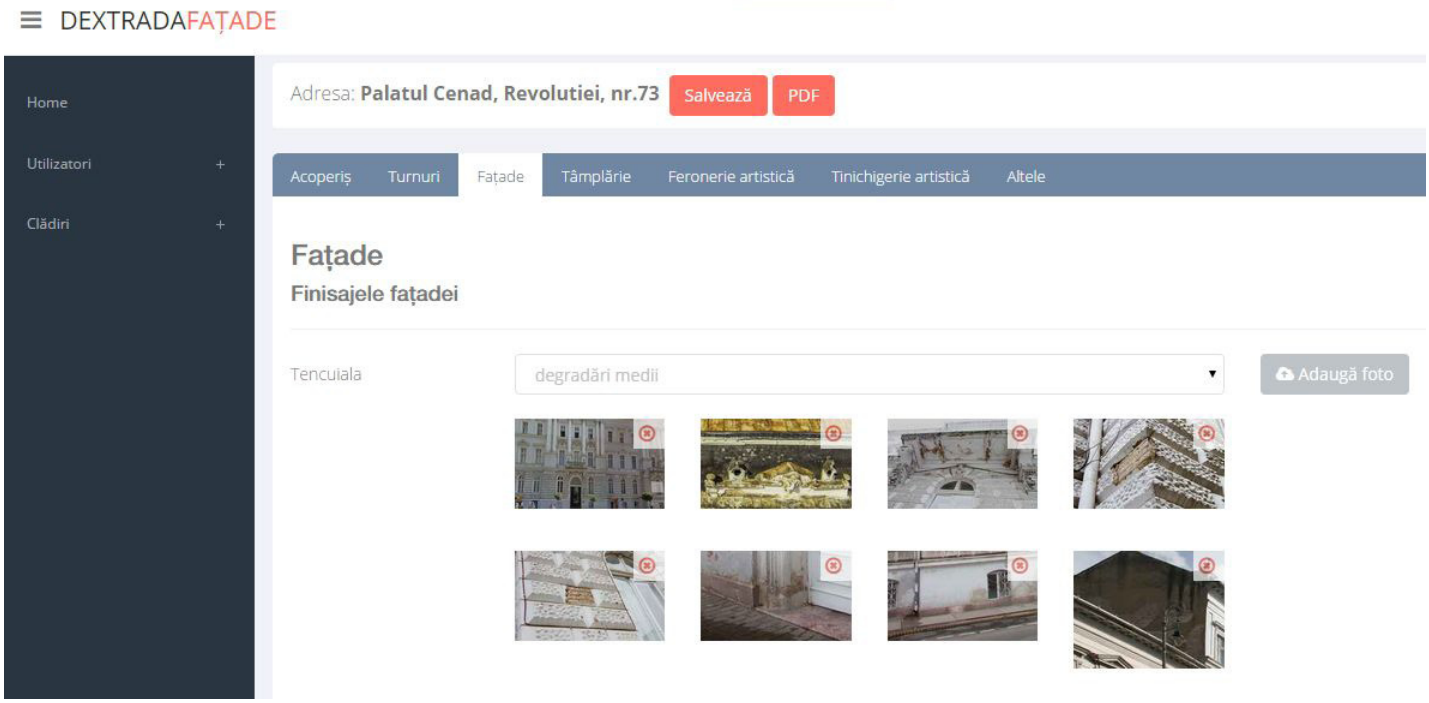
- se accesează din meniul din stânga, apăsând "Evaluare"

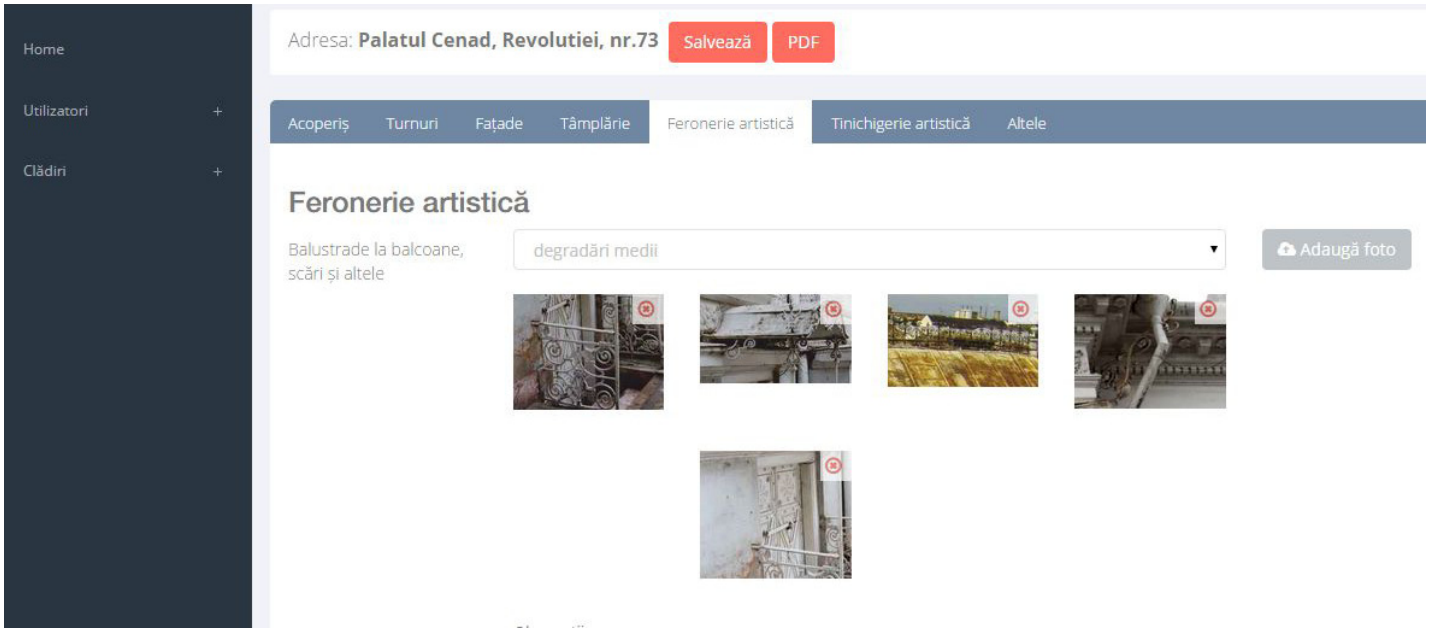



lucrul la fişa unei clădiri

- se realizează accesând meniul corespunzător din partea de sus

- se completează câmpurile privind evaluarea degradărilor, cele de observaţii şi se încarcă imagini martor






salvare document şi creare PDF pentru print

- se realizează apăsând butoanele superioare din dreptul adresei edificiului fişat


Casa Iacob Hirschil; 1817
str. Gheorghe Lazăr nr. 1, colț cu Piața Avram Iancu
municipiul ARAD
02B0041

# Ghid de intervenții

## Soluții de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor din categoriile I, II și III

În PUZCP RLU, cap II – Precizări, detalieri privind utilizarea Regulamentului Local de Urbanism la autorizarea executării construcțiilor în Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad, la art. 1 – Rolul Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată 1 – Ansamblul Urban Arad, capitolul detalieri, este definită zona de intervenție și sunt reglementate tipurile de intervenții admise.

Zona construită protejată este definită prin art. 16 din Ordinul 562/2003: Conform art. 1 alin. (2) din Legea nr. 5/2000, aceasta se definește după cum urmează: Zone naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.

Preluarea din documentul citat a acestei informații a fost făcută pentru a atrage atenția asupra obiectivului care stă la baza existenței Zonei Construite Protejate a municipiului Arad: **atingerea obiectivelor specifice de CONSERVARE a valorilor de patrimoniu**.

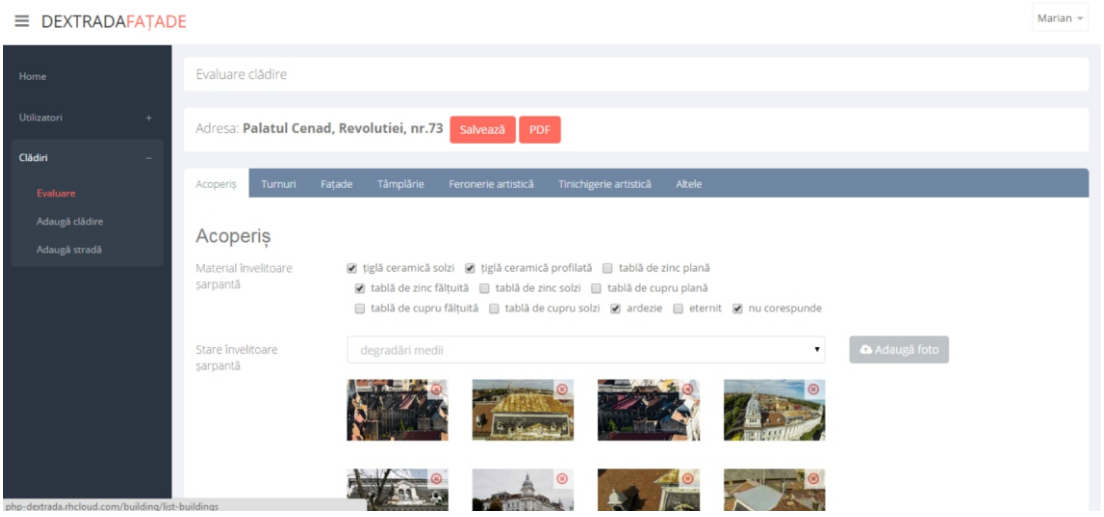
Din aceeași sursă mai aflăm că în conformitate cu art.3. din Ordinul MTCT nr. 562/2003, cu referire la articolul 5 alin. (3) din Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, documentația de urbanism PUZCP și prezentul RLU aferent s-a întocmit în scopul instituirii Zonei Construite Protejate nr. 1- Ansamblul Urban Arad și cuprind MĂSURI NECESARE DE PROTECȚIE ȘI CONSERVARE a valorilor de patrimoniu cultural național și local din cadrul Ansamblului Urban Arad.

Și, poate cel mai important aspect, din articolul 2 - Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism, aflăm informații fundamentale pentru înțelegerea obiectivelor și direcțiilor de acțiune a planurilor de reabilitare a anvelopelor imobilelor construcții din zona construită protejată: Este interzisă demolarea construcțiilor clasate ca monument istoric. Conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, Ansamblul Urban Arad se încadrează în totalitate categoriei de grup de construcții monumente

istorice și sunt interzise demolările construcțiilor din categoria I, II și III definite conform prezentului RLU. Părțile de construcții demolate parțial în urma unei calamități etc. vor fi reconstruite, conform tehnicilor internaționale de restaurare.

Cu alte cuvinte, motivul pentru care există în Arad o zonă construită protejată cu statut de monument istoric este ca aceasta să fie CONSERVATĂ, în datele ei specifice/originare, pentru generațiile viitoare; motiv/obiectiv ce va fi atins și prin realizarea programelor multianuale de reabilitare, programe ce-și validează existența și eficiența doar prin promovarea și folosirea TEHNICILOR INTERNAȚIONALE DE CONSERVARE/RESTAURARE. Fără aplicarea acestora, logic privind lucrurile, reabilitarea anvelopelor clădirilor în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale din zona protejată înseamnă că nu are loc.

Drept urmare, rămânând în cadrul competențelor asumate, urmărim firul logic al reabilitării, folosind instrumentele concrete de lucru propuse de prezentul studiu: Fișa de observație a imobilului construcție în vederea reabilitării și Ghidul de intervenții - soluții de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor din categoriile I, II și III.




Completarea Fișei (operațiune posibil a fi făcută și în format electronic) duce la clarificarea identității urbanistice a imobilului construcție cercetat și, partea cea mai importantă pentru declanșarea operațiunilor de reabilitare, la evaluarea/listarea degradărilor tuturor părților componente ale anvelopei acestuia: acoperiș, fațade (plinul), tâmplărie din lemn - ferestre, uși, porți, vitrine (fațade - golul), dar și feronerie, tinichigerie decorativă, vitralii, plăci ceramice și decorative.

Pentru fiecare segment arhitectural cercetat există câte trei, patru sau cinci categorii de degradări predefinite, cu ajutorul cărora starea fizică actuală a acestuia poate fi încadrată: degradări minore, degradări medii, degradări majore, distrus/ă în totalitate și nu corespunde Regulamentului Local de

Urbanism pentru Zona Construită Protejată. La acestea se adaugă opțiunea fără degradări. În funcție de realitatea de la fața locului, după bifarea de rigoare, se adaugă diverse observații specifice. Cu cât cercetarea degradărilor este făcută cu mai mare atenție, cu atât soluțiile ce se impun pentru reabilitare devin mai evidente. Suplimentar, în acest ghid de intervenții prezentăm parte din aceste degradări, identificate și listate în urma cercetării a peste 70 de imobile construcții (57 dintre ele prinse în prima etapă a programului de reabilitare), și soluțiile teoretice de conservare/restaurare ce se impun. Pentru rigurozitate, vor fi introduse și interpretate reglementările privind intervențiile de conservare/restaurare și renovare din PUZCP RLU (Prevederi pentru Categoria I și Categoria II de construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice și construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală, care nu se pot modifica; Prevederi pentru Categoria III de construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare ambientală incluse în ZCP 1-AUA, care pot fi modificate pentru ameliorare).

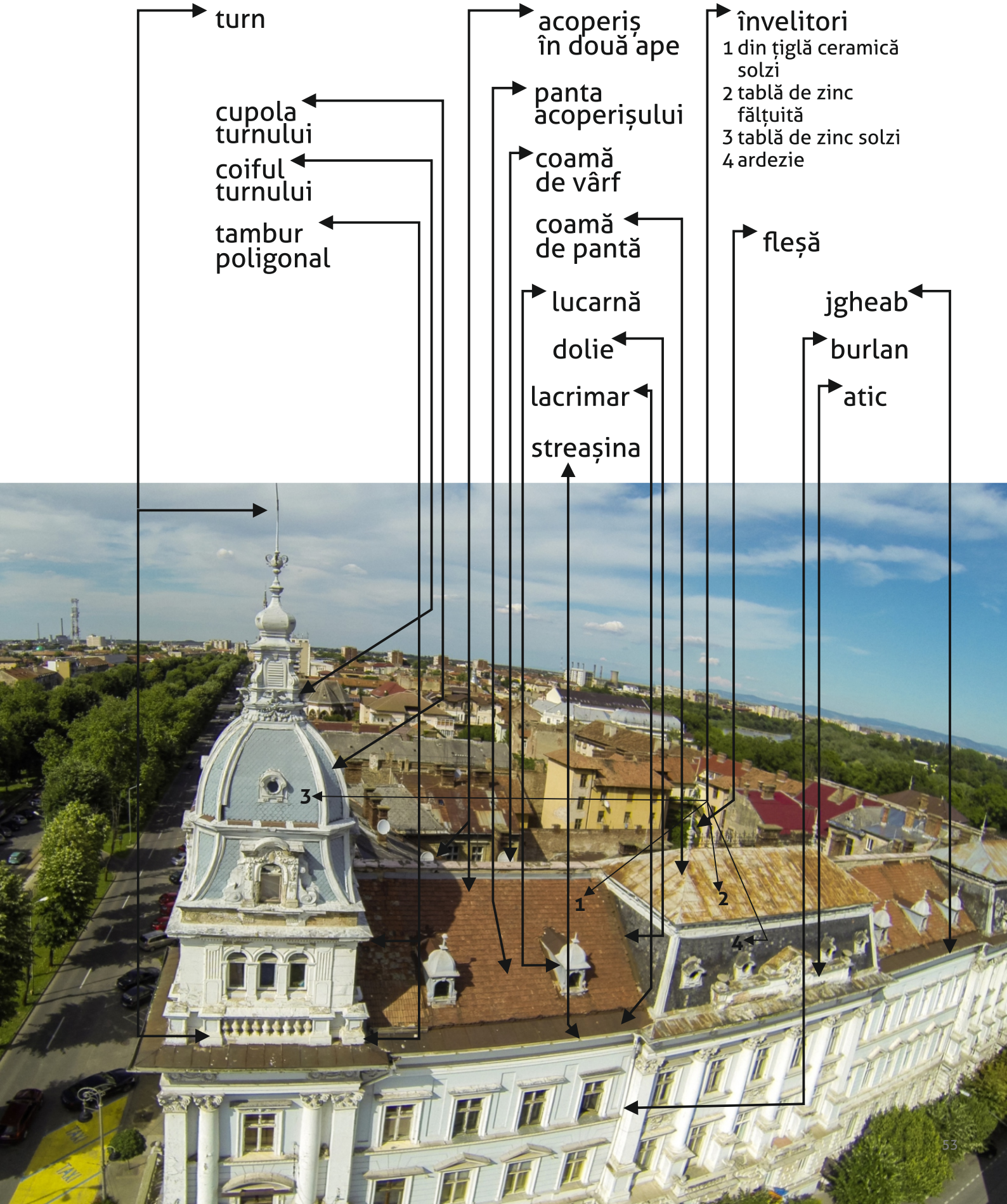








## Părți și elemente la acoperiș



# A. Intervențiile de conservare/restaurare și renovare la acoperiș

## Recomandări generale

- Elementele acoperișului vor fi reconstruite în mod tradițional: coșuri de fum, atice, parapeți ai lucarnelor, timpanelor, frontoanelor, calcanelor etc;
- Învelitoarea va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului (planul acoperișului, lucarne, turnuri). Atenție! Se respectă tipul de material originar (dacă există surse documentare);
- Materialele de învelitoare specifice zonei construite protejate sunt: țigla ceramică (tip solz sau profilată), tabla de zinc/cupru (plană, fălțuită, solz, cositorită), eternit, ardezie;
- Se respectă toate detaliile inițiale/originare de tinichigerie decorativă ale acoperișului prin utilizarea tablei de zinc/titan-zinc/cupru, cum ar fi: elemente ornamentale, lacrimare la streșini, dolii, șorțuri, pazii;
- Sistemele de evacuare ape meteorice (jgheaburi, burlane, gargui, vazoane, șine de fixare, cârlige decorate, cleme, agrafe, lacrimare) dacă sunt degradate total vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc/titan-zinc/cupru - se refac toate elementele cu rol funcțional și decorativ;
- Amplasarea jgheaburilor și burlanelor se face astfel încât să se integreze în compoziția fațadei. Atenție! Nu se schimbă poziția inițială. Vor fi respectate următoarele: trasee verticale, poziționare discretă pe fațadă, la colțuri în rezalitele clădirilor, fără deteriorarea decorațiilor, vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare pluvială;
- Elementele de protecție, siguranță și decor (parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi conservate/restaurate după modelele și cu materialele inițiale;
- Culorile și texturile materialelor admise la intervențiile de conservare/restaurare, în vederea reabilitării, pentru acoperișurile clădirilor monumente istorice sau cu valoare istorică, arhitecturală și memorială sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele inițiale/originare.

**Sunt interzise următoarele intervenții:**
- Orice acțiune care nu asigură conservarea monumentelor istorice;
- Orice intervenție care nu respectă principiile conservării și restaurării, care schimbă conformarea inițială a acoperișului prin realizarea/manufacturarea de elemente noi și desființarea elementelor originare existente: lucarne, coșuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative, elemente de protecție și siguranță;
- Nerespectarea materialelor, profilaturii, texturii și tehnicii de punere în operă tradiționale, conform tehnicilor de restaurare;
- Orice formă de intervenție nouă prin care se pun în operă elemente neexistente inițial;
- Amplasarea instalațiilor de climă, ventilație, a celor de producere a energiei alternative casnice, antenelor de telecomunicații pe acoperișuri șarpantă și în locuri vizibile din stradă;

- Utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textură și profilatura proprie nu sunt specifice zonei arădene cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative, cum ar fi: tablă cutată, tablă ondulată, tablă ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase la învelitori șarpante, plăci din policarbonat celular sau alveolar, tablă zincată, plăci din azbociment, plăci din fibră de sticlă, PVC;
- Folosirea materialelor, texturilor și culorilor altele decât cele admise (vezi capitolul Cromatica).

**Recomandări specifice**

**A.1. Materialul folosit ca învelitoare a șarpantei** - dacă în urma identificării acestuia se constată că nu se regăsește în lista cu materiale specifice Zonei Construite Protejate - țiglă ceramică (tip solz sau profilată, tablă de zinc / cupru (plană, fălțuită, solz sau cositorită, eternit, ardezie înseamn că materialul-învelitoare existent nu corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată.




Învelitori din materiale interzise în zona construită protejată: 1. plăci din azbociment. 2. țiglă metalică

**Soluție:** Se înlocuiește cu materialul originar, identificat prin studierea cărții tehnice a imobilului construcție, documentelor de arhivă, fotografiilor de epocă sau a altor surse; dacă rezultatul nu este relevant pentru identificarea materialului și compoziției originare, vor fi identificate alte imobile construcții edificate în aceeași perioadă și în aceeași manieră arhitecturală și va fi folosit materialul-învelitoare originar folosit la acoperișul acestora.

**A.2. Starea învelitoarei șarpantei** (se cercetează amănunțit doar dacă materialul-învelitoare este cel originar sau corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată, vezi A.1.):

**Degradări minore** - piese lipsă și/sau parțial distruse, în proporție de 10%.

**Soluție:** Este suficientă înlocuirea pieselor lipsă și/sau parțial distruse și

reașezarea în funcție/operă a acestora. La o șarpantă cu învelitoare din țigle ceramice tip solzi sau profilate, completările cu țigle noi se fac pe latura dinspre curte a acoperișului. Cum? Se completează cu țigle vechi pe partea dinspre stradă, recuperate de pe latura dinspre curte, după care se completează latura descoperită cu țigle noi. În cazul învelitorilor din tablă (zinc, cupru), se înlocuiește foaia sau piesa distrusă și/sau lipsă cu un material identic. După înlocuire, dacă materialul nou nu a fost prepatinat, se integrează în ansamblu prin patinare la fața locului.



Exemplu de degradare minoră la învelitoarea din țiglă ceramică profilată (dreapta)

**Degradări medii** - piese lipsă, degradate și/sau parțial distruse, în proporție de 50% (dacă procentul este mai mare, dar piesele neafectate sunt rezistente și pot fi corect refixate, se aplică aceeași soluție), coamă mare și/sau coamă olan accidental dislocate câteva elemente (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică).

**Soluție:** Se înlocuiesc piesele lipsă, degradate și/sau parțial distruse. Fiind vorba despre o suprafață mai mare de piese noi, înainte de punerea acestora în funcție/operă, se recompune cromatic învelitoarea (se face releveu sau schiță), ținându-se cont de faptul că la o șarpantă cu învelitoare din țigle ceramice tip solzi sau profilate, completările cu țigle noi se fac, în primul rând, pe latura dinspre curte a acoperișului. Piesele coamă dislocate se fixează cu mortar. În cazul învelitorilor din tablă (zinc, cupru), se înlocuiesc foile sau piesele distruse și/sau lipsă cu un material identic. După înlocuire, dacă materialul nou nu a fost prepatinat, se integrează prin patinare la fața locului.







**Degradări majore** - majoritatea pieselor sunt degradate și parțial distruse, în proporție de peste 80 %, coamă neetanșă - piese componente dislocate aproape integral.

**Soluție:** Se înlocuiesc piesele degradate și parțial distruse. Fiind vorba despre o suprafață foarte mare de piese noi, înainte de punerea acestora în funcție/operă, cu piesele bune (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică) se realizează o suprafață martor. Se recompune cromatic învelitoarea (se face releveu). Piesele coamă se înlocuiesc integral și se montează cu mortar. În cazul învelitorilor din tablă se păstrează piesele bune, se montează cele noi, prepatinate sau se patinează la fața locului după montare; dacă învelitoarea este din tablă fălțuită, se recuperează foile ce pot fi refolosite și se parcurg pașii ca în cazul învelitorilor din țiglă ceramică.



Exemplu de caz extrem care se încadrează în categoria *învelitoare distrusă în totalitate* în urma unui incendiu. Se aplică soluția de mai jos

**Distrusă în totalitate** - piesele sunt distruse sau lipsesc în proporție de 100% (în urma unui incendiu, vânt puternic sau alte fenomene/cauze extreme).

**Soluție:** Se înlocuiește în totalitate învelitoarea păstrându-se, ca model, materialul și compoziția originare. Materialele pot fi noi, manufacturate, sau refolosite de la alte construcții vechi care au fost demolate (în alte localități) sau a căror acoperiș a fost ameliorat.



**AȘA NU** / La intervenția asupra învelitorii se respectă tipul materialului originar, dar nu și regulile de punere în operă.




**AȘA NU** / La intervenția asupra învelitorii nu se respectă tipul de învelitoare originară (țigla metalică este interzisă în ZCP Arad)



**AȘA NU** / Situația din imagine (acoperișul Palatului Bohuș) se regăsește în multe cazuri în ZCP Arad. Chiar dacă este o singură clădire, materialele folosite la învelitoare sunt de mai multe feluri.



**AȘA NU** / Învelitoarea cea nouă (albastră) nu se încadrează în specificul ZCP Arad, ca tip de material (țiglă metalică) și cromatic.



**AȘA NU** / Intervenția la învelitoarea din tablă de zinc fălțuită a fost făcută în grabă și fără să se țină cont de ansamblu.



**A.3. Turnul - materialul folosit ca învelitoare a coifului, șarpantei sau a tamburului acestuia** - dacă în urma identificării materialului se constată că nu se regăsește în lista cu materiale specifice Zonei Construite Protejate - țiglă ceramică (tip solz sau profilată, tablă de zinc / cupru (plană, fălțuită, solz sau cositorită, eternit, ardezie, înseamnă că materialul-învelitoare existent nu corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată.
**Soluție:** Se înlocuiește cu materialul originar, identificat prin studierea cărții tehnice a imobilului construcție, documentelor de arhivă, fotografiilor de epocă sau a altor surse; dacă rezultatul nu este relevant pentru identificarea materialului și compoziției originare, vor fi identificate alte turnuri ce aparțin unor imobile construcții edificate în aceeași perioadă și aproximativ în aceeași manieră arhitecturală și va fi folosit materialul învelitoare originar folosit la acestea.



Modele de turnuri influențate de stilurile arhitecturale secession și eclectism, ale imobilelor construcții din zona construită protejată a municipiului Arad

**A. 4. Turnul - starea învelitorii coifului, șarpantei sau tamburului acestuia** (se cercetează amănunțit doar dacă materialul învelitoare este cel originar sau corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată, vezi A.1.):

**Degradări minore** - piese lipsă și/sau parțial distruse, în proporție de 10%.

**Soluție:** Este suficientă înlocuirea pieselor lipsă și/sau parțial distruse și reașezarea în funcție/operă a acestora. La coiful, șarpanta unui turn cu învelitoare din țigle ceramice tip solzi sau profilate (cazuri rare în Arad),



Exemplu de degradare minoră la un turn a cărei învelitoare este din țiglă ceramică solzi, cu protecții tip coamă mare la coamele înclinate.

turnului cu învelitoare din tablă (zinc, cupru), se înlocuiește foaia sau piesa distrusă și/sau lipsă cu un material identic. După înlocuire, dacă materialul nou nu a fost prepatinat, se integrează în ansamblu prin patinare la fața locului. Dacă materialele folosite ca învelitoare sunt mixte, se aplică soluțiile specifice pentru fiecare material în parte (vezi mai sus).

**Degradări medii** - piese lipsă sau degradate și/sau parțial distruse, în proporție de 50% (dacă procentul este mai mare, dar piesele neafectate sunt rezistente și pot fi bine refixate, se aplică aceeași soluție), piesele coamă (mare sau olan) accidental dislocate câteva piese (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică).

**Soluție:** Se înlocuiesc piesele lipsă, degradate și/sau parțial distruse. Fiind vorba despre o suprafață mai mare de piese noi, înainte de punerea acestora în funcție/operă, se recompune cromatic învelitoarea (se face un releveu), ținându-se cont de faptul că la o șarpantă cu învelitoare din țigle ceramice tip solzi sau profilate, completările cu țigle noi se fac, în primul rând, pe latura/laturile dinspre curte a turnului. Piesele coamă dislocate se fixează cu mortar. În cazul învelitorilor din tablă (zinc, cupru), se înlocuiesc foile sau piesele distruse și/sau lipsă cu un material identic. După înlocuire, dacă materialul nou nu a fost prepatinat, se integrează în ansamblu prin patinare la fața locului.



Exemplu de degradare medie la un turn a cărei învelitoare este din tablă de zinc solzi, elemente decorate cu o formă vegetală prin ștanțare

**Degradări majore** - majoritatea pieselor sunt degradate și parțial distruse, în proporție de peste 80%, coama nu este etanșă - piese componente dislocate aproape integral (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică).

**Soluție:** Se înlocuiesc piesele degradate și parțial distruse. Fiind vorba despre o suprafață foarte mare, ce urmează să fie obținută din piesele noi, înainte de punerea acestora în funcție/operă, cu piesele bune (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică) se realizează o suprafață martor. Se recompune cromatic învelitoarea (se face un releveu). Piesele coamă se înlocuiesc integral și se montează cu mortar (în cazul învelitorilor din țiglă ceramică). În cazul învelitorilor din tablă se păstrează piesele bune, se montează cele noi, prepatinate sau se patinează la fața locului după montare; dacă învelitoarea este din tablă fălțuită, se recuperează foile ce pot fi refolosite și se parcurg pașii ca în cazul învelitorilor din țiglă ceramică.

**Distrusă în totalitate** - piesele sunt distruse în proporție de 100% (în urma unui incendiu, vânt foarte puternic sau alte fenomene/cauze extreme).
**Soluție:** Se înlocuiește în totalitate învelitoarea păstrându-se, ca model, materialul și compoziția originare.



### A.5. Lăţuirea şi astereala

**Degradări minore** – deteriorări la max. 5% din totalitatea şipcilor/ scândurilor, datorate înfiltraţiilor de ape meteorice.
**Soluţie:** Remediere locală prin înlocuirea unor părţi din lungimea şipcilor/ scândurilor deteriorate folosind prelungiri adecvate, îmbinate în jumătatea lemnului culcat, cu rosturi de îmbinare adecvate.

**Degradări medii** – rupturi şi piese deteriorate, nu mai mult de 20% din totalitatea şipcilor/scândurilor, datorate infiltraţiilor de ape meteorice, substanţă lemnoasă distrusă prin putrezire.
**Soluţie:** Remediere locală prin înlocuirea unor părţi din lungimea şipcilor/ scândurilor deteriorate folosind prelungiri adecvate, îmbinate în jumătatea lemnului culcat cu rosturi de îmbinare adecvate, şi înlocuirea totală a şipcilor/ scândurilor ce nu pot fi remediate prin înlocuirea parţială.

**Degradări majore** - curbări, rupturi, piese din lemn deteriorate în proporţie de 70%, fapt ce nu mai permite susţinerea învelitorii.
**Soluţie:** Este necesară înlocuirea totală a lăţuirii/asterelii; atenţie!, în cazul în care lăţuirea/astereala este degradată major, este foarte important ca întreaga şarpantă să fie cercetată cu atenţie, existând posibilitatea ca şi părţi din aceasta să fie afectate.



## A.6. Protecții la muchii, dolii și îmbinări cu alte elemente

**Streașina**

Starea tehnică a învelitorilor și jgheaburilor au determinat degradări ale streșinilor, acestea fiind, în anumite cazuri, parțial sparte.

**Degradări minore** - streașină înclinată, orizontală sau înfundată.

**Degradări medii** - scândura de muchie a streșinei și elementele de închidere a streșinei înfundate, parțial degradate.

**Degradări majore** - scândura de muchie a streșinei și elementele de închidere a streșinei înfundate, degradate în mare măsură, peste 80%.

Soluție generală: Se intervine la fața locului, în cazul degradărilor minore și medii, și, prin tehnici de conservare/restaurare specifice, se intervine asupra părții lemnoase. În cazul degradărilor majore, este necesară înlocuirea tuturor elementelor componente, paziile se înlocuiesc în totalitate.



**Dolii, protecții ale îmbinărilor la coșurile de fum**

**Degradări medii** - dolii și protecții ale îmbinărilor coșurilor de fum în marea lor majoritate întregi, șorțuri de tablă de reparat pe alocuri.

**Degradări majore** - toate elementele din tablă sunt vechi și neetanșe.
**Soluție:** se înlocuiesc protecțiile în marea lor majoritate sau în totalitate.se schimbă în totalitate doliile și îmbinările, astfel încât forma originară a acoperișului să fie păstrată.




Exemple de deteriorări minore (dreapta) și medii (stânga), care au provocat deteriorări însemnate la cornișă și antablament (ăn ansamblul său).

## A.7. Intervențiile de conservare/restaurare și renovare la sistemul de evacuare a apelor meteorice de pe învelitoare

**Jgheaburi, burlane, vazoane, elemente de prindere**
În general, starea tehnică a sistemului de evacuare a apelor meteorice, la acoperișurile imobilelor construcții cercetate, nu este deloc satisfăcătoare. Dintre părțile componente, jgheabul, chiar dacă este cel mai puțin vizibil de la nivelul trotuarului, prin deteriorarea lui provoacă mari daune cornișei și fațadei. În cazul zonei cercetate, cazurile grave sunt reprezentate de jgheaburile dislocate prin cedarea lipiturilor de la îmbinări, cedarea suporților metalici, colmatarea cu materiale biologice sau de altă natură. În aceeași situație se află și burlanele. În cazul lor, o problemă foarte mare este reprezentată de faptul că acestea nu sunt racordate la sistemul de canalizare a orașului. Vazoanele, în mare parte dispărute, pare că le-a fost uitată existența și utilitatea (vas în care se adună apa în exces, înainte de a intra pe burlan, ca să nu se prelingă pe lângă jgheab și, respectiv, burlan).

**Degradări minore** - îndoituri, înfundări, dezlipiri, în proporție de 10%, elemente de prindere ușor desprinse.
**Soluție:** Executarea de mici reparații de îndreptare, cositorire, fixare și curățare, executate la fața locului, cu sculele specifice lucrătorului specializat.
**Degradări medii** - unele porțiuni deformate, degradate sau de înlocuit, în proporție de 50%.
**Soluție:** Intervențiile se fac la fața locului și, piesele de înlocuit, în atelierul de tinichigerie sau fierărie, în cazul elementelor de prindere decorate (se lucrează după modelele originare, ca material și compoziție).
**Degradări majore** - jgheaburi, burlane și vazoane lipsă, puternic degradate, neetanșe, în proporție de peste 80%, elementele de prindere inutilizabile.
**Soluție:** Se refac în totalitate jgheaburile, burlanele, vazoanele, elementele

de prindere și se pun în operă respectându-se modelele originare, ca material și compoziție.

**Racorduri la rețeaua de canalizare**
În cazul acesta problema este relativ simplă, dacă tubul de racord este deteriorat până mediu, ca și categorie de degradare, acesta se repară prin metode specifice la fața locului;  dacă are o deteriorare majoră sau lipsește, acesta se reface în totalitate respectându-se materialul și compoziția originare.

**Intervențiile la coșurile de fum**
Factorii naturali care determină degradări la învelitoare, șarpantă și, posibil, la sistemul de evacuare a apelor meteorice, provoacă deteriorări și la coșurile de fum. Dacă la acestea mai adăugăm lipsa întreținerii și schimbarea formei lor cu bună știință, avem tabloul complet al tipurilor de degradări: minore, medii, majore.
**Soluție:** Valabilă pentru toate tipurile de intervenții, soluția este ca acesta să fie readus la forma sa inițială prin reparații ale tencuielii (degradare minoră), cu materiale tradiționale, prin rezidirea și tencuirea părților deteriorate (degradare majoră) și refacerea în totalitate a acestuia, cu materialele și respectând compoziția originare.



Exemplu de calcan cu deteriorare medie care va fi reabilitat împreună cu acoperișul și fațadele imobilului construcție din imagine (Palatul Cenad)

**Calcane**
Soluțiile tehnice adoptate în perioada în care au fost edificate construcțiile istorice din Zona Construită Protejată prevedeau ca elementele structurale ale șarpantei - popi, arbaletieri, moaze - din fermele perimetrale să fie înglobate în pereții calcanelor și ai timpanelor prin realizarea de stâlpișori din zidărie. Interacțiunea acestor elemente constructive au dus la apariția fisurilor, crăpăturilor și chiar la ușoare dizlocări a pereților. Pe lângă această cauză mai sunt și altele: vechimea, lipsa de întreținere, acțiuni mecanice, biologice, dar și intervenții greșite (crearea de goluri neexistente în forma originară).

**Degradări minore, medii, majore** - datorate vechimii, lipsei de întreținere, degradare mecanică, degradare biologică, degradare cauzată de infiltrarea

apelor meteorice, în proporții de 10% (minore), 40% (medii) și peste 80% (majore).
**Soluția:** Reușita conservării/restaurării sau renovării calcanului depinde în mare măsură de intervențiile făcute asupra structurilor care au determinat deteriorarea acestuia (șarpantă, învelitoare). Dacă deteriorările sunt minore, stratul de tencuială desprins, intervenția se face local prin metode specifice reparației tencuielilor (vezi finisaje exterioare la fațadă). Dacă sunt medii, zidăria prezintă fisuri ce nu pot provoca dislocări se aplică metodele specifice (vezi intervenții la zidărie).



**Structuri independente amplasate pe acoperiș (antene de telecomunicații/ antene de uz personal / structuri publicitare)**
Amplasarea acestora pe partea vizibilă din stradă a acoperișului imobilelor construcții din zona construită protejată este interzisă.
**Soluție:** Este permisă doar amplasarea antenelor de uz personal pe panta acoperișului dinspre curtea interioară.

### A.8. Șarpanta

Intervențiile de conservare/restaurare la șarpantă nefăcând parte în totalitatea lor din lucrările de reabilitare eligibile, încadrându-se în acestea doar cu *reparații, înlocuiri de elemente, consolidare*, în prezentul ghid prezentăm tipurile de degradări și soluțiile în toată complexitatea lor.

Acoperișurile imobilelor construite din zona protejată a municipiului Arad, șarpantele, aproape în totalitate, au ferme tip macaz și sunt executate din lemn ecarisat. Fermele sunt realizate din lemn de esență tare, iar căpriorii sunt de regulă realizați din lemn de rășinoase. Îmbinările elementelor constructive, în funcție de poziția lor, sunt făcute cu cepuri și cu ședuri (chertări), iar consolidările sunt făcute cu buloane metalice și platbande cu

cuie, sistem folosit la sfârșitul sec. al XIX-lea. Există cel puțin un caz în care consolidările sunt făcute cu *cuie* din lemn de stejar, sistem folosit la începutul aceluiași secol (casa Hirschl, 1817).

Pe lângă degradările identificate în zona cercetată (în marea lor majoritate generate de infiltrația apelor meteorice, ploaie și zăpadă, lipsa întreținerii, amplasarea în poduri a materialelor sau instalațiilor nepotrivite, cauze biologice, dejecții aviare), în cazul șarpantei, degradările majore sunt generate de starea precară a învelitorilor. Deoarece considerăm că este necesară o intervenție majoră în Zona Construită Protejată în vederea consolidării și conservării acoperișurilor (de aici decurg majoritatea problemelor la nivelul fațadelor), însoțim observațiile noastre cu recomandări generale, dar folositoare scopului numit mai sus.

**Degradările minore, medii, majore** sunt privite ca diferențe procentuale (10%, 50%, 80%) din următoarele tipuri de deficiențe:
- Deficiențe de construcție (dimensionarea greșită a secțiunilor / alegerea greșită a lemnului / deschideri prea mari / alegerea greșită a îmbinărilor / dimensionarea greșită a îmbinărilor / dispunerea de dolii orizontale / deranjarea structurii prin lucrări de reconstrucție și modificări);
- Deficiențe datorate suprasolicitărilor (încărcarea prin depozitare de moloz / modificarea încărcărilor prin reconstrucții / modificarea încărcărilor prin deformarea clădirii / suprasolicitare prin folosirea neconformă cu destinația / suprasolicitarea anumitor puncte de intersectare datorate degradărilor în alte părți / solicitare prin depunerea zăpezii la suprafețele plane de acoperiș și la doliile orizontale);
- Deficiențe datorate unei întrețineri deficitare a construcției (acțiunea curentă a umezelii datorită infiltrării apei din precipitații / evacuarea deficientă a apei meteorice de pe șarpantă (jgheaburi, burlane, vazoane, elemente de prindere, racorduri la rețeaua de canalizare) / umiditate urcată prin zidăria afectată / degradări datorate umezelii prin formare de condens / substanța lemnului distrusă prin putrezire / atac actual al unor ciuperci și degradare / corpuri uscate datorate unei contaminări anterioare cu ciuperci / atac actual al unor insecte dăunătoare / degradări datorate unei contaminări anterioare cu insecte dăunătoare / acțiuni chimice datorate unor substanțe depozitate / depunerea de excremente de pasăre pe podea și pe structura portantă / acțiunea fumului datorată coșurilor neetanșe / degradări nereparate din urma unor incendii / degradări datorate unor încercări de reparații necorespunzătoare / degradări datorate încercărilor de corectare necorespunzătoare la structura de rezistență.

**Soluțiile** sunt prezentate pentru fiecare tip de degradare în parte: soluții pentru consolidarea structurii, soluții pentru preluarea sarcinii, soluții pentru repararea elementelor degradate, soluții pentru înlăturarea cauzelor umezelii:
- Lemnele greșit dimensionate, care au cedat sunt înlocuite cu unele mai groase. Deschiderile mari se micșorează prin suplimentarea cu subgrinzi, pene, clești, popi sau pereți. Îmbinările subdimensionate dintre lemne se consolidează. În cazul modificărilor sau reconstrucțiilor dăunătoare se

recomandă reconstrucția în starea inițială. Pentru a evita doliile orizontale se dispun suprafețe ajutătoare de acoperiș.
- Se va îndepărta molozul depozitat pentru a descărca structura. Sarcinile provenite din modificările și anexele făcute anterior sunt preluate suplimentar. Cauzele deformării fundației se înlătură, pentru a evita tasările ulterioare. Utilizarea neconformă cu destinația podului, de exemplu ca loc de depozitare, se înlătură definitiv. Defectele învecinate, care au dus la schimbări ale distribuției de sarcini, se repară, pentru a reconstitui starea inițială.
- Lemnele atacate la suprafață vor fi degroșate, pentru a se determina secțiunea portantă rămasă și pentru a îndepărta substanța deteriorată.
- În cazul degradărilor mai mari poate fi necesară înlocuirea completă a căpriorilor, grinzilor sau a structurilor portante. În acest caz, construcția nouă se va orienta în funcție de structurile existente.
- Pentru menținerea substanței lemnului este bună înlocuirea individuală a lemnelor pe întreaga lungime.
- Cea mai indicată este înlocuirea unor părți din lungimea lemnelor deterioarate folosind prelungiri adecvate, astfel îmbinările (lemnul fiind intact) nu sunt afectate la capătul nedeteriorat. Cele mai bune exemple sunt îmbinarea în jumătatea lemnului culcat și în jumătatea lemnului vertical, cu rosturi de îmbinare înclinate și prindere cu bolțuri, care trebuie proiectate și executate în conformitate cu regulile tehnice prin respectarea distanțelor dintre margini. Recomandată este crearea unui catalog permanent de măsuri, care să conțină ca standarde îmbinările care se repetă.
- Lemnele care sunt deteriorate doar parțial pe secțiune vor fi prelucrate până la substanța sănătoasă și, pas cu pas, se fixează bucăți pe dulapi. Secțiunile transversale slăbite se consolidează prin eclise sau clești laterali suplimentari. Forțele tăietoare pot fi preluate prin folosirea unor lemne suplimentare înșurubate sub căpriori prin îmbinări cu crestătură.
- Dacă zidăria este umedă aceasta se va usca, după ce a fost identificată sursa umezelii și reparată.
- În pod vor fi dispuse goluri de ventilare îndeajuns dimensionate, pentru ca umiditatea provenită din infiltrarea zăpezii sau după furtuni mai puternice să poată fi evacuată natural.





**A.9. Lucarne**

La unele clădiri podurile au fost luminate cu lucarne montate în aticuri sau în învelitoare. Acestea, în prezent, sunt deteriorate parțial sau distruse în totalitate datorită vechimii, a lipsei întreținerii, acțiunilor mecanice, biologice sau a intervențiilor greșite. Studiind imaginile de arhivă reiese că majoritatea clădirilor au avut lucarne grandioase sau mai reduse ca dimensiune (doar pentru iluminatul podului.

**Degradări minore** - învelitoarea degradată și îmbinări desfăcute, în proporție de 10%.
**Degradări medii** - îmbinări desfăcute, elementele de lemn/tablă de zinc rupte, în proporție de 50%.
**Degradări majore** - îmbinări desfăcute, aproape toate elementele, structurale și decorative, deteriorate, aproape toate elementele de lemn/tablă de zinc degradate (în proporție de 80%).



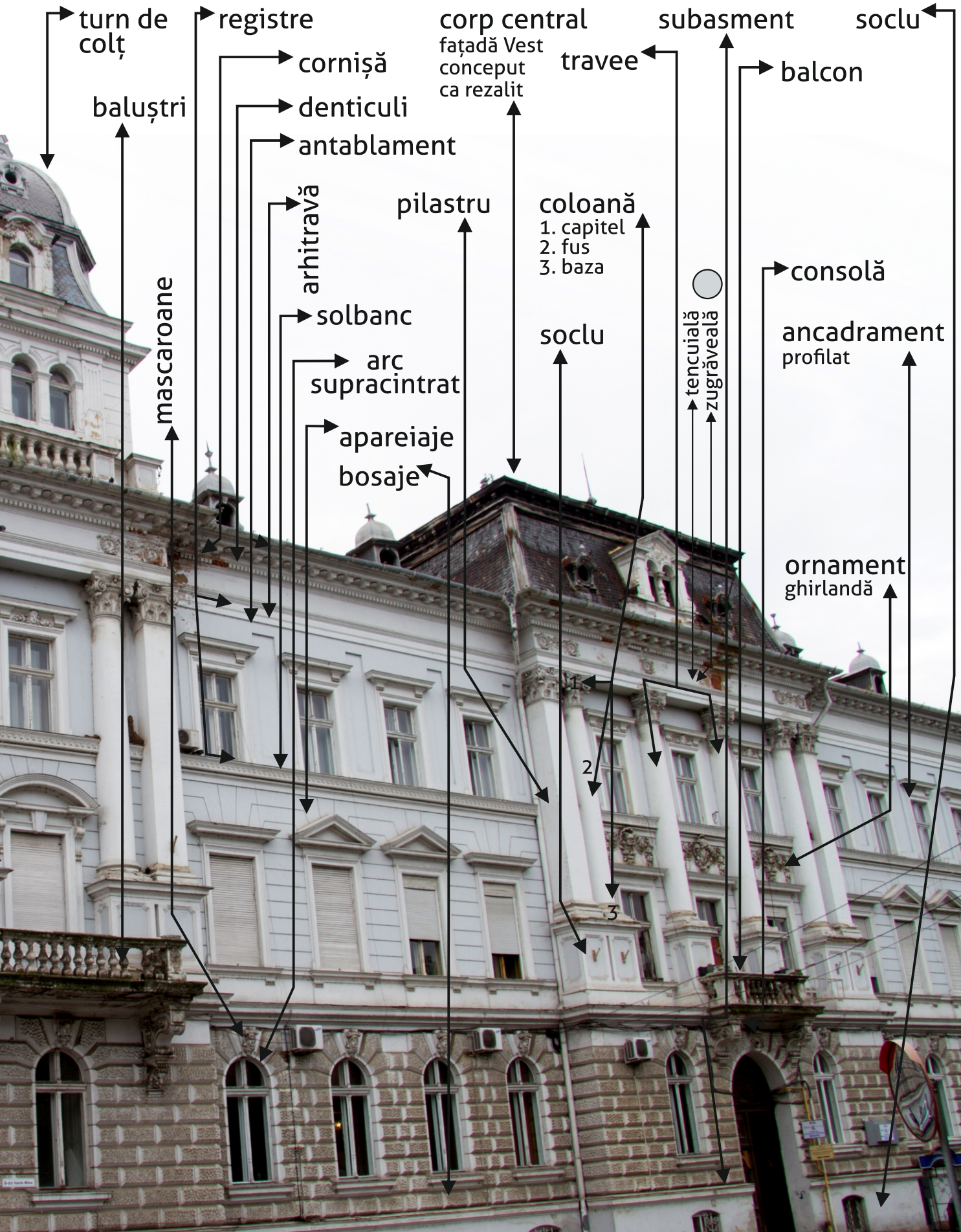
Exemple de lucarne deteriorarate mediu și major. Lucarna prinsă în atic necesită intervenții punctuale, lucarna din stânga imaginii, desființată în totalitate necesită refacere.



Modele de lucarne în diverse stadii de conservare.

**Soluție:** Pentru restaurarea degradărilor lucarnelor, intervențiile se fac concomitent cu intervențiile de la șarpantă și învelitoare. Pentru lucarnele complexe ca formă și compoziție (prinse în aticuri), intervențiile se corelează cu cele care se fac la fațadă (zidărie, tencuială, zugrăvire).

## Părți și elemente la fațadă (plinul)



# B. Intervențiile de conservare/restaurare și renovare la fațadele spre stradă - finisaje și structural (spațiul plin)

**Recomandări generale**

- Sunt permise doar lucrări de conservare și restaurare, pentru imobilele construcții din categoriile I și II, și lucrări de renovare pentru construcțiile din categoria a III-a.
-Culorile și texturile admise vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele inițiale, originare și de celelalte registre ale fațadei.
- Materialele utilizate la intervențiile de conservare/restaurare vor fi de cea mai bună calitate.
- Reparațiile la tencuielile existente se fac doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare pe bază de var pastă.
- Zugrăvirea nouă se realizează cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.
- Culoarea va fi identică cu cea inițială (confirmată printr-un studiu de pariment, cu analize de laborator fizico-chimice); când nu există o culoare inițială/originară confirmată, se alege o paletă cromatică individuală din Paleta cromatică Arad.
- Finisajele din piatră naturală, executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare), montate fără rosturi, înseamnă că modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă; lucrările de înlocuire a finisajelor inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial.
- Sunt permise lucrările de curățare, întreținere și de reparare a finisajelor existente; acestea vor fi realizate de persoane calificate în folosirea tehnicilor de conservare/restaurare.
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originare, cu altele identice, dacă se constată că sunt degradate în întregime.
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în contact direct cu planul soclului fațadei, cu următoarele condiții: 1. Să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea soclurilor și a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la soclu (dop de bitum la nivel de călcare). 2. Să nu afecteze elementele decorative și compoziția.

**Sunt interzise următoarele intervenții:**
- Orice acțiune care nu asigură conservarea și orice intervenție care nu respectă principiile conservării/restaurării și, în cazul clădirilor din categoria a III-a, renovării;
- Realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese și/sau vitrine fixe. În cazul în care acestea au fost făcute, se revine la forma inițială, conform tehnicilor de conservare/restaurare, respectiv, renovare (în cazul imobilelor construcții din categoria a III-a);
- Reparațiile de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate;



- Reparațiile la tencuielile existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment;
- Desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale/originare;
- Montarea rețelelor și instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic, funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative;
- intervențiile care schimbă conformarea inițială prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea plăcilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate și prin aplicarea de termosistem;
- Aplicarea culorilor care nu sunt cele originare sau nu fac parte din Paleta cromatică Arad (vezi capitolul Cromatica);
- Realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire și oxidare a materialelor inițiale și tradiționale;
- Afectarea soclurilor prin acțiuni fizice: spargere, îngroparea nivelului soclului prin supraînălțarea trotuarelor;
- Aplicarea de decorații noi și decorații executate din alte materiale decât cele inițiale/originare pentru a le imita;
- Folosirea materialelor, texturilor, culorilor, altele decât cele admise (vezi materiale specifice zonei construite protejate și Paleta cromatică Arad).

**Recomandări specifice**

**B. 1. Finisajele exterioare la nivelul fațadelor**

Fațadele își capătă expresivitatea prin organizarea cu știință și artă a plinului și golului. Când spunem fațadă, de cele mai multe ori vedem doar partea plină a ei, pereții suport pentru elementele arhitecturale, funcționale și decorative: cornișe, coloane, pilaștri, balustri, brâuri, ancadramente, trafoare, timpane, profile, mascaroane, frize, console, cartușe, ghirlande, urne decorative, cariatide, bosaje, goluri sau ferestre false, sculpturi - basorelief sau rondbos, decorații din ipsos, stucatură, tencuială, ceramică etc. În general, tipurile de degradări observate la acestea sunt la nivelul tencuielii și, mai rar, la nivelul zidăriei (structural). O reabilitare de succes presupune ca fiecare dintre acestea să fie cercetate cu mare atenție, tehnic, formal, compozițional. Atenție! Toate intervențiile de conservare/ restaurare și/sau renovare se fac în baza acestor informații. De calitatea și cantitatea lor depinde calitatea rezultatului final.

**Tipuri de degradări constatate la straturile de tencuială**

**Degradări minore** - desprinderi ale tencuielii pe suprafețe mici, sub 10% din suprafața plană a plinului, fără igrasie.
**Degradări medii** - degradări locale, pe suprafețe ce nu depășesc 30% din suprafața plană a plinului, igrasie ușoara în zona soclului.
**Degradări majore** - distrugere pe o suprafață mai mare de 70% din totalul suprafeței plane, porțiuni de tencuială care stau să cadă sau sunt desprinse îngrijorător de mult pe suprafete mari, porțiuni puternic umede.
**Nu corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată** - tencuiala fațadei, prin material și compoziție, nu corespunde prevederilor, în sensul că a fost refăcută prin curățarea întregii tencuieli






originare și a fost refăcută cu materiale ce nu corespund celor tradiționale folosite la edificare.

La ultimul punct, în funcție de tipul intervențiilor întreprinse sau nu, care au dus sau nu la modificarea formei și structurii originare a fațadei, pentru o folositoare/operativă structurare a acestora, propunem folosirea categoriilor din Hist Urban:
**Categoria A** - clădiri a căror fațade (plinul) au fost păstrate integral (ex. Catedrala Catolică, Hotel Ardealul - mai puțin identitatea golurilor, tâmplăria din lemn a ferestrelor, ușilor și vitrinilor fiind înlocuită cu PVC, Teatrul vechi, Paltul Cenad etc.);
**Categoria B** - clădiri a căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza usor;
**Categoria C** - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură;
**Categoria D** - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile. Evident că acestea au rezonanță în structurile clădirilor, iar această categorie implică măsuri speciale cum ar fi: a. analiza modificărilor structurale, sub forma de expertiză (reexpertizare); b. proiect de consolidare, urmat de restaurarea în forma inițială (majoritatea fiind construite în secolul al XIX-lea, aceste case aveau parterele comerciale cu intrări și ferestre mici, înguste, proprietarii spațiilor comerciale de astăzi făcând intervenții dure - modificând toată structura parterului, inclusiv în interior);
**Categoria E** - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei;
**Categoria F** - clădiri cu fațade realizate după anul 1950;
**Categoria G** - clădiri la care fațada a fost păstrată, dar a fost refăcută integral (și structural) pe o altă funcțiune decât cea originală.

Practic, doar în cazul fațadelor care se încadrează la categoria A, putem vorbi despre intervenții de conservare/restaurare și renovare la nivelul straturilor de tencuială cu degradări minore, medii, majore. Pentru celelalte soluția este să intre într-un proces de readucere a fațadei, în ansamblul ei, la forma originară. Pentru aceasta vor fi folosite informații din cartea tehnică a imobilului, documente de arhivă (cărți poștale, fotografii document), informații de la actualii proprietari care au văzut fațada originară a imobilului construcție, informații oferite de structura zidăriei, de construcțiile aflate în imediata vecinătate etc. În acest sens, prezentăm mai jos un caz concret, reconstituirea fațadei unui imobil construcție aflat pe str Tribunul Dobra.



În centru este fațada reconstituită, în stânga și dreapta imobilele din imediata vecinătate



**Intervențiile la straturile de tencuială**

Soluțiile prezentate mai jos sunt valabile pentru toate tipurile de degradări constatate:

1. În primul rând, se înlătură porțiunile degradate pe suprafețele plane ale plinului. Atenție! Scopul reabilitării este să conserve, nu să rașcheteze tencuiala istorică, în consecință se înlătură doar zonele degradate a căror decopertare este justificată.
2. Fisurile superficiale ale tencuielii se repară cu glet.
3. Dacă fisura, în urma înlăturării suplimentare a stratului de tencuială degradat, se constată că se găsește și în zidărie, se curăță în adâncime, se împănează cu bucăți de cărămidă potrivite și se umple sau injectează cu mortar de var.
4. Se retencuiesc porțiunile decopertate cu: a) tencuială pe bază de var aplicată în straturi. a1) grund de tencuială (tencuială neagră) din nisip aluvionar și var stins vechi, cu o structură mai dură (vezi granulozitate), rolul acestuia este de a face legătura între zid și stratul următor. a2) tencuială acoperitoare (tencuială albă), mai fină, de var (la care pot fi adăugate praf de marmură, praf de cărămidă etc). Compoziția finală a tencuielii se stabilește în funcție de rezultatele obținute din sondarea stratigrafică (vezi studiul de parament). b) în cazul renovării, tencuieli poroase realizate din mortare gata preparate, clasificate conform WTA ca mortare poroase sau de asanare.
5. Deoarece straturile de tencuială și zugrăveală ce acoperă fațadele exterioare sunt neomogene, au grosimi și texturi diferite, suprafețele nedecopertate/originare vor fi pregătite pentru o aderență optimă a straturilor ce for fi aplicate peste ele, prin periere (perie de paie sau rădăcină).
6. Tencuielile umede obișnuite se execută cu mortare preparate pe șantier, în centrale sau în stații de preparare a mortarului, conform instrucțiunilor tehnice care reglementează activitatea în construcții; iar tencuielile subțiri (tratamentele) se execută cu mortare preparate în cantități mici, la locul de lucru sau cu paste gata preparate.





**Tipuri de degradări și intervenții la stratul de zugrăveală**

**Degradări minore** - exfolierea zugrăvelii pe unele porțiuni, nu mai mult de 10% din suprafața plană a plinului.

**Soluție:** Remediere punctuală prin integrare, după verificarea stării stratului de tencuială (dacă este cazul).

**Degradări medii** - exfolierea zugrăvelii pe unele porțiuni, nu mai mult de 30% din suprafața plană a plinului.

**Soluție:** Remediere punctuală prin integrare, după verificarea stării stratului de tencuială (dacă este cazul).

**Degradări majore** - zugravelă exfoliată, degradată pe suprafețe mari si multe, mai mult de 80%.
**Soluție:** Se reface întreaga zugraveală, cu păstrarea de martori, cu materialele și cromatica originare. Dacă aceasta nu poate fi identificată, în urma realizării studiului de parament, se aplică regulile de identificare a paletei cromatice individuale (vezi capitolul cromatica).
**Nu corespunde Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată** - zugraveala fațadei prin cromatică și materialele folosite nu corespunde prevederilor, se reface întreaga zugraveală, cu materialele și cromatica originare. Dacă aceasta nu poate fi identificată în urma realizării studiului de parament se aplică regulile de identificare a paletei cromatice individuale (vezi capitolul cromatica).




**AȘA NU** / Cel mai des întâlnit caz de nerespectare a regulilor privind zugrăvirea fațadelor





**AȘA NU** / Culorile puternice, fără legătură cu identitatea cromatică a Aradului, au pătruns în zona construită protejată de la margine către centru.

## Părți și elemente la poarta cu tâmplărie din lemn



## C. Tipuri de modele, degradări și intervenții la porți și uși de acces (spațiul gol)

### Recomandări generale - tehnologii de reabilitare amplă a tâmplăriilor istorice

O poartă istorică sau o ușă, tratată cu deosebită măiestrie artizanală, este o podoabă prețioasă pentru orice clădire. Porțile sunt elemente de tâmplărie




Model de poartă de pe str 1 Decembrie cu degradări majore

esențiale atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât şi pentru marcarea stilistică a acestora. Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv şi metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de mărimea şi compoziția acestora, la realizarea tradițională au fost utilizate diverse tipuri de lemn: foioase şi/sau răşinoase, având şi accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere şi balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige.

Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă porțile și ușile la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior şi arhitecturii inițiale ale construcțiilor.

Practic, în cazurile în care se impune acest lucru, tâmplăriile trebuie demontate şi transportate în ateliere de tâmplărie. Fazele prin care se trece în procesul de reabilitare sunt următoarele:
- se inventariază/marchează tâmplăriile la demontare conform spațiilor pe care le deservesc;
- se demontează structura tâmplăriei în elemente structurale interioare şi exterioare;
- se determină elementele şi segmentele care urmează a fi înlocuite sau completate de către restauratorul specializat în materiale lemnoase;
- se înlătură straturile de vopsea existente pe suprafața tâmplăriei;
- se realizează completarea cu piese / elemente noi, cu dimensiuni, profilaturi şi soluții constructive identice cu cele originale documentând operațiunile şi locurile intervențiior;
- se reasamblează structurile vechi şi cele restaurate sau completate;
- se remontează elementele de feronerie originale, reabilitate şi curățate;
- se tratează suprafața tâmplăriei prin băițuire şi impregnare;
- se remontează tâmplăriile, se aşează geamurile în canate (dacă poarta sau uşa au în componența lor vitraje), se tratează suprafețele cu vopsea pe bază de ulei de in sicativat şi se definitivează lucrările de finisare a zidăriei în jurul tâmplăriilor.

**Înlocuirea cu tâmplării noi**
- înlocuirea integrală a tâmplăriilor originale se poate efectua doar în situații rare limită: cele noi vor fi identice cu cele inițiale/originare, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj şi a poziției inițiale în cadrul golului.
- este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a porților şi uşilor.
- sticla va fi obligatoriu clară, la clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.

La cercetarea în vederea identificării degradărilor va fi analizată fiecare parte componentă a porților și ușilor - parte superioară (oberlight), de diverse forme: dreptunghi, arc diverse forme - plin cintru, supracintrat, coborât, bombat, plat, unghiular trunchiat, trilobat -, cu sticlă sau lemn profilat; canat; ramă (toc); traversă; șpros (dacă are fereastră încorporată); șipcă batantă; suprafața vitrată; suprafață din lemn profilat sau casetat în partea inferioară. Materialul din care sunt făcute (lemn, metal), identificat cu precizie, are de asemenea o mare importanță în stabilirea soluțiilor de conservare/restaurare sau renovare.




Model de poartă de pe str Grigore Alexandrescu cu degradări medii



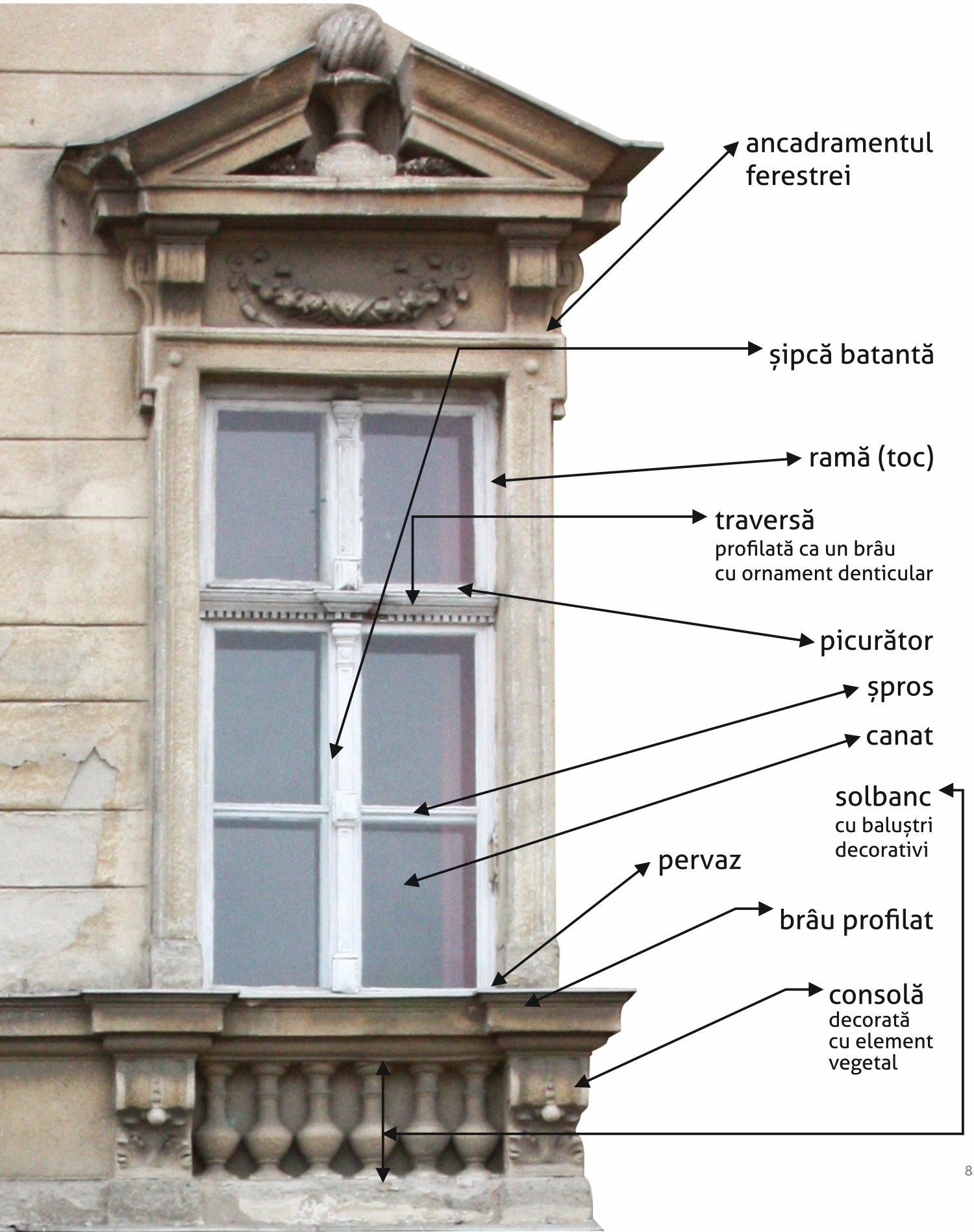







Modele de porți și uși din lemn și metal întâlnite în zona construită protejată

## Părți și elemente la fereastra cu tâmplărie din lemn



## D. Tipuri de modele, degradări și intervenții la ferestre (spațiul gol)

Una din cele mai nepotrivite intervenții, care denaturează imaginea centrului istoric al Aradului, este înlocuirea tâmplăriilor ferestrelor vechi cu tâmplării moderne, de obicei confecționate din material de proastă calitate şi cu aspect excentric față de arhitectura clădirilor care le găzduiesc (PVC, metal). De multe ori tâmplăriile noi montate în zona centrală s-au soldat cu mărirea golurilor originare, distrugându-se astfel elemente de decor şi chenare ale fațadelor.





Cele două componente structurale principale ale tâmplăriilor sunt tocurile şi canatele. În cazul monumentelor istorice (clădiri din categoriile I şi II) materialul canatelor este de regulă lemnul, alteori metalul (fierul forjat) sau o combinație între cele două. Tocul poate fi din lemn, metal sau piatră.
Tâmplăriile de ferestre cele mai periclitate sunt cele amplasate pe fațade.

### Condiții de intervenție obligatorii

Tratamentul materialului şi a suprafeței tâmplăriei la tâmplăriile istorice este în primul rând structural. Astfel:
- la partea inferioară a canatelor se montează profile cu picurător;
- tocurile nu trebuiesc înzidite, ci doar împănate, astfel devine posibilă drenarea apei pluviale sub elementul de legătură inferior al tocului prin orificii sau mici tuburi respectiv materialul are mai multă posibilitate de uscare în masă;
- tratamentul fețelor se va face exclusiv cu produse pe bază de ulei de in sicativat;
- grunduirea se va face cu imersie în ulei de in fierbinte, peste care se aplică pelicula cu pigmenți (oxizi de fier), care protejează în primul rând împotriva acțiunilor razelor ultraviolete;
- acționând prin suflare de aer fierbinte se reactivează rășinile şi soluțiile uleioase existente în material, impregnarea cu ulei de in fiind mai profundă şi astfel se poate obține o rezistenți sporită a materialului.

Este obligatorie repararea tâmplăriilor existente atât la interior cât şi la exterior (din lemn sau metalice), respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere, materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz) şi

accesoriile pentru jardiniere. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură. Este obligatorie păstrarea obloanelor şi a grilajelor istorice. Folosirea rulourilor nu este permisă, dacă clădirea nu a avut inițial rulou. Alegerea culorii se va face după modelul istoric.

**Reparația la fața locului a ferestrelor**

- În cazul în care canatele ajung cu timpul într-o stare care nu mai permite păstrarea unor elemente, se va recurge la înlocuirea acelor piese compromise (de regulă cele mai slăbite elemente sunt cele orizontale, inferioare a canatelor, datorită prelingerii permanente a apelor meteorice pe suprafețele lor).
- Înlocuirea elementului se va face folosindu-se material identic, la îmbinare se vor aplica cepuiri suplimentare iar în caz de înlocuire parțială pe lungime, planul îmbinării va fi înclinat.

**Interdicții în intervenția asupra ferestrelor**

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra ferestrelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor, pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire originale: rolete/rulouri, obloane.
- Se interzic materialele tâmplăriilor executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea altor funcții de deschidere pentru ferestrele şi uşile istorice, lucrări ce implică schimbarea detaliilor originale (de exemplu transformarea ferestrei cu închidere batantă în deschidere oscilobatantă).
- Se interzice adăugarea sistemelor de umbrire (rolete/rulouri, obloane, parasolare, copertine) la ferestrele şi uşile care inițial nu erau prevăzute cu astfel de sisteme, indiferent de funcțiunea spațiului interior.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor şi balcoanelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice adăugarea plaselor de protecție împotriva insectelor cu rame fixe şi vizibile. Acestea se pot realiza în cadrul tâmplăriilor astfel încât să fie mobile cu detalii de prindere ascunse.

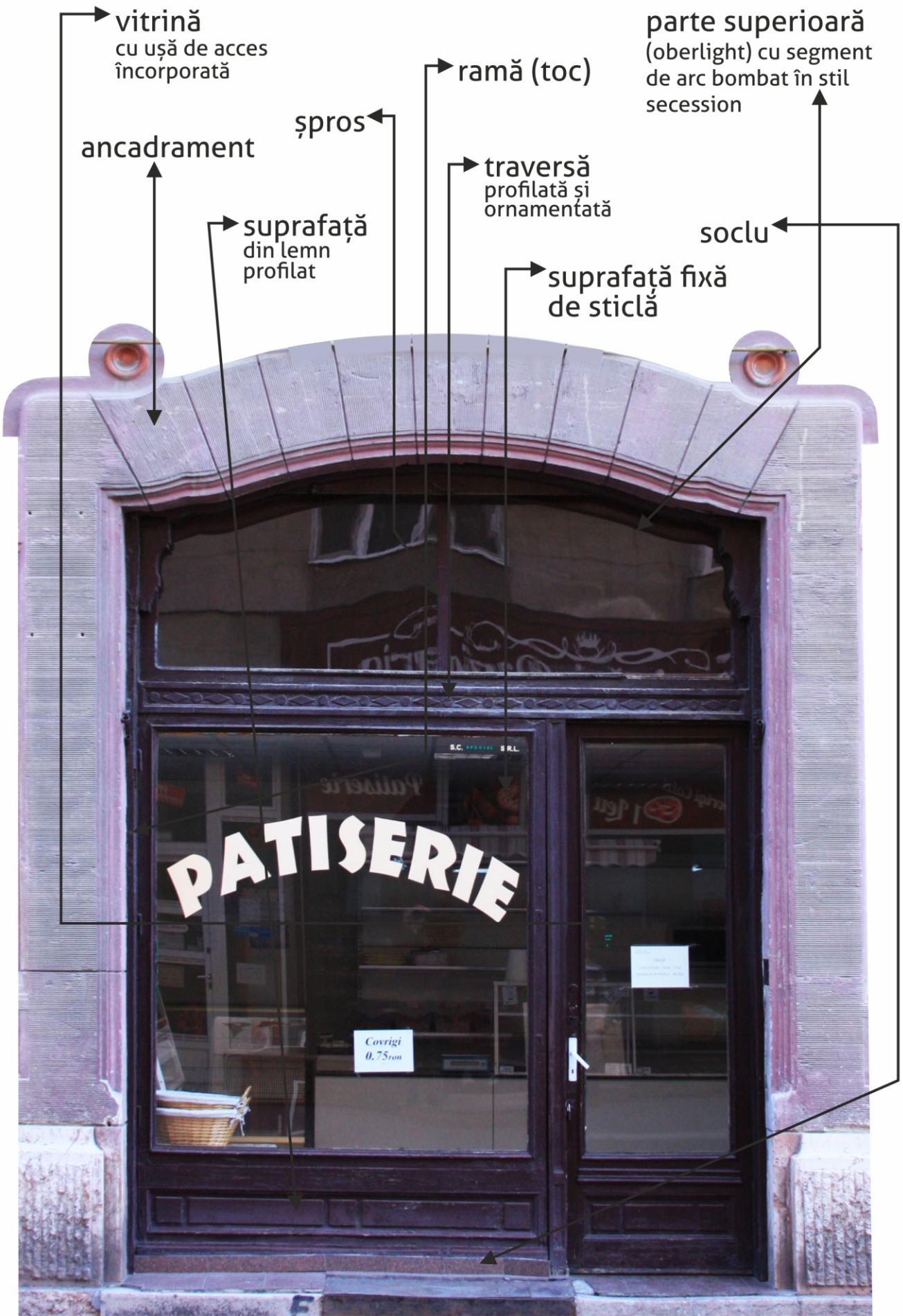
În Arad, zona construită protejată, întâlnim o paletă foarte variată de modele de ferestre, ca dimensiuni și forme, influențate de stilul arhitectural al imobilului construcție din care fac parte.





Modele de ferestre din lemn întâlnite în zona construită protejată

## Părți și elemente la vitrina cu tâmplărie din lemn



## E. Tipuri de modele, degradări și intervenții la vitrine (spațiul gol)

Vitrinele sunt elemente de tâmplărie esențiale atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat şi ventilare naturale, accesul direct la spațiul comercial şi de servicii, spații de expunere), cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor.





### Condiții de intervenție obligatorii

În cadrul unei intervenții de reabilitare a fațadei istorice, trebuie avută în vedere recondiționarea corectă a vitrinelor. Mai mult, considerăm că trebuie intervenit şi pentru corectarea greşelilor din perioade anterioare, pentru a reveni la imaginea inițială, refăcând proporțiile şi utilizând materialele şi cromatica originale. Astfel:

- Trebuie avută în vedere, pentru reconstruirea imaginii inițiale, o etapă de cercetare: fotografii vechi, descrieri, desene ale arhitecților, dar şi prin analize şi studii de fațadă.
- Este obligatorie repararea vitrinelor existente atât la interior cât şi la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere şi materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz). În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor vitrinelor degradate în totalitate cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj şi a poziției inițiale în cadrul golului.
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Tâmplăriile din lemn vor fi protejate cu vopsele pe bază de in sicativat, având culori armonizate cu cromatica fațadelor şi respectând culorile inițiale.
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a vitrinelor.
- În zona Bd. Revoluției au existat vitrine istorice cu sisteme de umbrire încorporate: parasolare textile ce vor fi refăcute, cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare. Copertinele nu trebuie să stânjenească spațiul

stradal, trotuarul trebuind să aibă o lățime corespunzătoare. Se vor utiliza materiale textile simple în culori discrete, asortate cromaticii clădirii. Nu sunt permise copertinele din materiale plastice.




**Interdicții în intervenția asupra vitrinelor**

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra vitrinelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă şi pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele etc.
- Se interzic materialele tâmplăriilor pentru vitrine executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzic vitrinele înşiruite, obținute prin desființarea zidăriei dintre golurile ferestrelor de la parter, zidările care se regăseşte cu aceleaşi dimensiuni şi între ferestrele de la etaj.
- Se interzice desființarea soclurilor. Vitrinele se realizează doar la parterele clădirilor.
- Se interzice adăugarea sistemelor de umbrire altele decât parasolare din material textil, cu respectarea prevederilor speciale pentru acestea.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe sticla vitrinelor, indiferent de funcțiunea spațiului interior.













Modele de vitrine originare, reinterpretate corespunzător și vitrine care nu corespund Regulamentului Local de Urbanism pentru Zona Construită Protejată.





Studiu tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

# III. Formulă generală de organizare a condițiilor impuse pentru elaborarea condițiilor tehnice privind reabilitarea anvelopelor clădirilor

Pentru realizarea formulei generale de organizare, fără de care nu poate fi gândită strategia de reabilitare a zonei construite protejate, au fost folosite **matricile tipologice** din SACIU, **categoriile de imobile construcții,** aşa cum sunt definite în PUZCP RLU, şi **tipurile de intervenții impuse** de reglementările urbanistice din PUZCP RLU şi Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Şi, aşa cum spune G. M. Cantacuzino, deoarece "arhitectura este imaginea perfectă a armoniei unitare, în care simbolul şi utilul, totul şi amănuntul, materia şi concepția, omul şi proporția, sufletul şi ritmul se regăsesc în armonie", dorința noastră fiind să nu vorbim despre diversitatea stilurilor, ci despre firul continuu care le uneşte, au fost adăugate, individual, informații referitoare la **elementele de expresie**. Armonizând toate acestea am obținut, firesc, codul operativ de reabilitare.

**Coduri operative de reabilitare**

De la matricile tipologice, asa cum sunt definite în SACIU - *Studiul privind asigurarea coerentei imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad*, vor fi folosite inițialele "M" şi "T", scrise cu litere mari, la care se adaugă numărul matricei tipologice, exprimat în cifre arabe: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Spre deosebire de ordinea prezentării matricilor tipologice în studiul mai sus menționat, în prezentul studiu am preferat o prezentare cronologică a stilurilor arhitecturale identificate ca fiind reprezentative pentru zona construită protejată.

De la categoriile de imobile construcții din zona construită protejată, aşa

cum sunt definite în Planul Urbanistic Zonal pentru Construcții Protejate - Regulament Local de Urbanism (Sectiunea II. Aspectul exterior al construcțiilor şi prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad), vor fi folosite inițiala "c" de la "categorie", scrisă cu literă mică, şi numărul categoriei - I, II, III - scris cu cifre romane, amândouă fiind cuprinse în două paranteze rotunde. A patra categorie ("construcții viitoare în ZCP 1 - AUA") nu va fi prezentă în această formulă de organizare, deoarece construcțiile viitoare nu fac subiectul prezentului studiu.

De la tipurile de intervenții recomandate a fi făcute în cadrul planului de reabilitare, vor fi folosite inițialele "CR" pentru conservare/restaurare şi "R" pentru renovare.

Cu alte cuvinte, fiecare clădire din lista imobilelor inventariate care fac obiectul Legii 153/2001 va fi codificată prin aplicarea formulei generale de organizare a elementelor de expresie ce personalizează şi încadrează imobilele construcții din zona construită protejată.

Exemplu: Palatul Cenad (Revolutiei 73), arhitectură influențată de stilul eclectic, monument istoric, conservare/restaurare = cod operativ de reabilitare: MT3(cI)CR. La acest cod operativ de reabilitare, parte din sistemul de implementare al Programului de reabilitare, se adaugă, pentru o mai uşoară identificare a clădirii în documentațiile de urbanism (Planul Urbanistic pentru Zona Construită Protejată) - numărul Zonei Istorice de Referință (ZIR 3) şi numărul Subzonei Istorice de Referință (SIR 13), codurile din reglementările urbanistice (Lm I 59 şi ISa+co I 119), şi, bineînteles, dacă este cazul, poziția clădirii din lista de monumente (cod LMI: AR-II-m-B-00546).

În final, Palatul Cenad, în fişa tehnică privind operațiunile de reabilitare, va avea următorul cod de clădire: **LMI: AR-II-m-B-00546 / ZIR3-SIR13, Lm I 59, ISa+co I 119 / MT3(cI)CR**.

Într-un sistem informatizat, accesarea codului de clădire, pe fiecare parte componentă a acestuia, îi oferă utilizatorului următoarele informații: **LMI: AR-II-m-B-00546** - documentația depusă la Comisia Monumentelor Istorice în vederea clasificării Palatului Cenad ca monument istoric / **ZIR3-SIR13** - localizarea clădirii (zonificare funcțională, plan de situație, volumetrie, cartare fotografică) pe harta municipiului Arad / **Lm I 59** - "Locuință individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica"; **ISa+co I 119** - "Imobil mixt, format din locuințe şi spații administrative (sediu partid şi servicii ale primăriei municipiului

Arad) şi comerciale, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00546, imobil constructie categoria I ce nu se poate modifica" / **MT3(cI)CR** - informații despre tipul de arhitectură - stil eclectic, elemente constructive şi decorative specifice, la nivelul acoperişului şi fațadei (vezi informațiile de la "MT3 - Arhitectura influențată de stilul eclectic" din prezentul studiu), bogat ilustrate cu desene şi/sau fotografii, cu tipurile de intervenții specifice conservării/restaurării ce urmează a fi făcute în vederea reabilitării clădirii, şi cu exemple "aşa da" - "aşa nu", pentru o mai uşoară vizualizare a rezultatului final. Aici mai pot fi ataşate "fişa de evaluare a imobilului construcție în vederea reabilitării", "fişa de documentare a intervențiilor de reabilitare întreprinse".



## Ilustrarea matricilor tipologice cu imaginile aferente clădirilor incluse în prima etapă a programului multianual pentru creşterea calităţii arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad




**Matrice tipologică I**

Arhitectura influenţată de stilul baroc (de provincie)

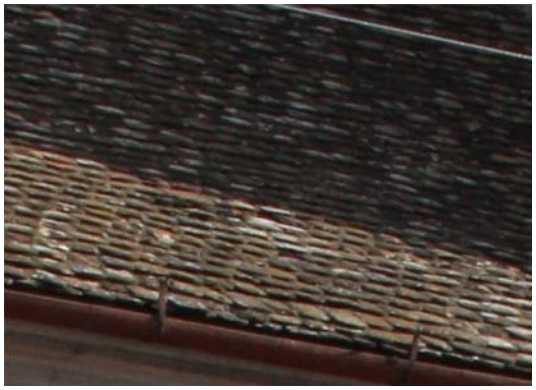
Imagine matrice tipologică, Bulevardul Revoluţiei nr.99

Barocul, stil arhitectural caracteristic contrareformei, tributar unei anumite fervori spirituale catolice, sugerează mişcarea, energia, tensiunea. Clădirile prezintă linii curbe, iar suprafeţele sunt decorate. În Arad, este stilul celor mai vechi clădiri, adus de stăpânirea habsburgică într-o formă mai modestă şi la o scară potrivită unui mic oraş de provincie. Astfel, la Arad ajung doar elementele simpliste ale stilului, cele care compun barocul provincial.



Detalii: ferestre şi feronorie baroce din Arad

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică I



învelitoare de țiglă ceramică - solzi



cornişă degradată şi cârlige de jgheab



brâu profilat şi cornişă între registrul parterului şi registrul nivelului 1



ancadrament evazat cu ecuson trapezoidal



calcan degradat



feronerie artistică la balcon



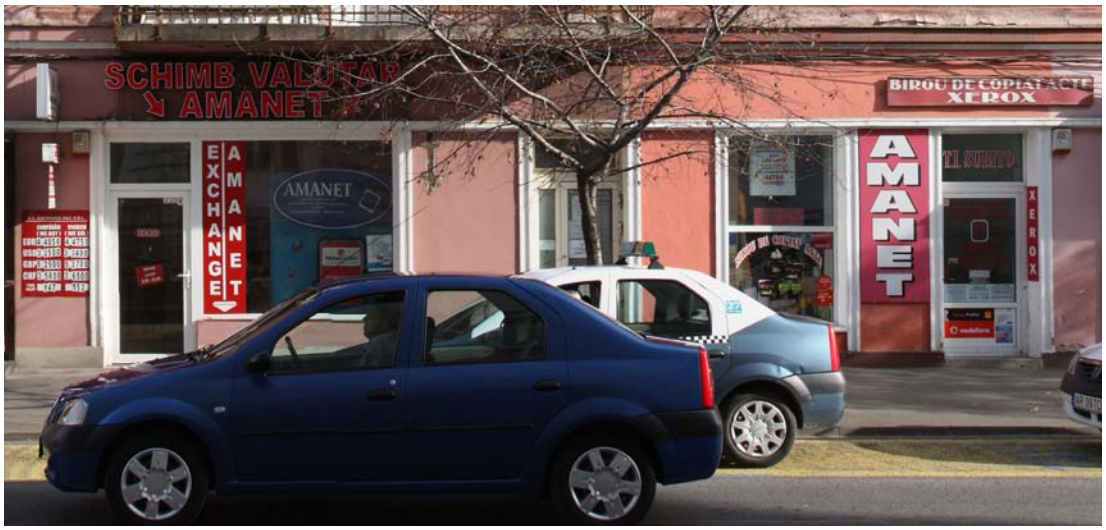

axe verticale - fațada vest



axe verticale - modificarea golurilor

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 1




Această clădire se încadrează în situația priorității 0, fiind prevazută deasupra vitrinelor cu suprafața aferentă plasării reclamelor publicitare.
Aplicând *regula conturului verde*, care prevede ca dimensiunea maximă a reclamei să fie maximum 80% din înălțimea conturului verde, dar nu mai mult de 35cm. Aproximăm la 60 cm înălțimea acestuia, iar 80% e 48cm.
Observăm că, datorită înălțimii sale mari, restricția se rezumă la 35 cm.

Datorită multitudinii spațiilor comerciale pe acest front stradal, este permisă și folosirea panourilor modulare, acolo unde un singur spațiu sau o singură intrare deservește mai multe activități.


COMOARA CAFÉ
SCHIMB VALUTAR
BIJUTERIE
BIROU DE COPIAT ACTE


SCHIMB VALUTAR
AMANET
CAFFE
EXCHANGE
AMANET
AMANET
BIROU DE COPIAT ACTE
XEROX
GULDAL BIJUTERIE
AMANET
XEROX
IVECO
SERVICE AUTORIZAT CAMIOANE

Clădiri în prima etapă a programului*

*Strada Gheorghe Lazăr nr.1 - Casa Hirschl*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

ISc I 2 - construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban:

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- degradări ale cornişei

- tâmplărie de PVC la spațiile comerciale

- feroneria balconului ruginită

- soclu degradat grav




* Programul multianual pentru creşterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad



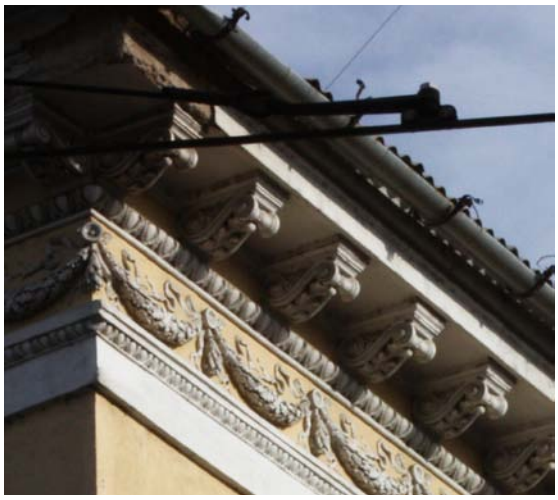
**Matrice Tipologică II**

Arhitectura influențată de stilul neoclasic

Imagine matrice tipologică, Hotel Ardealul

Stilul neoclasic se caracterizează în principal printr-o întoarcere la formele greco-romane. Presupune dezvoltarea de noi principii destul de repede transformate în reguli rigide: claritate a expunerii, simplitate a structurii prin intermediul ordinii, a simetriei, a proporțiilor. Operele de artă neoclasice oscilează între măreția sobră a arhitecturii romane şi grația şi eleganța artei greceşti. Coloana înlocuieşte pilastrul în ritmul uniform şi repetitiv al colonadelor, susținând fațade adesea imense. Neoclasicismul în secolul al XIX-lea este în special de inspirație romană. Este un stil nobil, caracterizat prin ordine, rațiune, disciplină, austeritate, fiind totodată un stil elevat, cult spre distant, forțat, academic.











Elemente neoclasice: ornamente de capitel, ferestre, feronerie, acoperiş de ţiglă ceramică

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică II



acoperişul - vedere de sus



cornişă faţadă nord



brâu profilat şi denticuli între registrul parterului şi registrul nivelului 1



ancadramente ferestre



capitel coloană şi pilastru



feronerie artistică la copertina intrării

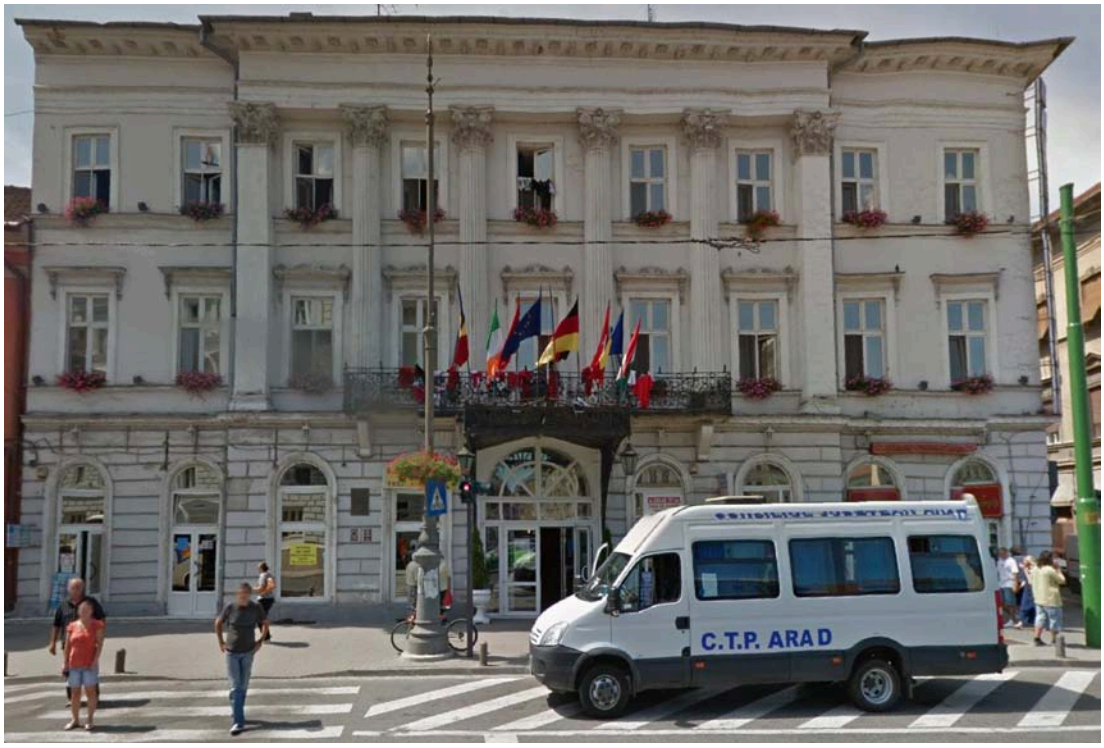


tâmplărie PVC la parter




parterul de odinioară: lemn şi sticlă

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 2




Fațada neoclasică a Hotelului Ardealul, de pe Bulevardul Revoluției nr. 98, e exemplul tipic pentru prioritatea 1. Prioritatea 0 e imposibil de aplicat aici dataorită fațadei care nu lasă loc aplicării de litere între vitrine și brâul profilat dintre nivelele clădirii.
Vitrinele sunt rezultatul unei soluții recente  din termopan cu plastic alb.
Scenariu prezentat e cel în care placa suport a literelor e aleasă de culoarea tâmplăriei, iar literele volumetrice împrumută culoarea fațadei.




Farmacia Paul
Farmacia Paul
RESTAURANT
La Șoni
RESTAURANT
La Șoni

Clădiri în prima etapă a programului

*Strada Gheorghe Lazăr nr.3, Teatrul Vechi*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

ISc I 2 - construcție existentă cu regim mic de înălțime: P+1- monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00526, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei. (clădire acoperită de mesh-uri, o evaluare a dificil de făcut)





**Matrice Tipologică III**

Arhitectura influențată de stilul eclectic

Imagine matrice tipologică, Bulevardul Revoluției nr.73, Palatul Cenad

Stil preferat de burghezia arădeană din a doua jumătate a secolului al XIX-lea, eclecticul permitea exprimarea unei crescânde prosperități în edificarea de palate şi clădiri instituționale, sedii de bănci. Compoziția fațadelor este bogată şi variată, cu elemente romanice şi renascentiste, prezentând o plastică reliefată de puternice jocuri de umbre. Ca şi în cazul altor stiluri, în Arad nu regăsim variante pure, ci o îmbinare a curentelor, mai cu seamă datorită aportului meşterilor locali. Vorbim astfel, în cazul Aradului, de mai multe subdiviziuni ale stilului: eclectic timpuriu, eclectic cu elemente empir şi eclectic tributar elementelor clasiciste şi neorenascentiste.







Elemente de arhitectură eclectică: turn etajat, fronton, ferestre, ornamente de cornişă, feronerie de balcon.

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică III


învelitori diferite - acoperiş Palatul Cenad


turn eclectic


atic fațadă sud, ornamente căzute


atic originar decorat fațadă sud


antablament cornişă deteriorată


balcoane turn


ancadrament uşă balcon turn


ancadrament ferestre

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică III



apareiaj nivelul 1



capiteluri compozite



bosaj



brâuri



consolă balcon



feronerie artistică poartă



copertină acces demisol




copertine publicitare şi grilaje neconforme

Clădiri în prima etapă a programului

*str. Nicolae Bălcescu nr.3*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare

ZIR 2, SIR 24

Lm III 29 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

*

Categorie HistUrban

Categoria C - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură.

Observații majore:

- fragment de construcție cu valoare ambientală

- tâmplărie de lemn în stare avansată de degradare

- tâmplărie PVC la ferestrele parterului

- soclu degradat



*str. Nicolae Bălcescu nr.11*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 24

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cromatică neunitară

- tâmplărie PVC/aluminiu la spațiile comerciale

- antene satelit vizibile



*str. Nicolae Bălcescu nr.13*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare

ZIR 2, SIR 24

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradare medie la cornişă

- degradare a lucarnei



*Strada Nicolae Bălcescu nr.18*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare

ZIR 2, SIR 24

Lm III 29 - Locuință Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări la cornişă

- aparat de aer condiționat vizibil

- ceramică decorativă

- feronerie la balcoane în stare precară



*Piața Catedralei nr.6*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 35

Lm III 39 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

Clădirea a fost reabilitată de proprietari



*Piața Catedralei nr.12*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 37

Lm III 38 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- cromatică neunitară a parterului

- vitrine oarbe

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre şi vitrine

- copertine neconforme la balcon şi uşă de acces



*Bd. Decebal nr.1*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 25

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor;

Observații majore:

- degradări ale cornişei

- degradări ale ancadramentului ferestrelor

- cabluri de telefonie/internet vizibile

- tâmplăria ferestrelor de lemn degradată

- tâmplărie PVC la ferestrele demisolului

- feronerie înlocuită la demisol, vospită neunitar



*Bd. Decebal nr.7*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 25

Lm II 27 Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor;

Observații majore:

- degradări la nivelul lucarnelor cu desprindere de ornamente

- degradare a învelitoare turnului

- degradare a cornişei

- feronerie originală lipsă la demisol



*Bd. Decebal nr.13*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 25

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor;

Observații majore:

- degradări la cornişă

- tâmplărie de PVC la ferestre

- cabluri de telefonie/internet vizibile pe fațadă



*Bd. Decebal nr.29*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 25

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

- degradări la cornişă

- antenă de satelit şi aparat de aer condiționat vizibile de la stradă

- tâmplărie PVC la ferestre



*Strada Eminescu nr.31*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 37

Lm III 22 Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- cromatică neunitară la fațadă şi tâmplaria ferestrelor

- cabluri de utilități parazitare



*Strada Eminescu nr.50*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 17

Lm II 75 Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări la cornişă cu desprindere de ornamente

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre şi uşi



*Strada Gheorghe Lazăr nr.2*

Categorie PUZ: Categoria III - - imobile construcții cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 24

Lm III 27 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cromatică neunitară a parterului

- tâmplărie PVC/aluminiu la parterul comercial



*Strada Meţianu nr.9*

Categorie PUZ: Categoria III - - imobile construcţii cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 39

Lm III 42 Locuinţe individuale/condominii existente cu regim de înălţime: P, P+1 imobile construcţii categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălţime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care faţadele au fost curăţate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafaţa faţadei.

Observaţii majore:

- antene TV vizibile de la stradă

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre şi parter

- degradări ale cornişei



*Strada Meţianu nr.16*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcţii sau fragmente de construcţii existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 38

ISct I 42 - Unitate de cult existentă - Catedrala Ortodoxă Română „Sf. Ioan Botezătorul" - Corp 1- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1; Corp 2- Catedrala Ortodoxă Română „Sf. Ioan Botezătorul"; Corp 3- Birouri şi spaţii locative Arhiepiscopie P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00491- imobil construcţie categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror faţade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza uşor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observaţii majore:

- cromatică neunitară a parterului comercial

- tâmplărie PVC/aluminiu la parter

- degradare medie a cornişei



*Bulevardul Revoluției nr.23 - Palatul Karpaty*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 2a

Lm I 43 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00538 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei (partea de fațadă a farmaciei).

Observații majore:

- cromatica parterului comercial neunitară

- tâmplăria de PVC/aluminiu a parterului comercial

- copertine neconforme

- aparate de aer condiționat vizibile

- feronerie la balcoane în stare precară

- tâmplărie de PVC/aluminiu la primul etaj

- structuri de afişaj publicitare care parazitează fațada şi învelitoarea



*Bulevardul Revoluției nr.24*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare

ZIR 3, SIR 6

Lm III 47 - Locuință Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare fără intervenții asupra regimului de înălțime

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria C - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură - subasment curățat de ornamente, degradări majore, cu ornamente desprinse, pe fațada nordică

Observații majore:

- cromatica parterului comercial neunitară

- tâmplăria de PVC/aluminiu a parterului comercial - de refăcut

- copertine neconforme

- feronerie la balcoane în stare precară

- tâmplărie PVC/aluminiu la etaje - de refăcut

- structuri de afişaj publicitare care parazitează fațada



*Bulevardul Revoluției nr.55*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 13

Lm II 71 - Locuință individuală/condominiu existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- degradări la cornişă, cu desprindere de ornamente

- cromatică neunitară

- tâmplărie PVC/aluminiu la vitrine

- aparate de aer condiționat vizibile



*Bulevardul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 13

Lm I 59 - Locuință individuală/condominiu existentă, Palatul Cenad, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI:AR-II-m-B-00546, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări la învelitoare, cu pierdere de ornamente

- degradări la cornişă

- planşeul unui balcon grad degradat

- structuri publicitare independente (copertine).



*Bulevardul Revoluției nr.78 - Palatul Neumann*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 22

Lm I 14 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric, Palatul Neumann, cod LMI: AR-II-m-B-00550, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- degrădări ale învelitoarei turnului

- degradări la cornişă, cu distrugere de ornamente

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre

- tâmplărie PVC/aluminiu la vitrine

- structuri publicitare parazitare

- cabluri de telefonie/internet vizibile



*Bulevardul Revoluției nr.102*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 38

Lm III 26 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor

Observații majore:

- elemente de feronerie lipsă la jgheab

- suprastructuri publicitare neconforme: casetă luminoasă, reflectoare

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre şi vitrine



*strada Vasile Goldiş nr.20*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 37

Lm III 31 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- degradare a învelitorii cupolei şi tencuielii tamburului turnului

- degradare la cornişă

- degradări ale ancadramentului ferestrelor

- tâmplărie PVC/aluminiu la uşa de acces a spațiului comercial



*Strada Episcopiei nr.18*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 20

Lm I 3 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00510, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre

- cabluri de telefonie/internet vizibile



## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 3 (Palatul Cenad)

Palatul Cenad, deși o clădire mare, prin natura sa  arhitecturală nu permite dezvoltarea "naturală" a spațiilor comerciale.Realitatea a demonstrat însă că această nevoie a forțat transformarea anumitor spații, demisol sau parter în spații comerciale.

Tratarea acestei situații, care nu poate fi încadrată decât ca o excepție în ceea ce înseamnă logica spațiilor comerciale într-o clădire monument istoric, se supune priorității 2, în care care sunt aceptate panourile suport pentru litere volumetrice sau, panouri dedicate mesajelor promoționale temporare ( cretă pe tablă, spre exemplu)

De asemenea, e foarte importantă păstrarea sau recuperearea imaginii inițiale a copertinelor din fier forjat, precum și folosirea unei tâmplării pentru accesul în spațiu adecvate contextului de monument istoric.

Pentru spațiile de la parter este permisă și recomandată folosirea de panouri modulare, care  permit cu ușurință modificarea titularilor spațiilor comerciale din clădirea respectivă.



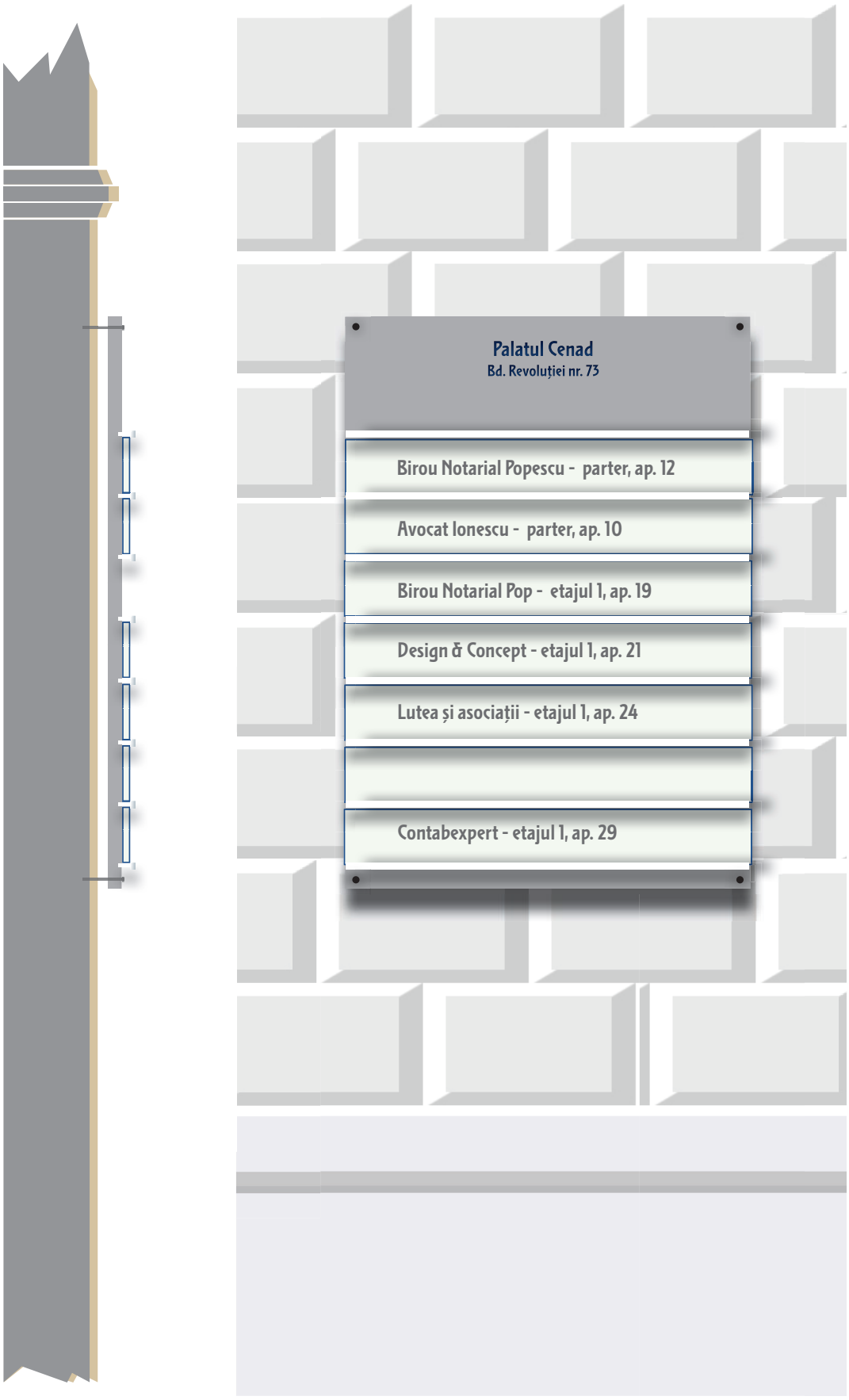






Restaurant
Istambul


Restaurant
Istambul


Palatul Cenad
Bd. Revoluției nr. 73
Birou Notarial Popescu - parter, ap. 12
Avocat Ionescu - parter, ap. 10
Birou Notarial Pop - etajul 1, ap. 19
Design & Concept - etajul 1, ap. 21
Lutea și asociații - etajul 1, ap. 24
Contabexpert - etajul 1, ap. 29

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 3 (Palatul Neumann)




Clădire emblematică pentru arhitectura Aradului, cu funcționalitate comercială încă de la început, Palatul Neumann trebuie tratat în coordonatele unei recuperări cât mai fidele a aspectului original: de la tâmplăria exterioară a vitrinelor, lambrisate la vremea respectivă, la modalitatea în care e realizată signalistica diferitelor activități comerciale ale vremii. și până la respectul față de arhitectura fațadei. Asta în condițiile în care astăzi Palatul Neumann este una din clădirile istorice cele mai abuzate din punct de vedere al signalisticii publicitare, suferind totodată modificări succesive ale proiectului de fațadă original.

Clădirea se încadrează în situația priorității 0, fiind prevăzută deasupra vitrinelor cu suprafața aferentă plasării reclamelor publicitare.


UNIVERSITATEA VASILE GOLDIS
Cafenea
Bancport
LIBRĂRIE
LIBRĂRIE
RESTAURANT
RESTAURANT
RESTAURANT
abcbank


Bancpost
Alexandria
UNIVERSITATEA DE VEST
" VASILE GOLDIS "
DIN ARAD
McDonald's
McDonald's
McDonald's




**Matrice tipologică IV**

Arhitectura influențată de stilul secession (cu elemente eclectice, folclorice maghiare, bizantine-neoromânești, cu decorații antropomorfe și sculpturale, cu volumetrie pronunțată, lipsite de decorații)

Imagine matrice tipologică, Bd. Revoluției 29

Spre deosebire de impactul evident al influenței franceze în Vechiul Regat, în exteriorul Carpaților, în Transilvania şi Banat, parte a Imperiului Habsburgic până în 1918, arhitectura s-a manifestat în rezonanță cu stilul "Secession" vienez şi budapestan.
În unele oraşe mari, Oradea, Arad şi Timişoara, clasa mijlocie cu o forță economică în creştere se va orienta către cele mai noi curente în Europa Centrală pentru inițiativele sale de construcție. Arhitecți exersați în idiomul sezession în centrele imperiului Austro-Ungar au construit pentru familiile întreprinzătorilor locali numeroase şi ambițioase imobile de raport care marchează indubitabil, până astăzi, contextul urban în centrul acestor oraşe.
Art Nouveau reprezintă mai mult decât un curent estetic inspirat din formele vegetale și animale. Denumit și Jugenstil, Secession sau Arts & Crafts, acest episod din istoria noastră culturală anunță, de fapt, modernismul. Pentru prima dată, artele decorative nu mai reinterpretează Antichitatea greaca sau romană distilată în baroc și rococo.










Elemente de arhitectură secession: turn, atic trilobat, balcon şi feronerie, vitrină.

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică IV



învelitoare de țiglă ceramică profilată



cornişă degradată



atic festonat



ancadrament incizat cu ecuson central mascaron



balcon degradat



brâu cu elemente vegetale

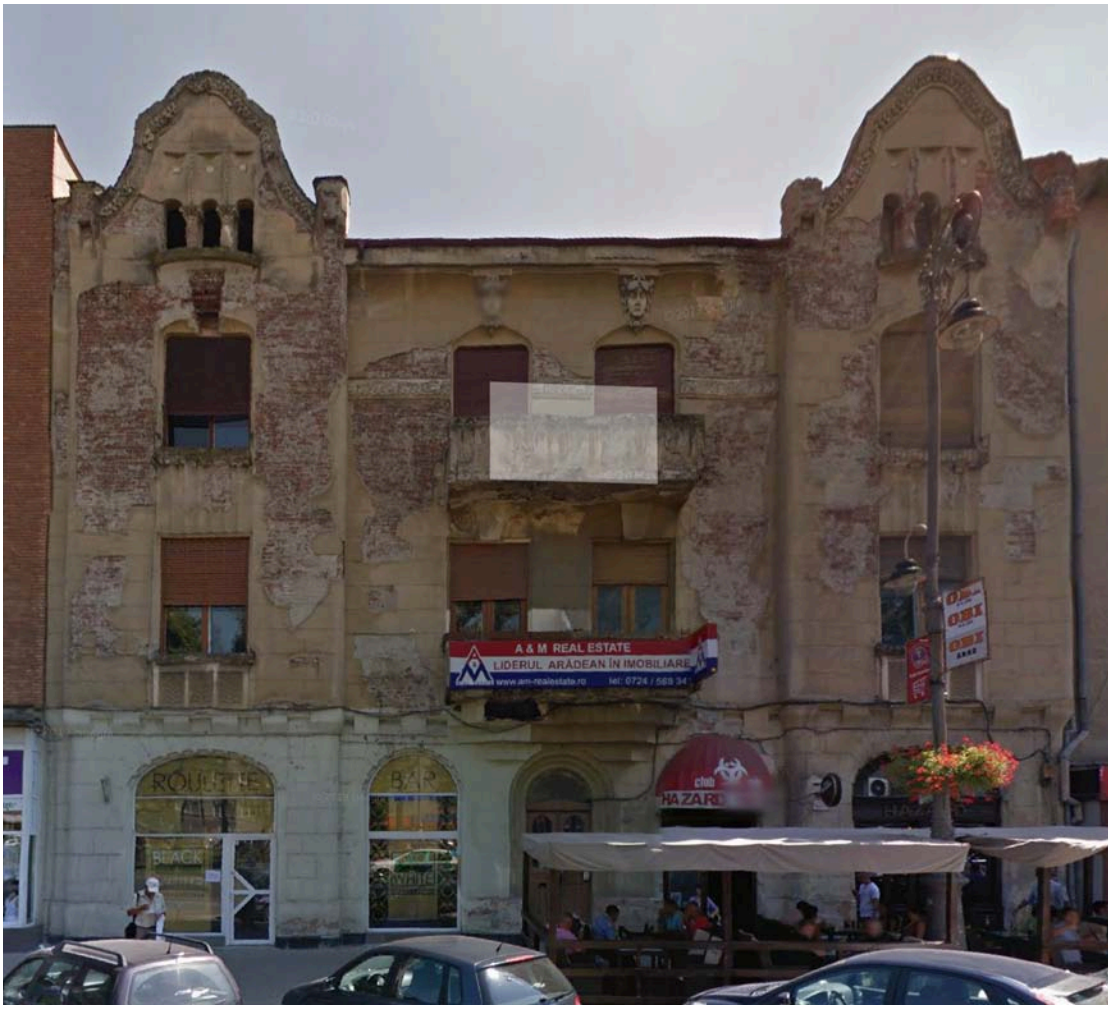


ancadramente vitrină deteriorate



colonade deteriorate

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 4




Folosim pentru ilustrare clădirea geamănă a matricei (Revoluției 29), clădire situată la adresa Revoluției 33. Această clădire geamănă prezintă avantajul păstrării tâmplăriei originare la unul dintre spațiile comerciale.
Această clădire se încadrează în situația prioritate 1. Fațada nu permite aplicarea de litere volumetrice fără a obtura in mod agresiv ornamentica sa. Vitrina din dreapta păstrează încă caracteristicile inițiale, printr-un contrast edificator cu soluțiile recente din termopan de plastic alb.
Acestă vitrină inițială, cu tâmplărie de lemn, permite aplicarea de litere distanțate prin tija. Situația e ilustrată chiar de realitate, cafeneaua Hazard folosind această modalitate de semnalizare. Soluția bine intuită e din păcate umbrită de solutia copertinei din plastic alăturată.




ÎMBRĂCĂMINTE
ÎMBRĂCĂMINTE
RANDOM CAFE
RANDOM CAFE


ÎMBRĂCĂMINTE


RANDOM CAFE

Clădiri în prima etapă a programului

*Strada Lucian Blaga nr.7*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 21

Lm I 7 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00486, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.



Observații majore:

- tâmplărie PVC/aluminiu la vitrine şi ferestre
- cromatica parterului neunitară
- golurile parterului drastic modificate
- țigle lipsă la streaşină, înlocuite parțial şi neunitar
- părți de fațadă cu degradări majore ale tencuielii

*Strada Lucian Blaga nr.14*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica..

ZIR 2, SIR 22

Lm II 15 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.



*Piața Catedralei nr.5*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 35

Lm II 33 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări majore la cornişă, cu desprindere de ornamente

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre

- feronerie parazitată (tablă ondulată) la unul dintre balcoane



*Strada Ştefan Cicio Pop nr.16*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 37

Lm I 36 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00494 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări majore la cornișă cu desprindere de ornamente

- tâmplărie PVC/aluminiu la unele ferestre



*Strada Cloşca nr.6*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 12

Lm II 65 - Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- tâmplăria ferestrelor în stare de degradare gravă

- sticla copertinei de la intrare - lipsă

- cabluri vizibile



*Strada Crişan nr.8*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 6

Lm II 50 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1- construcție categoria II, cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cromatică neunitară

- tâmplărie PVC/aluminiu la parterul comercial

- antene TV/satelit şi cabluri de utilități vizibile/parazitare

- elemente de afişaj publicitar neconforme (casetă luminoasă)



*Bulevardul Decebal nr.24*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

Lm II 18 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- ornamente din plăci ceramice

- tâmplăria ferestrelor degradată

- aparate de aer condiționat vizibile



*Bulevardul Decebal nr.28*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

Lm II 19 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore: clădirea a fost reabilitată de proprietari



*Bulevardul Decebal nr.31*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 25

Lm III 29 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, P+4 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2, prin alinierea construcțiilor noi la cornișa clădirilor alăturate.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- tâmplăria ferestrelor în stare gravă de degradare



*Strada Mihai Eminescu nr.6*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 21

Lm I 7 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI AR-II-m-B-00486, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- părți de fațadă cu degradări majore ale tencuielii

- tâmplărie PVC/aluminiu - de refăcut





*Strada Eminescu nr.18*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 21

ISct I 102 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00503, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradări majore la cornișă, cu desprindere de ornamente

- calcane degradate

- antene TV vizibile de la stradă



*Strada Mihai Eminescu nr.29*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 37

Lm III 22 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, P+2, P+3 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+2 (nivelul 2 retras)

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cromatică neunitară

- tâmplărie de PVC/aluminiu la ferestre şi uşă de acces spațiu comercial



*Strada Episcopiei nr.9 - Palatul Kohn*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 22

Lm I 16- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00509, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- cromatică neunitară

- tâmplărie PVC la ferestrele demisolului şi uşa de acces restaurant

- degradări ale cornişei - ornamente căzute

- cabluri de telefonie/internet/electricitate, corpuri de iluminat atârnă pe fațadă



*Strada Episcopiei nr.37*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 21

Lm III 20 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim mic de înălțime: P, P+1, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradare a cornişei



*Strada Mircea Stănescu nr.2*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 6

Lm II 52 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- degradări ale cornişei

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre şi vitrine

- feronerie ruginită la balcon



*Bulevardul Revoluției nr.29*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 2a

Lm I 44 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00539 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor - degradare majoră la balcoane.

Observații majore:

- tâmplăria PVC/aluminiu a parterului comercial - de refăcut

- structuri de afişaj publicitare care parazitează fațada



*Bulevardul Revoluției nr.33*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 2a

Lm I 45 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00540 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- clădirea se află în proces de reabilitare, anterior constatându-se:

- cromatica parterului comercial neunitară

- tâmplăria parterului comercial - de refăcut

- copertine neconforme

- structuri de afişaj publicitare care parazitează fațada



*Bulevardul Revoluției nr.68*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 12

Lm II 69 - Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- clădirea pare să fie la începutul unei intervenții de reabilitare

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre

- tâmplărie PVC/aluminiu la vitrine

- soclu modificat neunitar

- suprastructuri publicitare



*Bulevardul Revoluției nr.87 - Palatul Lloyd*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

Lm II 23 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- feroneria balconul ruginită

- tâmplărie PVC/aluminiu la vitrine

- ornamente de ceramică

- poartă degradată



*Strada Unirii nr.12*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

Lm I 22 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+3 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00578 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.




Observații majore:

- degradări ale cornişei

- tâmplărie de PVC la spațiile comerciale şi la ferestre

- feroneria balconului ruginită

- soclu modificat neconform



*Strada Unirii nr.13*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 24

Lm I 21- Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00579 imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- tâmplăria de lemn a ferestrelor în stare de degradare

- soclu cu porțiuni degradate

- ceramică ornamentală - faianță

- antenă satelit vizibilă



*Strada Vasile Goldiş nr.9*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 2, SIR 38

Lm III 42 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- degradare gravă a unei porțiuni de cornişă



*Bulevardul Vasile Milea nr.19*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 13

Lm I 60 - Locuință individuală/condominiu existentă, cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00533, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- copertină neconformă la balcon

- antene satelit vizibilă din stradă






**Matrice tipologică V**

Arhitectura influențată de stilul secession cu elemente florale

Imagine matrice tipologică, p-ța Avram Iancu nr.9



Elemente de arhitectură secession floral: decorațiuni de fațadă, ferestre.



## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică V



învelitoare de țiglă ceramică nouă



atic cu timpan



cornişă deteriorată



ornamente florale



balcon cu planşeu degradat



ferestre cu rolete exterioare




cromatică neuniformă, publicitate şi tâmplărie neconforme



poartă cu feronerie artistică

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 5






Această clădire se încadrează în situația prioritate 2, datorită fațadei bogat ornamentate, care nu permite aplicarea de reclame fără a perturba armonia acesteia. Situația de față e mult mai gravă, fațada însăși fiind tratată in mod brutal, fără nici un interes pentru aspectul general al clădirii. Acest lucru trece în plan secund modalitatea prin care publicitatea e aplicată pe fațadă.

Ca atare,  se impune soluția sugerată de prioritatea 2, cu litere volumetrice aplicate direct vitrină la nivelul privirii, sau litere aplicate pe panou, prins cu distanță de fațadă. De asemenea, se pot folosi și reclame în consolă conform regulilor prezentate de acest studiu.


Ceainăria Abdul
Ceainăria Abdul
Cafeneaua Verde
BO LD club


AHMAD TEA HOUSE
Rouge Café
NIGHT CLUB
Afrodita
SWEET GIRLS
Rouge Café
Rouge Café
SPATIU DE DE INCHIRIAT 131 mp Tel. 0742.209.794
NIGHT CLUB
AR 11 TGN
B 40 GCY
AR 07GAO

Clădiri în prima etapă a programului

*Strada Cloşca nr.14 - Palatul Jakabffyi*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 12

Lm II 68 Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+1 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cromatica demisolului comercial neunitară

- copertină - construcție independentă

- vitralii

- aparate de aer condiționat vizibile

- tâmplărie de PVC/aluminiu

- degradări ale cornişei





*Strada Mihai Eminescu nr.10*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 21

Lm I 9 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+1 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00502, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- cromatica parterului comercial neunitară

- tâmplăria parterului comercial - de refăcut

- aparate de aer condiționat vizibile

- degradări majore ale cornişei

- planşeul balconului degradat datorită înfiltrărilor apelor meteorice

- soclu modificat



*Bulevardul Revoluției nr.90 - Palatul Reinhardt*

Categorie PUZ: Categoria I - Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 22

Lm I 13 - Locuință colectivă existentă cu regim de înălțime: P+2 - monument istoric cod LMI: AR-II-m-B-00553, imobil construcție categoria I ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- degradare la cornişă

- cromatica parterului comercial neunitară

- tâmplăria de PVC/aluminiu a parterului comercial - de refăcut

- aparate de aer condiționat vizibile

- feronerie la balcoane vopsită neunitar

- antene TV vizibile





**Matrice tipologică VI**

Arhitectura influențată de stilul secession cu elemente geometrice

Imagine matrice tipologică, Palatul Nádasdy, strada Meț ianu nr. 2

Clădiri în prima etapă a programului - nu există

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică VI



învelitoare de țiglă ceramică solzi şi tablă pentru mansardă, atic deteriorat



ferestre cu rolete



corpul şi coiful turnului



cornişa turnului



lucarnă tabacheră



ornamente cu ceramică



## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 6




Această clădire e un exemplu tipic pentru aplicarea priorității 0.
Este evident delimitată suprafața de deasupra vitrinelor, dedicată plasării reclamelor. Particularitatea acestei clădiri este că o foarte mare parte din spațiul de la parter este dedicat unui singur agent economic, a carui identitate vizuală e veche. Ca sa respecte însă regula conturului verde, ar trebui redimensionată. Spațiile comerciale a căror vitrină e particularizată, nepermițând folosirea spațiului de sus (suprimat de ancadramentul vitrinei) vor primi, ca soluție, cea furnizată de prioritatea 1.

Aglomerarea de reclame la diverse alte branduri comecializate într-o astfel de unitate nu e benefică pentru aspectul general al clădirii, ea trebuind să se subordoneze regulilor general valabile. E de preferat ca aceasta să se facă discret, folosind cel mult soluția unui panou modular sau a celui pentru anunțuri temporare.


CASNIC
Moda Veche



**Matrice tipologică 7**

Arhitectura influențată de stilul modernism interbelic

Imagine matrice tipologică, strada Episcopiei nr. 38

Modernismul este mai mult decât un stil, este o mişcare culturală care s-a manifestat, începând cu sfârşitul secolului al XIX-lea în domeniul artelor, arhitecturii, muzicii şi literaturii, iar adepții săi refuzau tradițiile şi rigorile, încercând să exploreze noi forme de exprimare.
Trebuie specificat de la început că acest curent încă nu a ajuns la finalul său, fiind activ şi acum. Există istorici care împart secolul al XX-lea în perioada modernă şi postmodernă, dar şi specialişti care sunt de părere că nu este corectă această diviziune. Acest studiu adoptă o categorisire diacronică, împărțind modernismul arhitectural prezent în Arad în modernism interbelic şi modernism postbelic, cel din urmă puțin şi destul de dezagreabil reprezentat în Zona construită protejată.




Modernism interbelic reprezentativ pentru oraşul Arad.



## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică VII



cornişe



fereastră de luminator, casa scării



balcon cu fereastră şi uşă



ancadrament metalic fereastră



martor cromatică originară




fereastră în trei canate



goluri de fereastră demisol modificate

Clădiri în prima etapă a programului

*Bulevardul Decebal nr.33*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 2, SIR 25

Lm II 26 - Locuință colectivă existentă cu regim mic de înălțime: P+2 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- degradări majore ale soclului

- copertină la balcon improprie

- tâmplărie PVC la ferestre



*Strada Episcopiei nr.38*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 3, SIR 18

Lm III 20 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- cabluri de telefonie/internet

- tâmplărie PVC/aluminiu la ferestre

- calcan degradat



*Piața Mihai Viteazul nr.14*

Categorie PUZ: Categoria III - imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare.

ZIR 3, SIR 12

Lm III 20 Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P, P+1 imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile.

Observații majore:

- aparate de aer condiționat vizibile pe fațadă

- cabluri de telefonie/internet vizibile



*Bulevardul Vasile Milea nr.21*

Categorie PUZ: Categoria II - construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

ZIR 3, SIR 7

Lm II 55 - Locuință individuală/condominiu de tip vilă existentă cu regim mic de înălțime: P+3 - construcție valoroasă de importanță locală, imobil construcție categoria II ce nu se poate modifica.

*

Categorie HistUrban

Categoria B - clădiri ale căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor.

Observații majore:

- uşă de acces din PVC

- aparate de aer condiționat vizibile








**Matrice tipologică VIII**

Arhitectura influențată de stilul modernism postbelic

Imagine matrice tipologică, Bd. Revoluției 97

Clădiri în prima etapă a programului - nu există

## Imagini de detaliu pentru matricea tipologică VIII



acoperiş, vedere aeriană



învelitoare din ţiglă ceramică şi cornişă de lemn deteriorată



balcoane închise/deschise



cornişă registru parter - registru nivel 1



cromatică haotică



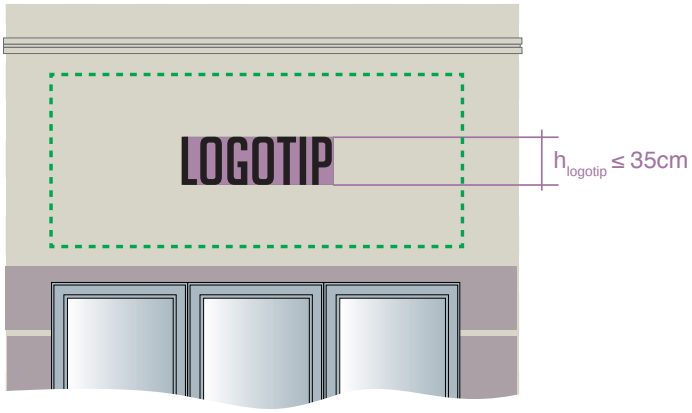
fereastră modificată şi fereastră originară; parapeți balcon degradați



fereastră baie nemodificată

## Ilustrarea regulilor de publicitate aplicate pe matricea tipologică 8

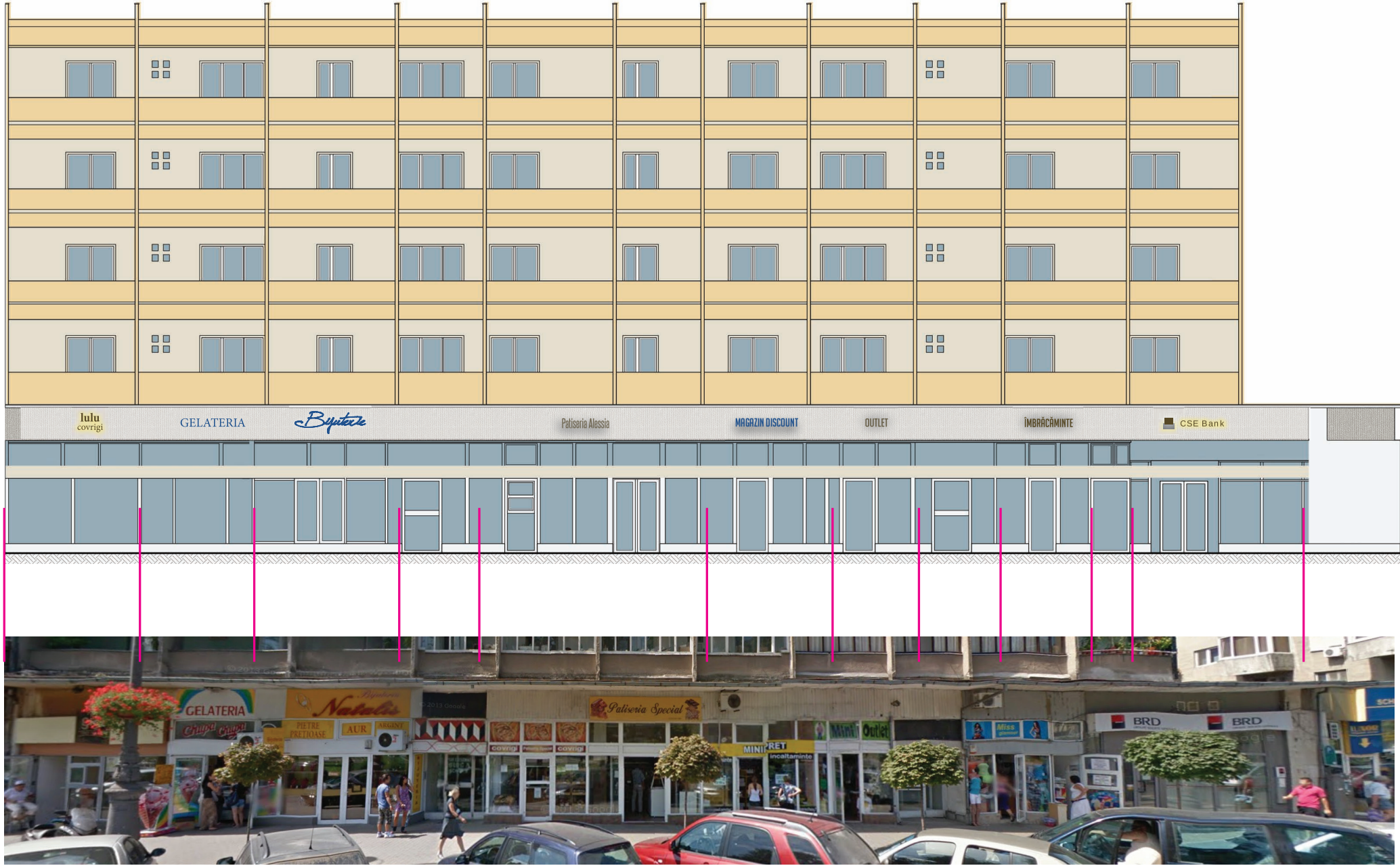
Această clădire se încadrează în situația priorității 0, fiind prevazută deasupra vitrinelor cu suprafața aferentă plasării reclamelor publicitare. Aplicând *regula conturului verde*, care prevede ca dimensiunea maximă a reclamei să fie maximum 80% din înălțimea conturului verde, dar nu mai mult de 35cm, observăm că, datorită înălțimii sale mari restricția se rezumă la 35 cm.




situație în care conturul verde este rectangular,
iar regula de aplicare a logotipului e cea a înalțimii maxime a literei,
nu cea a acoperirii maxime a ariei conturului verde.

Scenariul pe care il prezentăm are la bază realitatea de la fața locului. Fațada la nivelul vitrinelor e profund fragmentată, fara a se respecta o regulă care să dea unitate. Numărăm peste 10 spații comerciale, de dimensiuni diferite. Sunt folosite diferite tipuri de material pentru tâmplărie, dar cel mai grav, designul acesteia e complet dezorganizat, logica lui subordonându-se doar nevoilor momentului. Modificările aduse in timp acestei fațade nu au ținut cont de aspectul general al clădirii.

Suntem astfel în situația de a face o simulare plecând de la realitatea complicată a fațadei. O considerăm mai utilă decât tratarea subiectului pe un scenariu al vitrinelor tratate "idealizat", în care dimensiunile spațiilor comerciale sunt imaginate plecând de la prioritatea de a avea o fațadă armonioasă.


lulu
covrigi
GELATERIA
Patiseria Alessia
MAGAZIN DISCOUNT
OUTLET
ÎMBRĂCĂMINTE
CSE Bank
GELATERIA
Patiseria Special
BRD
BRD

*Calea Aurel Vlaicu nr.47*

Fosta fabrică de automobile Marta

AR-II-m-B-00585 - monument istoric

datare: 1905-1910



*

Categorie HistUrban

Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei.

Observații majore:

- degradări la cornişă

- tâmplăria de lemn a ferestrelor degradată

- gratiile ferestrelor, ruginite

- soclu degradat

# IV. Relația fațadă-trotuar



1.



2.



3.

Analiza relației fațadă-trotuar existente pleacă de la cele trei imagini de mai sus. Cele trei cazuri ilustrează generic tratarea nepotrivită a acestui subiect.

Soclul fațadei e elementul dominant din punct de vedere cantitativ care face legătura între trotuar și fațadă pe toată lungimea acesteia.

Alte elemente importante care mediază această relație sunt pragurile, treptele sau rampele de acces în clădire. Când toate aceste elemente sunt gândite unitar în raport cu întreaga clădire/fațadă șansele unor situații nepotrivite sunt mici. Totuși, așa cum e observabil în imaginea 1, deși arhitectural nu au fost operate modificări, în cazul treptelor de marmură uzate de trafic s-a aplicat, prin lipire, o mochetă a cărei nepotrivire cu contextul( soluție, materialul ales, gradul lui rapid de uzură) e evidentă și complet nefericită.

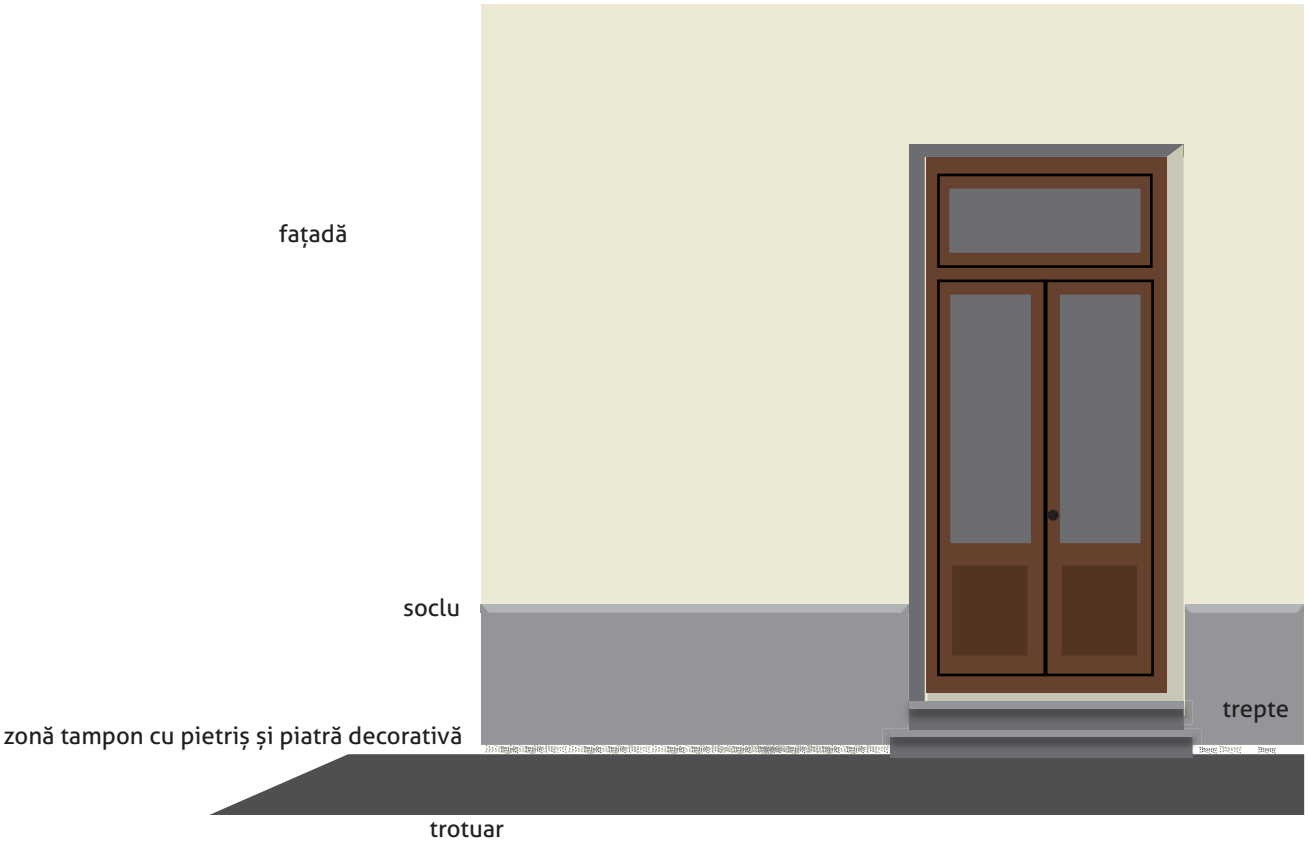
Probleme și mai grave apar atunci cand se operează modificări ale accesului în clădire. E strict interzis acest tip de modificări în lipsa unui proiect elaborat de un arhitect a carui abordare trebuie să fie contextualizată întregului ansambul. Cu atât mai mult cu cât sunt operate mai multe modificări la aceeași fațadă. Exemplul din imaginea 2 e concludent in acest sens. Soluția în care s-a ales tratarea (aproape) similară a celor două intrări în clădire, oferă un rezultat complet nepotrivit prin alegerea materialelor treptelor, realizarea nestisfăcătoare (trepte de înălțimi diferite, goluri în loc de contratreaptă, combinație de metal cu gresie și mochetă).

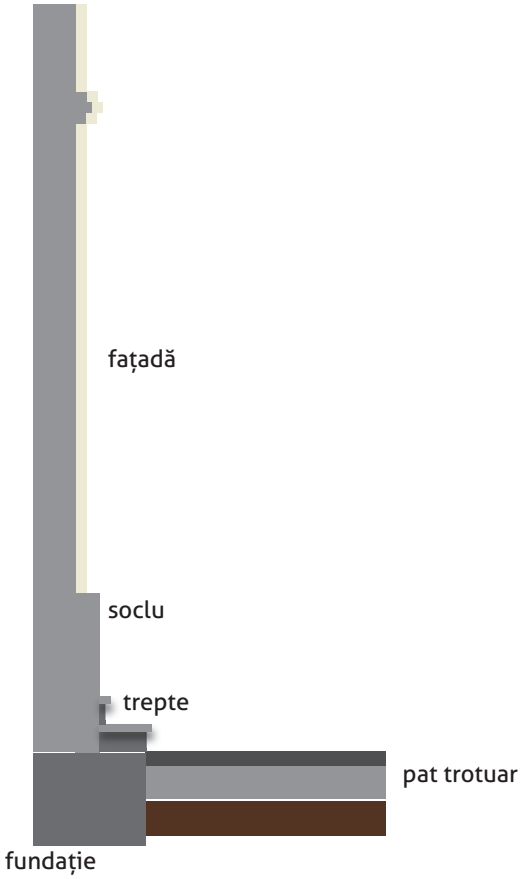
Cel de-al treilea caz (imaginea 3) ilustrează o soluție de modificare a accesului în care e evidentă atenția pentru detaliu, execuția îngrijită, dar care nu ține cont din păcate de contextul general al fațadei. Treptele din gresie, chiar dacă de calitate, nu sunt potrivite contextului, lucru evident în această situație prin comparație cu vitrina alăturată, care e la aceeași înăltime.
O soluție corectă, oferită doar de un arhitect specialist, ar trebui să țină cont de felul în care au fost tratate treptele, balustradele, soclul, din întreaga clădire, de relația ei cu strada.

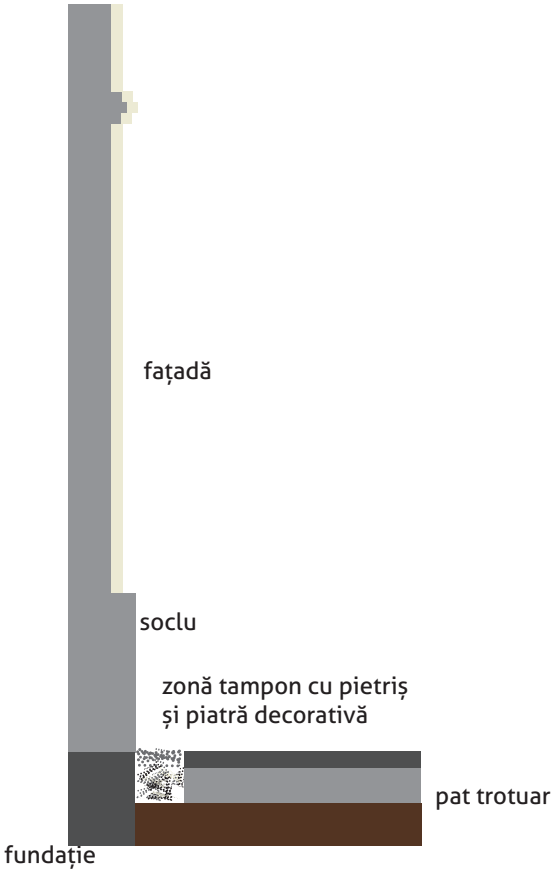
O altă problemă care apare des e cea a trotuarului renovat.

Trotuarul e parte a străzii, prin urmare el trebuie gândit în raport cu ansamblul stradă-clădiri. Din acest motiv, situația în care găsim trotuarul renovat doar în fața clădirii e de nedorit, chiar dacă de multe ori acesta din punct de vedere funcțional e superior calitativ celui vechi, înlocuit. Recomandarea este ca renovarea trotuarului să tină cont de ceea ce este prevăzut în proiectul inițial, folosind aceleași materiale și coordonate constructive.

În cazul clădirilor renovate, propunem soluția des întâlnită la monumentele istorice, de a crea o zonă tampon cu pietriș (în stratul inferior) și piatră naturală decorativă(în stratul superior), între soclu/fundație și patul trotuarului. Aceasta permite drenarea apelor meteorice în mod natural iar în plus creează și un efect vizual plăcut.


fațadă
soclu
trepte
zonă tampon cu pietriș și piatră decorativă
trotuar


fațadă
soclu
trepte
pat trotuar
fundație


fațadă
soclu
zonă tampon cu pietriș
și piatră decorativă
pat trotuar
fundație

# V. Integrarea calcanelor într-un circuit comunicațional

Una dintre tentațiile posibile ale unui demers de reabilitare a fațadelor clădririlor din Zona construită protejată ar putea fi aceea a muzeificării. Clădiri aduse cât mai aproape de aspectul lor originar, supuse deci unei intervenții de restaurare şi conservare, curățate de "paraziții" modernității, fie ei structuri publicitare stridente şi inadecvate, fie aparate de aer condiționat şi antene parabolice, vor rămâne parcă să depună mărturie despre un oraş Arad al vremurilor apuse. Vom ignora astfel, din respect, nostalgie şi grijă a imaculării, faptul că în majoritatea acestor clădiri cu fațade restaurate trăiesc şi muncesc, uneori chiar se distrează, oameni ai timpurilor noastre moderne.

Suntem siguri că puține vor fi clădirile, foarte probabil doar cele instituționale, care să se preteze unei asemenea pedanterii. În rest, oraşul, odată restaurate fațadele aflate în suferință, nu se va transforma într-o dioramă. Dimpotrivă, putem spera ca însuşi acest proces de restaurare şi reabilitare să producă o schimbare a gustului şi stilisticii arădenilor (de la cele culturale, la cele ce țin de loisir şi consum).

Putem oare spera ca "noile" fațade să ofere o ramă mai încăpătoare pentru ceea ce e viu şi creativ în lumea de azi? Autorii acestui studiu consideră un răspuns pozitiv la această întrebare. Mai mult, apreciază că însuşi proiectul de reabilitare a clădirilor din Zona construită protejată poate deopotrivă semnalul de manifest al respectului față de patrimoniul moştenit, ca şi pe cel al creativității contemporane.

Pentru că am vorbit de rama "noilor" fațade - mai încăpătoare pentru această cultură vie, care să fie oare pânza pe care creativitatea contemporană se va manifesta? Răspunsul e simplu: calcanele. Nu ar fi o întrebuințare deosebit de excentrică, existând oraşe în lume care au dezvoltat programe ample ce utilizează calcanele pentru a exprima personalitatea deopotrivă istorică şi contemporană a urbei. Diferită de arta urbană a graffiti-ului, mult mai insurgentă, decorarea calcanelor exprimă de multe ori o poziționare şi un mesaj oficiale, în țări din America Latină calcanele fiind adesea utilizate pentru mesajul politic.

În ce fel poate utiliza însă Aradul aceste calcane? Autorii studiului de față propun trei abordări, fiecare în parte răspunzând mai degrabă fie unui imperativ utilitarist, fie unuia cultural. Totuşi, dacă presupunem un anume tip de efort instituțional din partea administrației oraşului, putem imagina şi cazuri în care atât criteriul utilitar (chiar lucrativ), cât şi cel creativ-cultural sunt bifate concomitent.

## 1. Utilizarea calcanelor ca suport publicitar

Zona construită protejată va deveni foarte restrictivă în privința mijloacelor de publictate. Mesh-urile de mari dimensiuni, panourile, bannerele etc. vor dispărea, excepțiile constituindu-se în comunicarea punctuală a unor evenimente culturale. De aceea, printr-un program inteligent şi atent supravegheat estetic, calcanele pot fi utilizate ca suport publicitar, mai cu seamă în zonele pietonale, de interes comercial.

Aradul istoric ne oferă de altfel chiar un precedent de bun gust în acest sens: publicitate murală la Coca Cola pe strada Meţianu.



## 1. Utilizarea calcanelor pentru a crea circuite pentru turismul cultural-istoric

Calcanele din Zona construită protejată pot spune, în imagini, istoria oraşului. Coroborat cu un proiect de realitate augmentată, care să ofere vizitatorilor informații pe care aceştia să le obțină accesând "tag-uri" ale clădirilor şi monumentelor, un astfel de proiect ar însemna o abordare modernă a ofertării turistice.

Pot fi create mai multe tipuri de circuite tematice: preponderent istorice, cu accent pe o anumită perioadă reprezentativă, culturale, a legendelor urbane şi ethosului local etc.












în anumite situații culturale, renovarea calcanului nici măcar nu e obligatorie

## 3. Încredințarea calcanelor către artişti independenți, în cadrul unui proiect care să schimbe felul în care comunică oraşul

Exemplul prestigios pe care îl autorii studiului îl au în vedere este acela al oraşului polonez Lodz, în care autoritatea publică a demarat un proiect prin care oraşul să devină o uriaşă galerie de artă în aer liber. Lucrările sunt eterogene, integrate nu unui program estetic comun, ci doar ambianței oraşului.









# VI. Mansardarea imobilelor construcții din Zona construită protejată Arad

Mansardarea unor imobile din Zona construită protejată poate fi o soluție de finanțare a costurilor presupuse de intervenția de reabilitare din cadrul unui program care vizează creşterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad.

Astfel, există posibilitatea legală a unor parteneriate care să susțină financiar intervenții punctuale de reablitare. Parteneriatul poate fi privat-privat şi public-privat.

1) Parteneriat privat-privat
Proprietarii clădirilor ale căror poduri pot fi mansardate au posibilitatea să cedeze cotele părți aferente podului unui investitor privat în compensarea lucrărilor de reabilitare.

2) Parteneriat public-privat
Proprietarii clădirilor ale căror poduri pot fi mansardate au posibilitatea să cedeze cotele părți aferente podului Primariei Municipiului Arad în compensarea lucrărilor de reabilitare. Aceste lucrări se vor face Primăria poate prelua realizarea lucrărilor prin mijloace şi cu resurse proprii conform legislației în vigoare.

Indiferent dacă mansardarea se face în condițiile uneia dintre formulele de parteneriat de mai sus sau la inițiativa şi în beneficiul proprietarilor sau al unui terț care nu realizează lucrări de reabilitare în compensare, această intervenție trebuie să se realizeze după cum urmează:

Păstrarea formei acoperişurilor istorice;
La mansardări se va păstra forma originară a acoperişurilor; este interzisă adăugarea de elemente noi.
Refolosirea țiglelor în stare bună;
Utilizarea de învelitori având aceeaşi formă, culoare şi material, ca şi cele istorice;
Construirea lucarnelor după modelul istoric;
Golurile de lumină, ferestrele din planul acoperişului vor fi executate conform dispozițiilor regulamentelor locale de urbanism, cu o integrare neinvazivă şi către interior; acestea nu trebuie să fie vizibile dinspre stradă.
Se vor păstra caracteristicile şi tipurile de funcțiuni specifice clădirii şi sau zonei de intervenție;

Păstrarea coşurilor de fum istorice;
Evitarea amplasării de instalații pe acoperiş;
Evitarea fragmentării sau străpungerii acoperişului;
Realizarea traseelor burlanelor doar vertical.



intervenție nepermisă: învelitoarea a fost înlocuită nerespectându-se materialul originar - Palatul Cenad



intervenții nepermise: mansardarea s-a realizat cu schimbarea formei acoperişului originar.



mansardarea s-a realizat prin înlocuirea materialului originar al învelitoarei şi cu adăugare de elemente noi: ferestre tip Velux.

## Principii de rezolvare funcțional-constructivă a mansardelor, în conformitate cu *Normativul pentru proiectarea mansardelor la clădirile de locuit* (Indicativ: NP-064-02)

Din cele trei moduri de realizare a acestora - poduri mansardate, mansarde realizate prin supraetajare, mansarde noi – în Zona construită protejată a municipiului Arad, la imobilele construcții din categoriile I și II, sunt permise doar mansardele realizate prin amenajarea podurilor circulabile existente, aceasta fiind singura situație în care acoperișul inițial (ca formă, compoziție și materiale originare) nu este modificat.

În acest sens, la realizarea unui pod mansardat vor fi asigurate următoarele condiții: a) de funcționalitate; b) rezistență și stabilitate a acoperișului; c) exploatare în condiții de siguranță a spațiului mansardat; d) protecție împotriva focului; e) izolare termică și hidrofugă; f) protecție împotriva zgomotului.

Obiectivul major, asemănător, în substanță, cu cel al reabilitării anvelopelor imobilelor construcții (vezi Legea 153/2011), poate fi formulat astfel: **asigurarea protecției și confortului utilizatorilor de locuințe mansardate**.

Ca posibilități de rezolvare și ocupare a spațiului interior a podurilor mansardate, în acestea pot fi realizate: apartamente independente de locuit, spații de lucru (birouri, ateliere de creație), galerii de artă neconvenționale și alte asemenea activități ce nu presupun amplasarea de echipamente și utilaje grele (vezi atelierele de producție industrială sau semi-industrială).

Conformarea mansardelor se face corespunzător cu posibilitățile și/sau exigențele beneficiarului și conform reglementărilor specifice, urmărindu-se:

1. Asigurarea unei înălțimi utile (în zona cu înălțimea maximă a încăperii) de:

- h = min. 2,55 m pentru încăperile de locuit și bucătării,

- h = min. 2,30 m pentru degajamente, debarale, băi.

2. Asigurarea unei înălțimi libere de circulație de:

- h = min. 1,90 m, limitele spațiului cu înălțime liberă de circulație considerându-se zona activă a mansardei.

3. Limitarea suprafeței utile a mansardei, în funcție de panta acoperișului, recomandându-se următoarele limite:

- pentru panta <20°

$h_{peretedeliminator}$ = min. 1,50 m,

- pentru panta 20° ÷ 45°n

h peretedeliminator = min. 1,20 m,

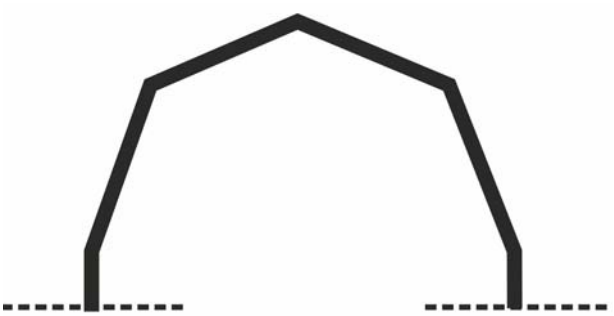
- pentru panta > 45°

h peretedeliminator = min. 1,00 m.

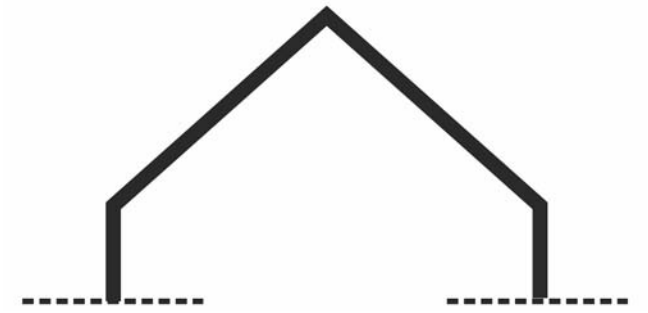
4. Delimitarea gabaritului mansardei prin corelarea înălțimilor minime impuse cu dimensiunea suprafeței utile rezultate.

În funcție de forma și numărul de versanți acoperișurile mansardei pot fi:

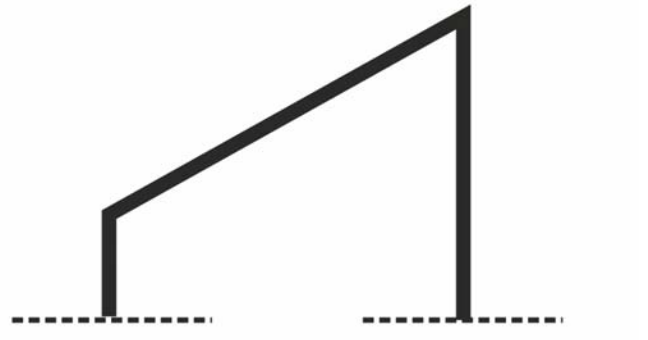
a) în 2 versanți cu pante frânte (tip Mansart);



b) în 2 versanți cu pante drepte;



c) într-un versant cu pantă dreaptă sau frântă.



Având în vedere prevederile art. 18 din Legea 10/1995 precum și faptul că pentru majoritatea clădirilor de locuit existente proiectele inițiale nu sunt complete, elaborarea proiectelor de amenajare a mansardelor se va face numai în condițiile obligatorii ale întocmirii unei expertize tehnice de către un expert tehnic atestat și ale efectuării unor investigații preliminare multilaterale in situ.





Studiu tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

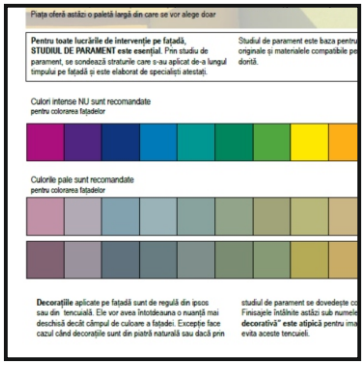


# VII. Cromatica

## Despre informațiile din planurile urbanistice care reglementează folosirea culorilor la finisajele exterioare

De cele mai multe ori indicațiile cromatice din planurile urbanistice sunt de această natură: se recomandă folosirea culorilor pastelate, deschise, apropiate de cele naturale și se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise. Aproximativ același tip de informație, dar cu mai multă informație vizuală, se oferă și în ghidurile de bună practică ce au ca obiectiv informarea specializată a celor implicați în reabilitarea anvelopelor imobilelor construcții din zonele istorice ale orașelor sau satelor.







Din fericire, în cazul municipiului Arad situația stă un pic diferit. În Planul Urbanistic pentru Zone Construite Protejate - Zona Monumente Protejate Arad, volumul II: Regulament Local de Urbanism, secțiunea II: Aspectul exterior al construcțiilor și prevederi speciale pentru construcțiile din Ansamblul Urban Arad, la pagina 345 (2. Acoperișul, intervenții admise cu condiții), găsim următoarele: în cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiș, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade și culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii. Din același document mai aflăm că zugrăvelile vor fi realizate în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice, vezi studiul de parament). În cazul în care prin sondajele stratigrafice, ce includ și analize de laborator, nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii - a se consulta paleta RAL Classic System (78 de culori, prezentate la pag. 423-425). Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.

# V. Cromatica
## Despre culorile naturale ale materialelor folosite la finisajele exterioare

Înainte de a stabili identitatea culorilor artificiale admise la intervențiile de conservare/restaurare și renovare, este foarte important să conștientizăm faptul că există o paletă cromatică naturală impusă: culorile și texturile materialelor admise (cazul 1) pentru acoperișurile monumentelor istorice sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originare: țiglă ceramică arsă (neglazurată fără efecte suplimentare de oxidare), tablă din zinc sau cupru, eternit, ardezie, fier forjat, fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă, lemn ecarisat protejat și vopsit în culori armonizate cu fațada și învelitoarea.




La intervențiile de conservare/restaurare și renovare pentru fațadele imobilelor construcții monumente istorice, partea componentă - soclu (cazul 2), culorile și texturile materialelor admise, deasemenea, sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originare: similipiatră, marmură, travertin, cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene), cărămidă plină, tencuieli dure: lise sau cu bosaje, apareiaje adânci (numele materialelor sunt preluate din PUZCP RLU).




Fără să intrăm în lumea nesfârșită a nuanțelor naturale întâlnite la fiecare material în parte, organizăm culorile naturale identificate pe familii (griuri, ocruri-galbene, roșuri de pământ, brunuri), urmând să le găsim rostul în cromatica identitară arădeană.



# V. Cromatica
## Despre culorile artificiale folosite la finisajele exterioare

Prin culori artificiale înțelegem, dincolo de faptul că sunt făcute de om, toate culorile care formează Paleta cromatică Arad, altele decât cele naturale, dar în armonie cu acestea. Din acest punct și până la finalul prezentului studiu, culorile artificiale vor fi numite, simplu, culori. Pentru culorile naturale va fi folosită sintagma ca atare.

Cromatica Aradului înseamnă mai mult decât un număr de culori, parte dintr-un paletar impus spre folosire. Culorile influențează calitatea vieții comunității. De aceea, cum este și firesc, oamenii au fost și sunt centrul de interes în proiectarea mediului arhitectural. Ca acest mediu să fie adaptat nevoilor celor care îl locuiesc, spre deosebire de vremurile în care au fost edificate imobilele construcții din zona construită protejată, astăzi, ființa umană este privită holistic - o persoană este o prezență fizică-psihologică-intelectuală care se manifestă într-o lume proprie ce-i satisface nevoile esențiale de ordin biologic, fizic, fiziologic, psihologic, social și, nu în ultimul rând, estetic. Mergând pe acest fir, înțelegem că manifestarea persoanei înseamnă, în fapt, comunicare. Comunicarea presupune folosirea unor instrumente. Și cele mai eficiente instrumente pe care o persoană le are la îndemână sunt simțurile. În concluzie, tema pe care o avem de rezolvat zilnic este următoarea: ce culori privim ca să ne simțim bine?

Culorile sunt elementele care contribuie fundamental la percepția noastră vizuală și la înțelegerea mediului înconjurător, reprezentând, în fapt, substanța felului în care experimentăm acest mediu. Percepute în familie - grup de culori, între care există anumite tipuri de relații/raporturi, culorile sunt întotdeauna în legătură cu și influențate de lumină, atât în mediul natural cât și în cel proiectat de om (artificial).

Cele trei elemente componente ale percepției vizuale - lumina, culoarea, textura - sunt regăsite în toate spațiile arhitecturale interioare și exterioare (fără lumină nu s-ar putea vedea nimic / culoarea și textura sunt proprii fiecărui material).

Lumina, culoarea și textura, de inspirație arădeană, stau la baza construirii și fundamentării Paletei cromatice Arad pentru realizarea finisajelor exterioare la imobilele construcții din zona construită protejată. Prin aplicarea acesteia, orașul are toate șansele să devină remarcabil, să intre în categoria orașelor mari colorate cu bun simț, pas hotărâtor spre dobândirea identității, a caracterului.

# V. Cromatica
## Modele - orașe mari cu cromatică coerentă

## Viena

Cercetând cromatica orașelor care au influențat decisiv Aradul în devenirea sa istorică, Viena - Budapesta, la care am adăugat un oraș aflat sub aceeași sferă de influență, Szeged, și un oraș celebru pentru unitatea sa cromatică, Siena, am identificat tot atâtea palete cromatice identitare la care ne putem raporta ca modele, în construirea paletei cromatice arădene. După cum aflăm de la Gabriel Székely, Aradul a fost reconstruit după modelul Vienei, treptat, începând cu anul 1700, sub stricta supraveghere a imperiului habsburgic. Rezultatul a fost o punere rapidă în practică a tuturor ideilor artistice și urbanistice care se vehiculau în capitală, dar învăluite de un aer provincial.

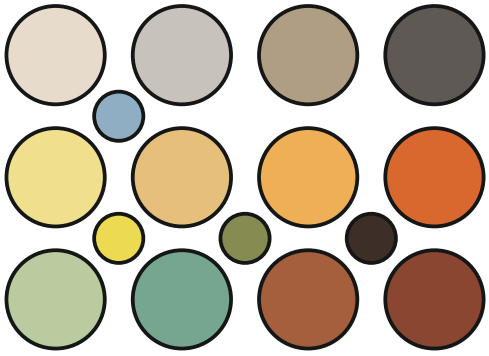
Budapesta, care a jucat pentru Arad mai degrabă rolul de intermediar al modelului vienez, are la rândul său multe de oferit astăzi ca model de oraș colorat cu bun simț. Ca și Szeged, cel puțin pentru centrul său istoric parte a patrimoniului construit universal,

Revenind în zilele noastre la modelul Viena, putem observa că din punct de vedere al cromaticii ansamblului urbanistic mai avem multe de asimilat.









Cu o paletă cromatică luminoasă, frumos echilibrată, cu străluciri remarcabile din loc în loc, Viena reușește să-și arate eleganța, seriozitatea și forța, legând firesc orașul istoric de orașul modern și invers.

# V. Cromatica
## Modele - orașe mari cu cromatică coerentă

## Budapesta

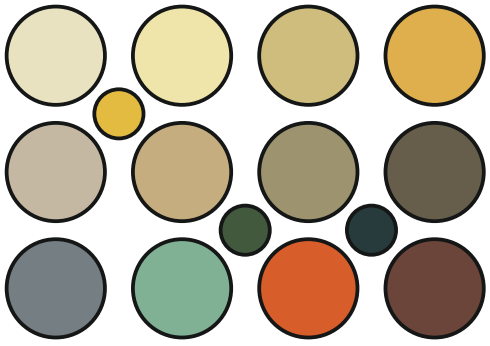
Budapesta, cu o paletă cromatică mai puțin luminoasă decât Viena, dar mai bogată în nuanțe de griuri calde, reci și neutre, interesant aplicate ca raporturi cromatice, creând fronturi și ansambluri expresive. Suma acestora formând un oraș impunător, cald și prietenos.











# V. Cromatica
## Modele - orașe mari cu cromatică coerentă

## Szeged

Szeged are o paletă cromatică luminoasă, formată din alburi, ocruri diverse ca valoare și intensitate, griuri calde și reci, unele cu ușoare trimiteri spre roșu și verde, brunuri temperate, și o mare de roșuri pământ ars (de la învelitorile din țiglă ceramică dominante). Toate acestea combinate și aplicate disciplinat pe anvelopele clădirilor tributare stilurilor arhitecturale prezente și în Arad, fac din Szeged un oraș de curând trezit la viață.

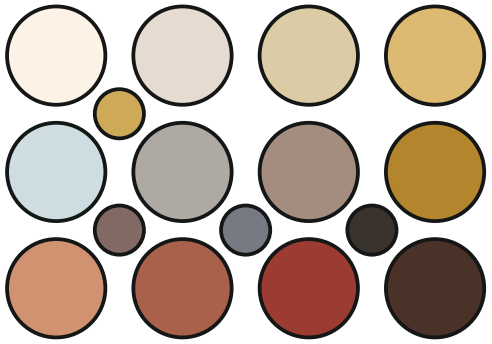












# V. Cromatica
## Modele - orașe mari cu cromatică coerentă

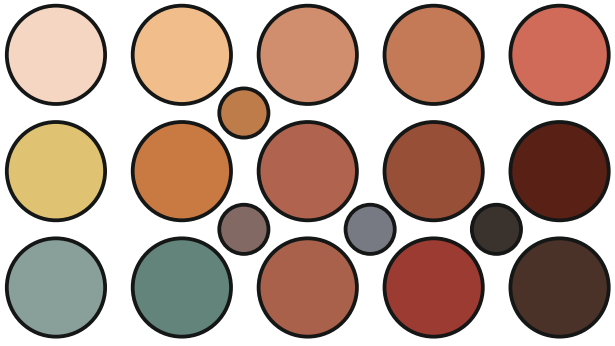
## Siena

Siena, spre deosebire de celelalte modele prezentate, se remarcă printr-o extraordinară și singulară unitate. Culoarea orașului, așa cum îi este și numele, este un pământ de la un capăt la altul. Ocrul galben, cu variații mai luminoase sau mai colorate (spre roșu englez), filtrat de lumina mediteraneană, este prezent la majoritatea fațadelor din Siena - orașul eveniment.





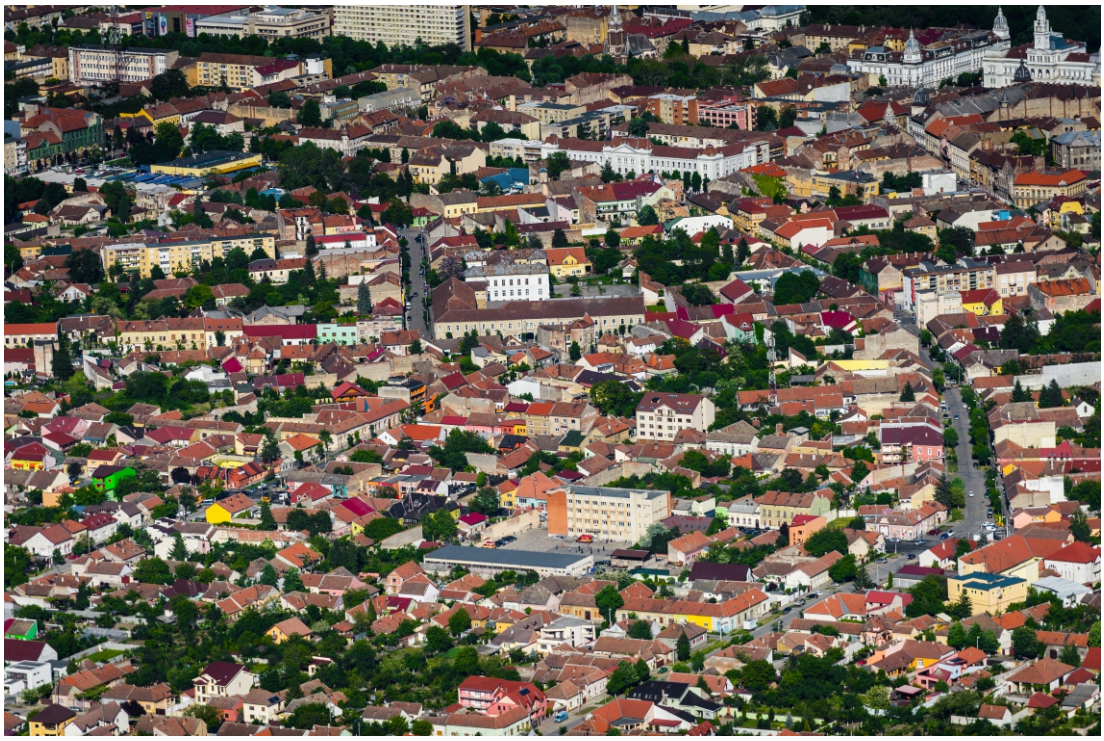




# V. Cromatica
## De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model

## Arad

Putem face afirmația că astăzi Aradul este un oraș pestriț? Că a fost invadat de culori stridente de la margine către centru? Ca răspunsuri, prezentăm două scale cromatice: 1. Culorile aplicate în ultimii douăzeci de ani pe fațade - F și acoperișuri - A (inclusiv ca materiale colorate ale învelitorilor). 2. Culorile aplicate la un front stradal cu construcții edificate de cel puțin 100 de ani (str. Episcopiei), asupra căruia nu au fost făcute intervenții cromatice semnificative în ultimii douăzeci de ani.



Arad, vedere aeriană Sud-Vest

1. Culorile aplicate în ultimii douăzeci de ani - primare și secundare (cele mai puternice din spectrul cromatic), identificate în perimetrul vizualizat .




2. Mostră de culori aplicate pe un front stradal cu clădiri vechi (str. Episcopiei) - griuri luminoase și culori de pământ ars, identificate în perimetrul vizualizat.



# V. Cromatica
## De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model

## Arad

Cercetarea din punct de vedere cromatic a mai multor perimetre vizualizate aerian (Nord, Nord-Vest, Sud), cu accent pe axa centrală a zonei construite protejate (bd. Revoluției, piața Avram Iancu), a întărit faptul că Aradul a fost invadat de culori primare și secundare (galben, portocaliu, roșu, violet, albastru, verde), în stare pură, de la margine către centru.

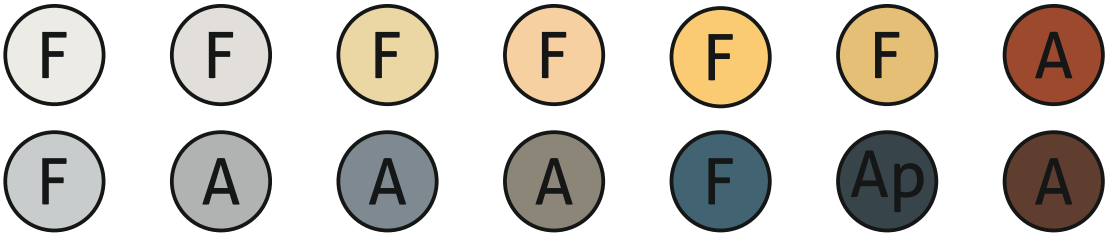


Arad, zona construită protejată, vederi aeriene Nord, Nord-Vest, Sud



Arad, centrul zonei construite protejate, cu râul Mureș în spate, vedere aeriană Vest

Pentru a face față acestei agresiuni, am căutat un model - cel mai coerent perimetru urbanistic din punct de vedere cromatic. Acesta a fost identificat chiar în centrul zonei construite protejate, în ciuda faptului că aici sunt și construcții noi și imobile construcții reabilitate în ultimii ani.



# V. Cromatica
## De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model

## Arad

Un model de fațadă bine zugrăvită/reabilitată (Colegiul Moise Nicoară, construit sub supravegherea arhitectului arădean Jiraszek între anii 1869-1873, cu arhitectură influențată de stilul eclectic cu elemente neoclasice).



# V. Cromatica
## De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model

## Arad

În zona construită protejată nu au fost identificate, la data realizării prezentului studiu, multe exemple-model de anvelope a imobilelor construcții reabilitate și din punct de vedere cromatic cu bun simț. Din acest motiv, pentru identificarea soluțiilor cromatice arădene, fără de care nu poate fi creat un ansamblul urbanistic unitar și expresiv, pe scurt, cu personalitate, au fost studiate și o serie de vedute (picturi cu subiect urban) și de fotografii colorate de la începutul secolului al XX-lea. Obiectiv: identificarea culorilor originare ale fațadelor clădirilor edificate, ca dominante și relații cromatice.





















# V. Cromatica
## De la o fațadă zugrăvită coerent la un ansamblu urbanistic cu identitate cromatică model

## Arad

În trei cuvinte, identitatea cromatică a Aradului este dată de Lumina în care este învăluit, Apa de care este însoțit și Vegetația de care este străbătut. Fiecare dintre acestea contribuie la crearea atmosferei în care imobilele construcții devin vizibile, cu arhitectura lor influențată de stilurile grupate în matricile tipologice.

Din vedutele și fotografiile de epocă cercetate, mai multe decât cele reproduse în prezentul studiu, a rezultat cea mai importantă caracteristică a cromaticii arădene: luminozitatea. Calde (în zona ocrului-galben) sau reci (trepte valorice de la gri neutru spre alb, amestecuri de albastru cu ocru-galben și mult alb sau în alte tipuri de amestecuri), toate griurile colorate folosite la zugrăvirea fațadelor sunt luminoase. Culorile mai închise și/sau saturate sunt folosite în cantitate mică la vopsirea ferestrelor, obloanelor, ușilor și porților. La acestea se mai adaugă culorile pământului ars, de la învelitorile din țiglă și griurile învelitorilor din tablă de zinc sau ardezie.

Privind topografic, culoarea de fundal a Aradului este albastru. Un albastru special, localizat, în urma căutărilor arhitecturale contemporane, în zona petroleumului. Culoarea de mijloc își capătă identitatea în zona griului și detaliul, prim planul, este localizat, ca identitate, în zona ocrului galben. La acestea se adaugă și alte culori de acompaniament.

În concluzie, pentru crearea unui ansamblu urbanistic coerent și expresiv din punct de vedere cromatic, propunem folosirea unei palete cromatice luminoase, echilibrată ca raport cald-rece, în care se exprimă culori solist, calde și reci, saturate, folosite în cantitate foarte mică.

Astfel, la nivelul realizării finisajelor exterioare la anvelopele imobilelor construcții, ce implică folosirea culorilor, regulile de bază sunt următoarele:
Spațiul plin / culoare dominantă / culori luminoase, calde, reci, neutre, mate, diferite ca nuanțe și valoric / grupa cromatică principală (1); Spațiul gol / culoare subordonată / culori luminoase calde, reci, neutre, saturate și nuanțe, mate, diferite valoric / grupă cromatică secundară (2).
Culorile naturale ale materialelor de construcții (țiglă, tablă de zinc, ardezie, eternit, similipiatră, travertin, marmură, cărămidă de klinker - în varianta culorii tradiționale galben, cărămidă plină, fier forjat, plăcuțele ceramice colorate) / culoare subordonată / culori deschise și închise, calde și reci, mate și lucioase / grupă cromatică secundară (3).



# Paleta cromatică Arad

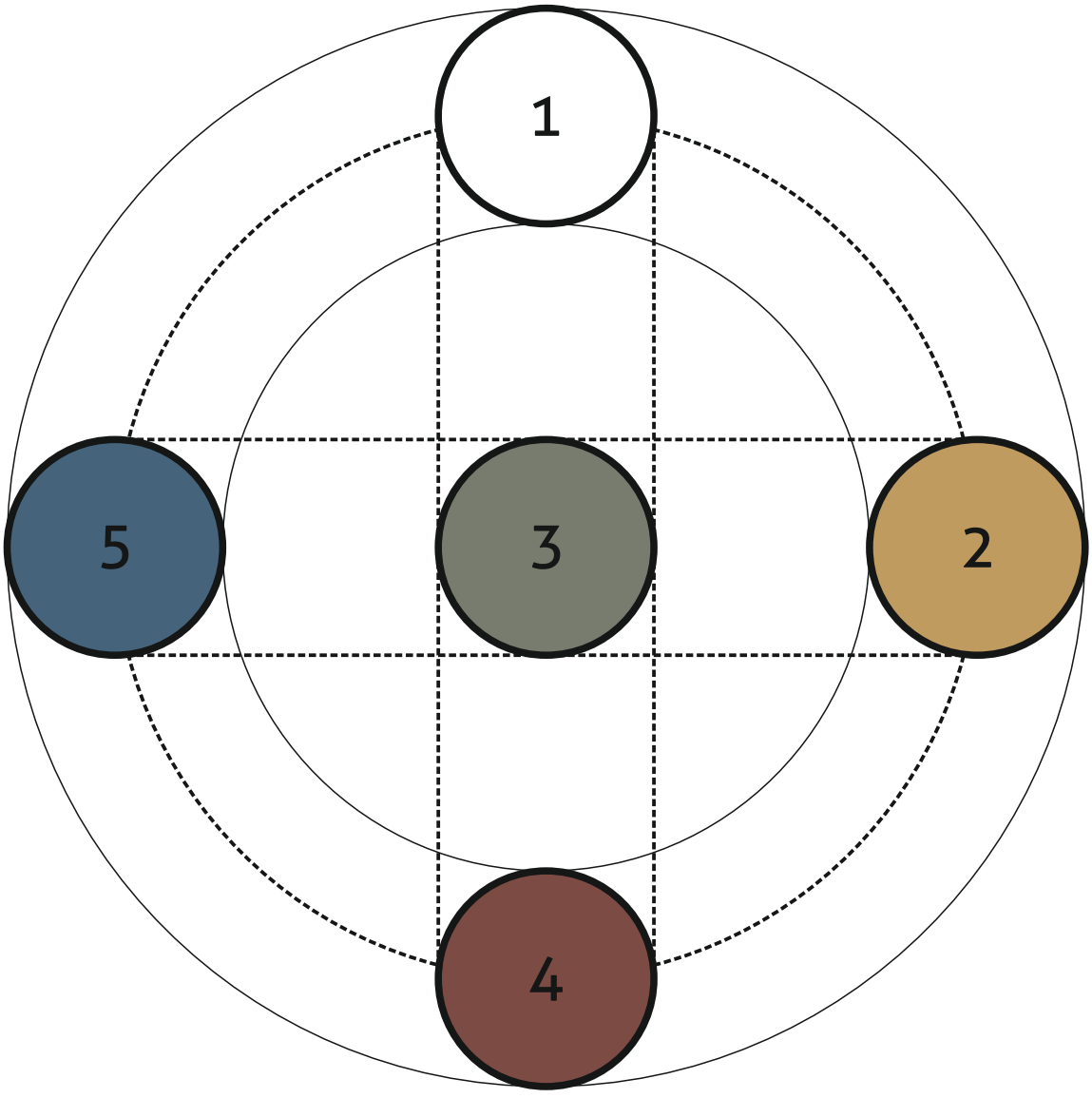
## pentru realizarea finisajelor exterioare la imobilele construcții din zona construită protejată




Înțelegând prin finisaje exterioare aspectul final al pereților exteriori cu toate elementele lor funcționale și/sau decorative și soclul, al tâmplăriei (ferestre, uși, porți, vitrine), al acoperișului, feroneriei și tinichigeriei decorative, trotuarului de gardă și al scărilor exterioare de acces, Paleta cromatică Arad propune soluții de colorare pentru fiecare categorie de finisaj în parte. Scopurile urmărite: armonizarea culorilor cu arhitectura imobilului construcție, respectarea ambianței cromatice a străzii, crearea identității ansamblului urban din punct de vedere estetic și funcțional.

## Paleta cromatică Arad
Culorile identitare

În urma cercetărilor privind cromatica realizate pentru elaborarea PUZCP RLU 2013, intrat în vigoare odată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad nr. 201 din 17.07.2014, a rezultat că identitatea Aradului - zona construită protejată - este exprimată cromatic prin următoarele culori:
1. Alb. 2. Ocru. 3. Gri. 4. Brun. 5. Albastru petroleum.




Cele cinci culori identitare, în care se regăsesc toate culorile naturale ale materialelor de construcții, mai puțin roșurile de pământ ars, au în centrul structurii lor funcționale culoarea gri. Griul impune echilibrul, armonia totală. Logica organizării celor 5 culori este bazată, pe lângă experiență, pe mai multe teorii ale culorilor, din lista autorilor alegându-i pe Goethe, Gerhard Meerwein, Bettina Rodeck, Frank H. Mahnke.

În prezentul studiu, în jurul acestor culori identitare, numite în continuare culori de bază, a fost construită Paleta cromatică Arad. De la individualizarea, organizarea și dezvoltarea lor până la exemple de palete cromatice individuale cu 2, 3, 5 și 8 culori, trecând prin grupele de culori folosite la finisajele exterioare și criteriile alegerii paletei cromatice individuale, toate acestea, de fapt, formează un plan de abordare cromatică a zonei construite protejate.

De la coerența, claritatea și expresivitatea detaliului, se ajunge la coerența, claritatea și expresivitatea ansamblului, la fel cum de la o clădire care vorbește despre o personalitate istorică am ajuns la un ansamblu urban istoric, definit ca zonă construită protejată.

## **Paleta cromatică Arad**
## Culorile de bază

# ALB

Ca emoții experimentate și observații fenomenologice, albul, privit în sine, produce următoarele tipuri de afecte: la nivelul impresiilor percepute - deschidere, vastitate, luminozitate dar și neutralitate și sterilitate; la nivelul mesajelor simțite - puritate, libertate, dar și goliciune și indecizie.

## **Paleta cromatică Arad**
## Culorile de bază

### OCRU

Ca emoții experimentate și observații fenomenologice, ocrul, neutru, privit în sine, produce următoarele tipuri de afecte: la nivelul impresiilor percepute - ușor tulbure, umed, de pământ; la nivelul mesajelor simțite - oboseală și perisabilitate. Ieșind din zona neutră, mergând spre galben, ocrul devine valoros, ceremonios, radiant, cald și transmite: de lux, pompă, prestigiu, putere.

## **Paleta cromatică Arad**
Culorile de bază

### GRI

Ca emoții experimentate și observații fenomenologice, griul, în starea lui neutră și privit în sine, produce următoarele tipuri de afecte: la nivelul impresiilor percepute - stabilitate, bine clădit, dintotdeauna, dar și rezervat; la nivelul mesajelor simțite - eleganță, dar și prudență. Prin luminare, griul devine nobil, distins, rece, tehnic; transmite claritate, statut și impune distanță.

## **Paleta cromatică Arad**
## Culorile de bază

# BRUN

Ca emoții experimentate și observații fenomenologice, brunul, pământ roșu închis ars, privit în sine, produce următoarele tipuri de afecte: la nivelul impresiilor percepute - exclusivitate, rezonant, festiv-sărbătoresc; la nivelul mesajelor simțite - stimă, calitate, respect.

**Paleta cromatică Arad**
Culorile de bază

## ALBASTRU PETROLEUM

Ca emoții experimentate și observații fenomenologice, albastrul petroleum (destul de greu de identificat după această denumire), privit în sine, produce următoarele tipuri de afecte: la nivelul impresiilor percepute - calmant-revigorant, dar și distant, rezervat; la nivelul mesajelor simțite - securitate, concentrare, seriozitate, precauție.

## Paleta cromatică Arad

Culorile de bază, exprimate în diverse moduri și sisteme: RGB (1), CMYK (2), PANTONE solid coated (3), RAL Classic System (4)

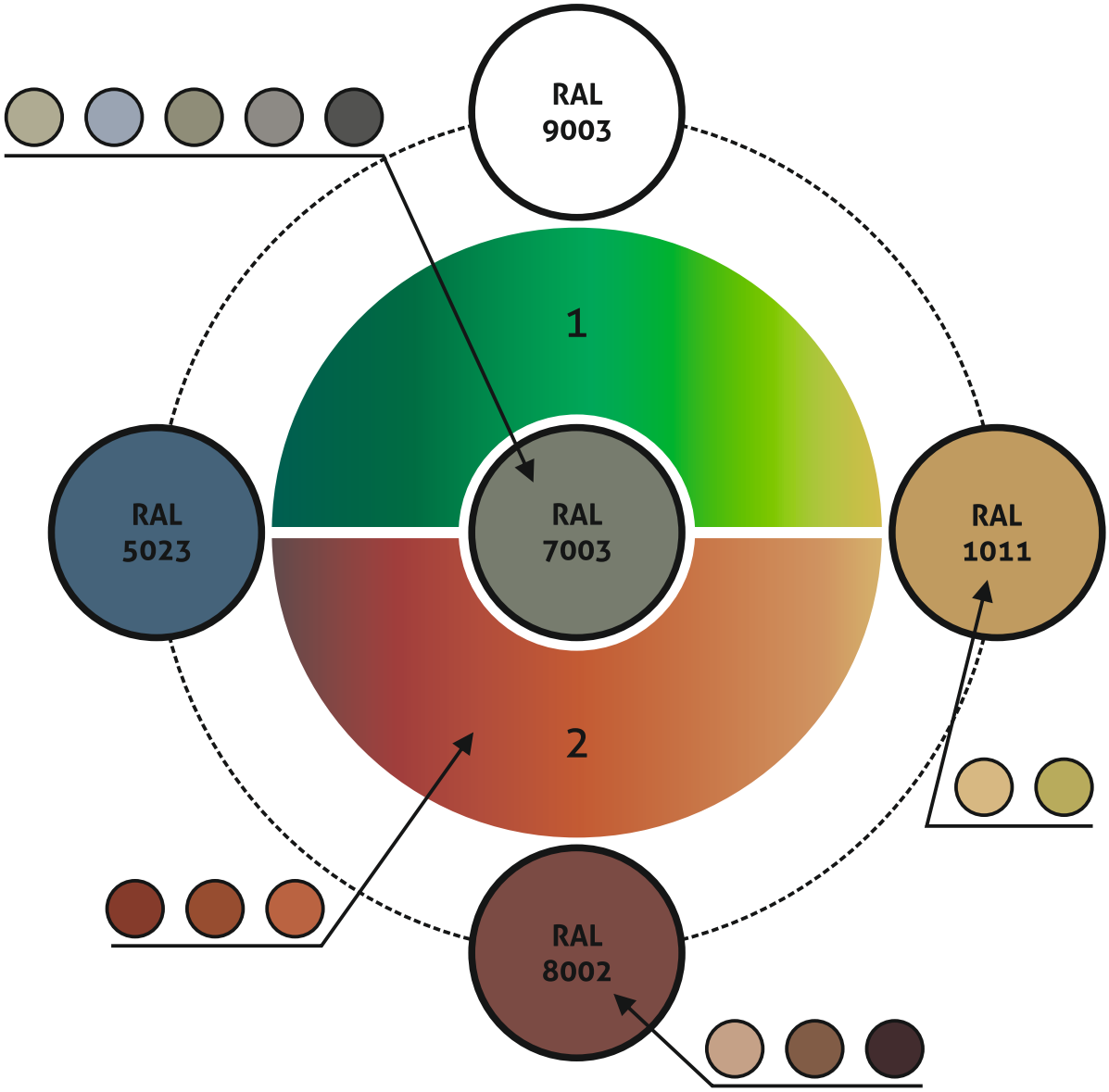



**Sistemul de potrivire a culorilor artificiale folosit pentru individualizarea, organizarea și dezvoltarea Paletei cromatice Arad este RAL Classic System.**

Criteriile principale în alegerea acestui sistem de potrivire a culorilor lacurilor și pulberilor de acoperire sunt: are o vechime/experiență de aproape o sută de ani; se utilizează în Europa.

## Paleta cromatică Arad

Cromatica de bază, la care se adaugă culorile naturale din categoriile pământ ars (1) și vegetație (2)

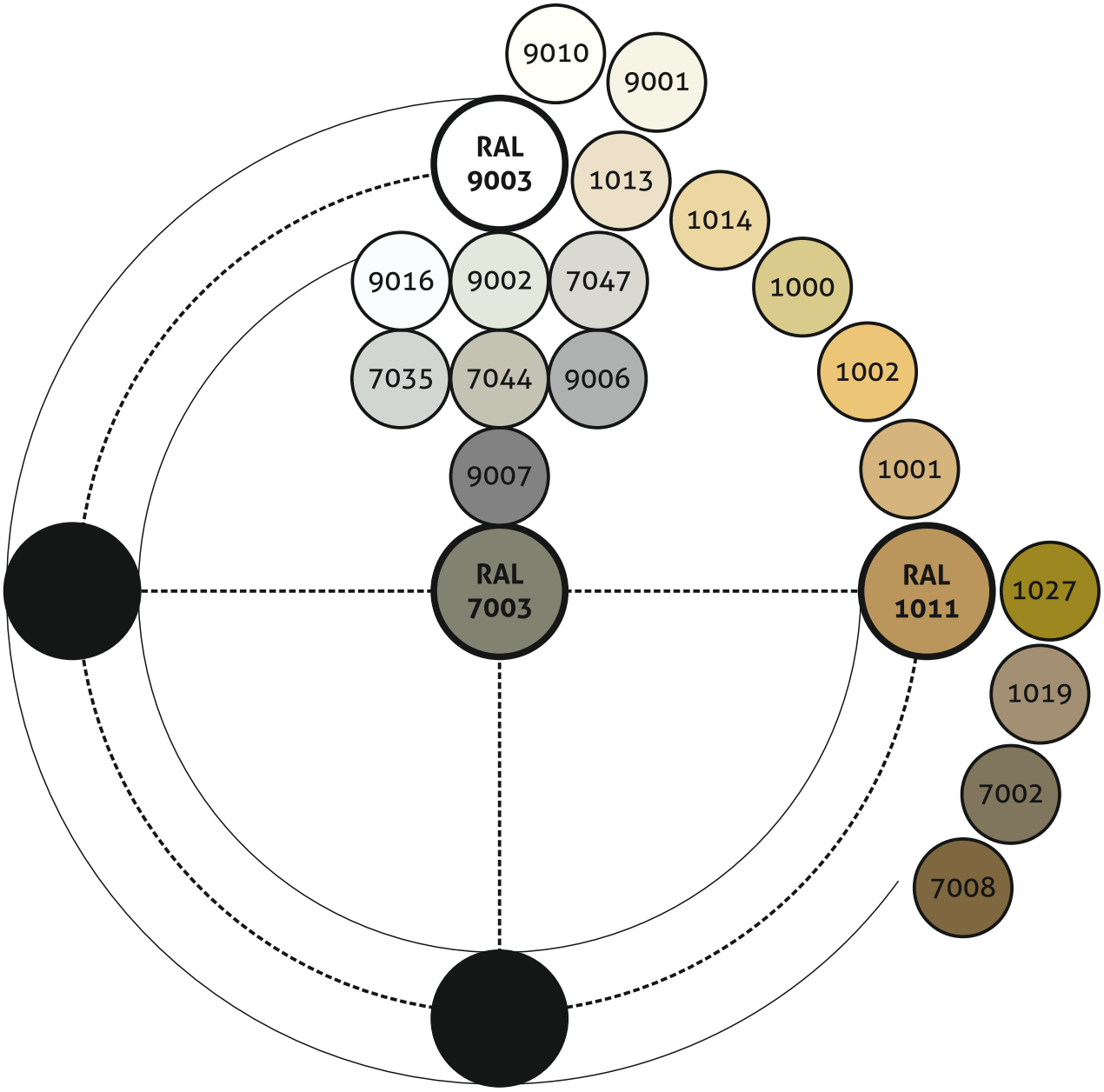



1. Culorile spațiilor verzi și plantate, cu toată varietatea lor.
2. Culorile învelitorilor din țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare), cu toată varietatea lor.

În afara celor din categoria a 2-a, toate celelalte culori naturale au fost integrate în culorile de bază. Atenție! Din categoriile cromatice naturale prezente în schema cromatică nu pot fi folosite culori pentru realizarea finisajelor exterioare la imobilele construcții din zona construită protejată.

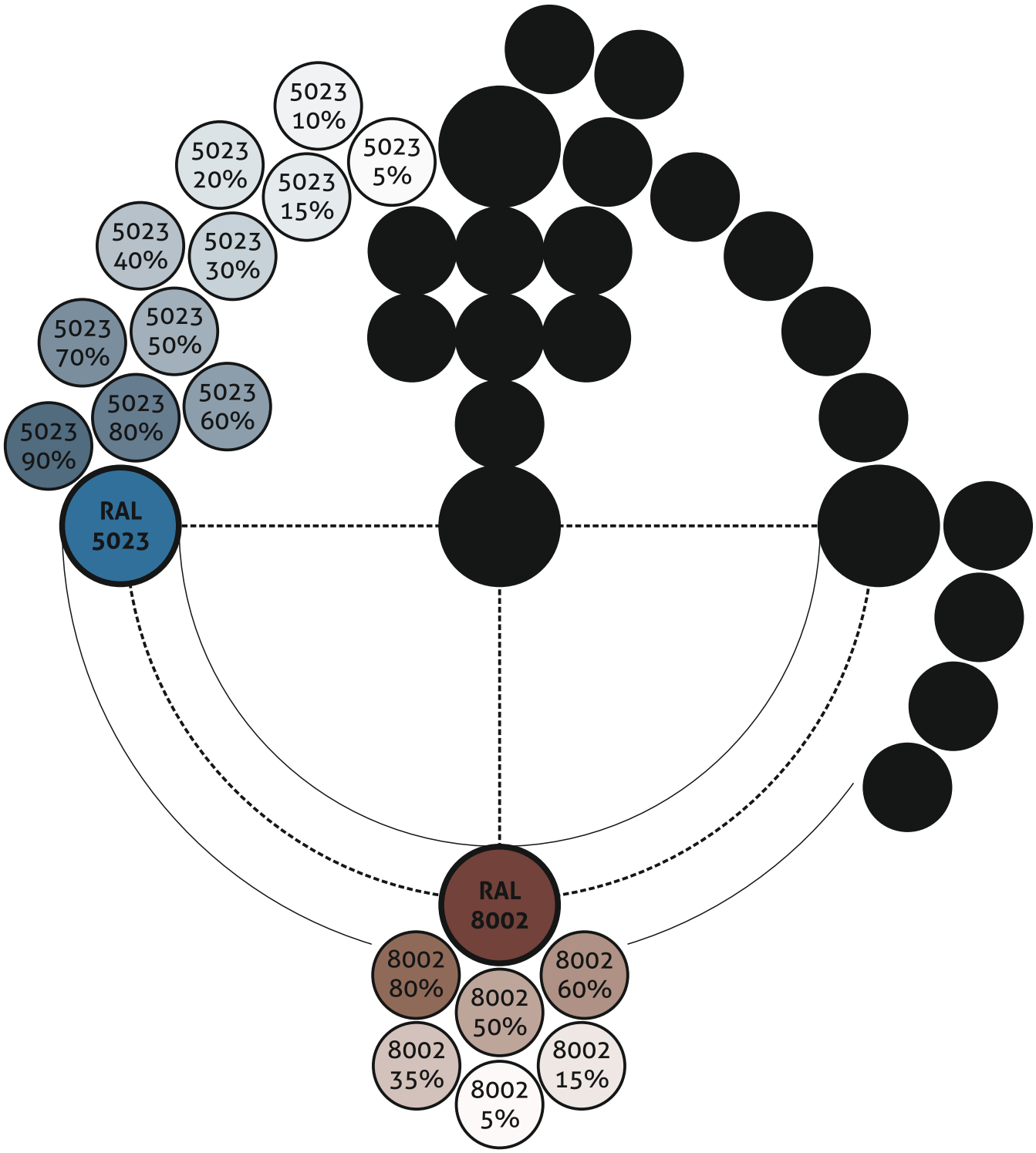
## Paleta cromatică Arad

Prima dezvoltare a cromaticii de bază, se adaugă culori armonice pentru Alb (9003), Ocru (1011) și Gri (7003) din paletarul RAL Classic System



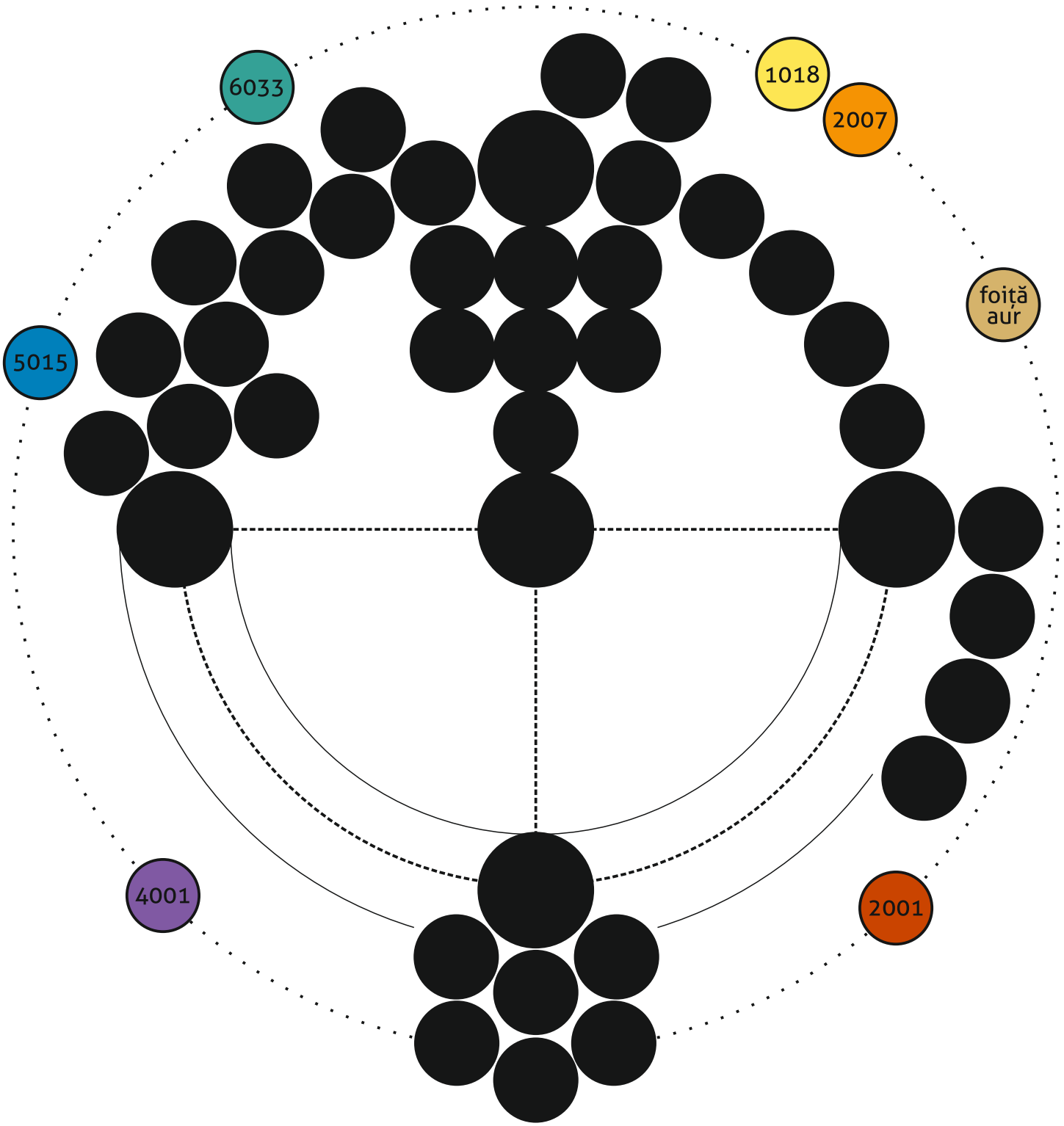
## Paleta cromatică Arad

A doua dezvoltare a cromaticii de bază, se adaugă trepte valorice spre alb pentru Brun (8002) și Albastru petroleum (5023)



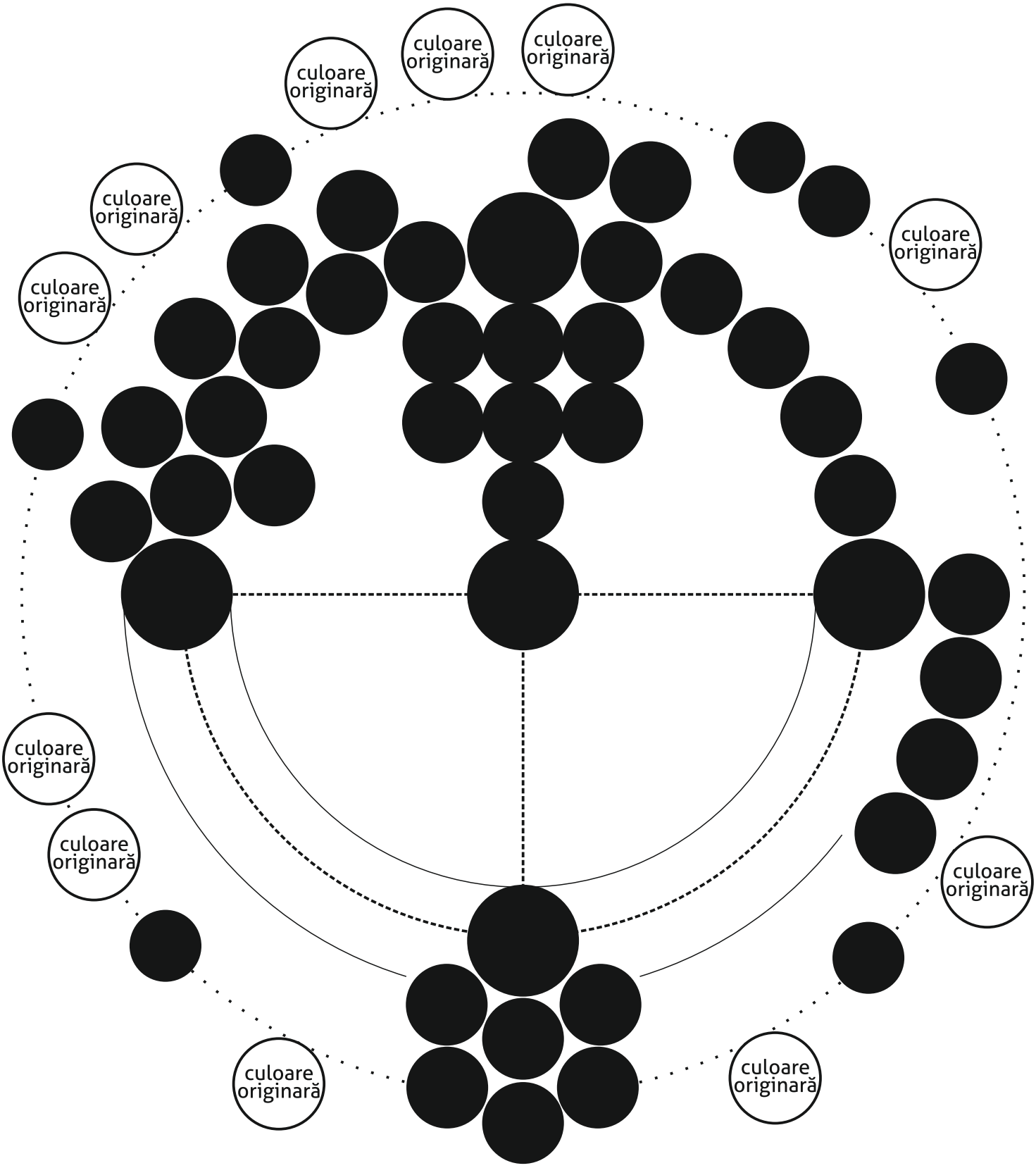
## Paleta cromatică Arad

A treia dezvoltare a cromaticii de bază, se adaugă culorile ornamentelor aplicate din ceramică și auriu



## Paleta cromatică Arad

A patra dezvoltare a cromaticii de bază, se adaugă culori originare, descoperite prin realizarea de studii de parament



## Paleta cromatică Arad

Centralizator cu numele culorilor conținute și codurile din paletarul RAL Classic System

RAL 9003 Signal White (alb însemnat)
RAL 1011 Brown Beige (ocru galben deschis cu tentă de siena naturalâ)
RAL 7003 Moss Grey (gri mușchi de copac)
RAL 8002 Signal Brown (brun însemnat)
RAL 5023 Distant Blue (albastru îndepărtat)

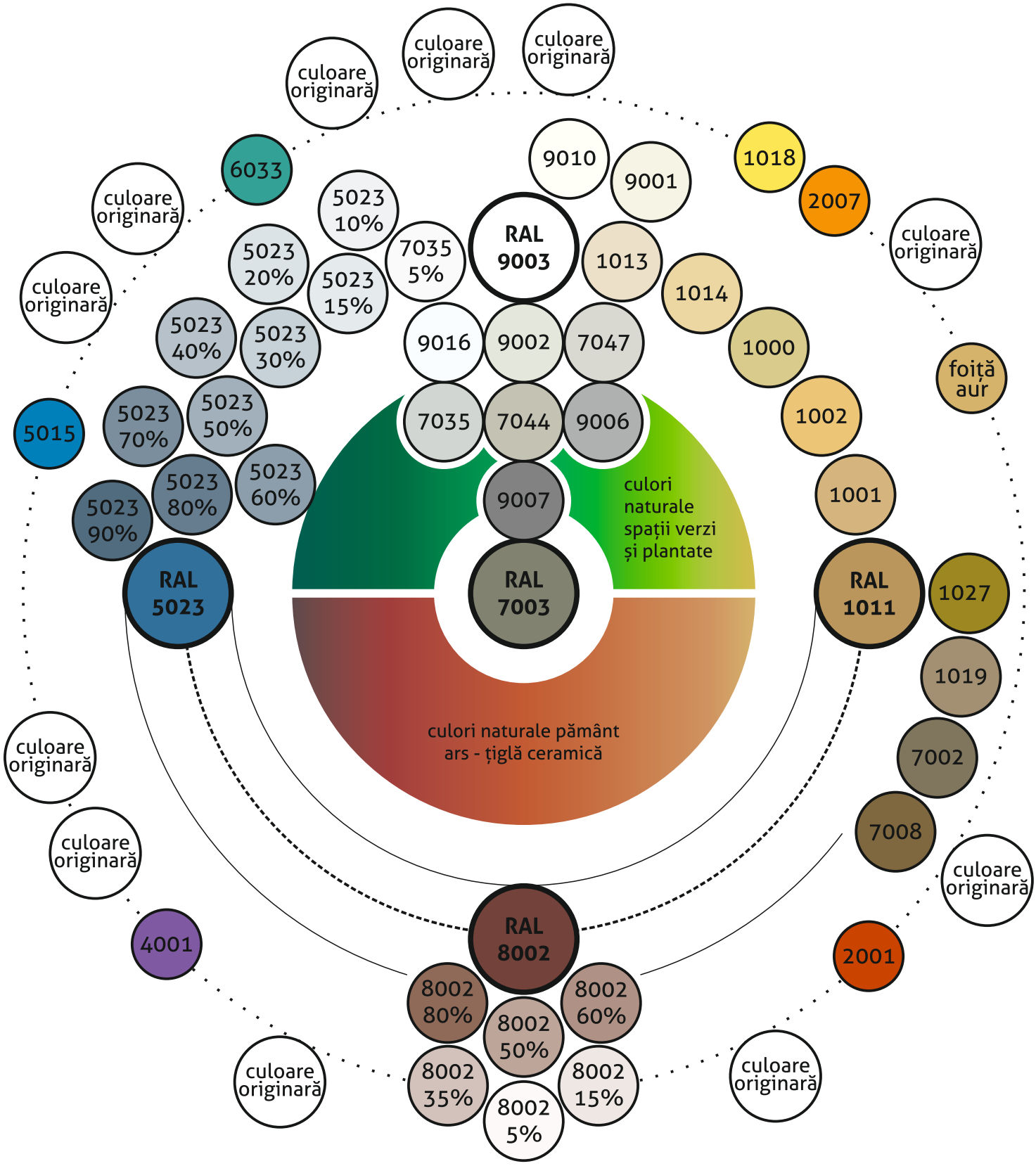
RAL 9010 Pure White (alb pur)
RAL 9001 Cream (culoarea smântânei)
RAL 1013 Oyster White (alb stridie)
RAL 1014 Ivory (culoarea fildeșului)
RAL 1000 Green Beige (ocru galben foarte deschis cu tentă verzuie)
RAL 1002 Sand Yellow (galben nisipiu)
RAL 1001 Beige (ocru galben deschis cu tentă nisipie)
RAL 1027 Curry (ocru galben cu o ușoară tentă portocalie)
RAL 1019 Grey Beige (ocru galben cu tentă gri)
RAL 7002 Olive Grey (gri măsliniu)
RAL 7008 khaki Grey (galben-siena naturală cu tentă gri)

RAL 9016 Traffic White (alb de circulație)
RAL 9002 Grey White (alb grizat)
RAL 7047 Telegrey 4 (gri îndepărtat 4)
RAL 7035 Light Grey (gri luminos)
RAL 7044 Silk Grey (gri mătăsos)
RAL 9006 White Aluminium (aluminiu cu o ușoară tentă albă)
RAL 9007 Grey Aluminium (aluminiu cu o ușoară tentă gri)

RAL 1018 Zinc Yellow (galben zinc)
RAL 2007 Luminous Bright Orange (portocaliu strălucitor luminos)
RAL 2001 Red Orange (portocaliu roșiatic)
RAL 4001 Red Lilac (liliachiu roșiatic)
RAL 5015 Sky Blue (albastru ceruleum)
RAL 6033 Mint Turquoise (verde mentolat)

## Paleta cromatică Arad

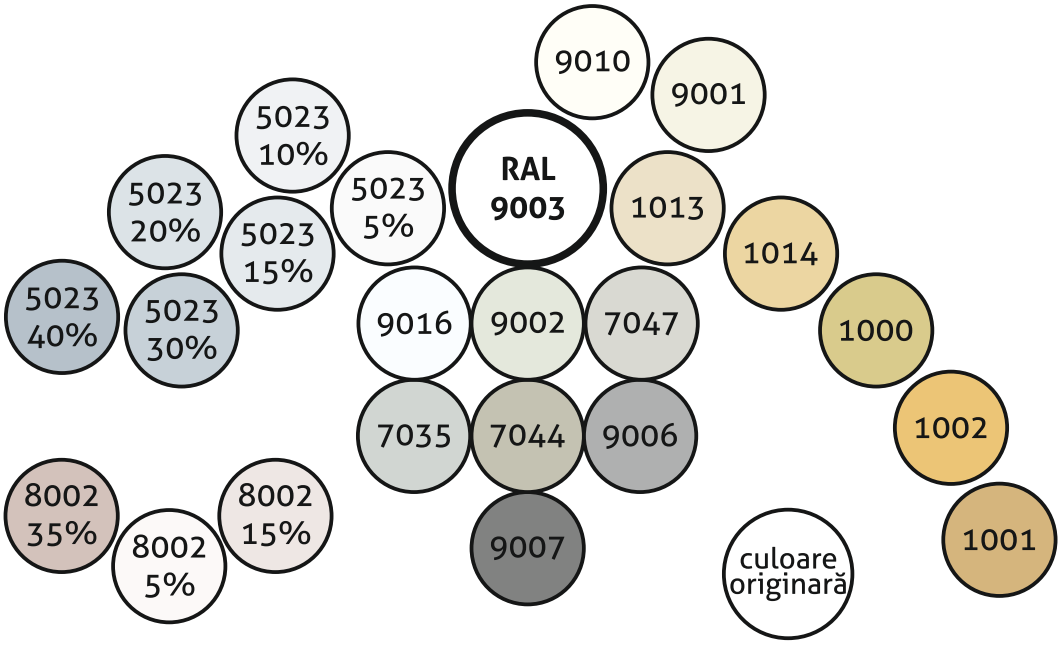
Conține grupele de culori armonice pentru realizarea finisajelor exterioare


culoare originară
culoare originară
culoare originară

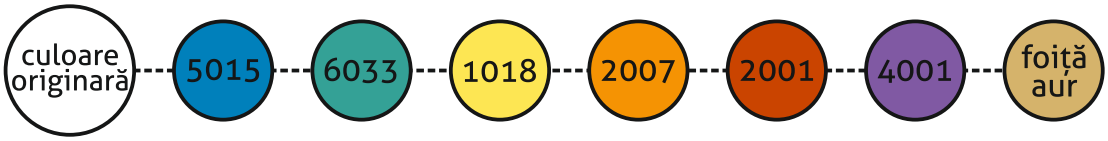
## Paleta cromatică Arad

### Grupa 1 de culori armonice, pentru realizarea finisajelor exterioare la fațade și socluri

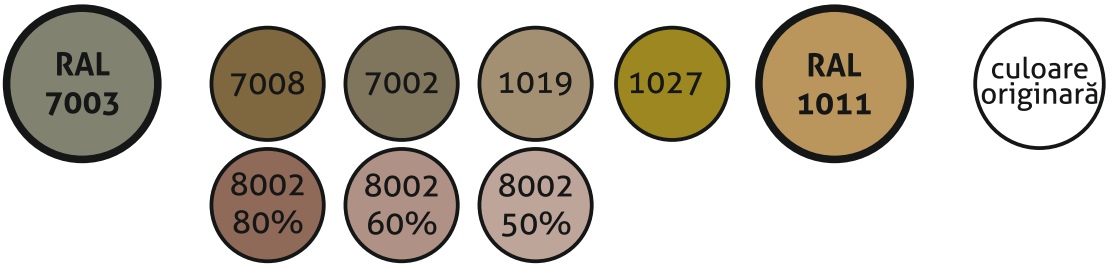
Grupa de culori armonice pentru zugrăvirea părții plane a fațadei (plinului) și pentru detaliile din suprafața plană, elemente funcționale, antablament, cornișă, fronton, este formată din 25 de culori, dintre care una este de bază.




Grupa de culori armonice speciale pentru zugrăvirea detaliilor din suprafața plană a fațadei și a elementelor funcționale, antablament, cornișă, fronton, este formată din 6 culori. Acestea, când nu colorează o plăcuță ceramică, se folosesc, în stare pură și/sau amestecate, cu foarte mare economie și doar pentru pictarea anumitor detalii.



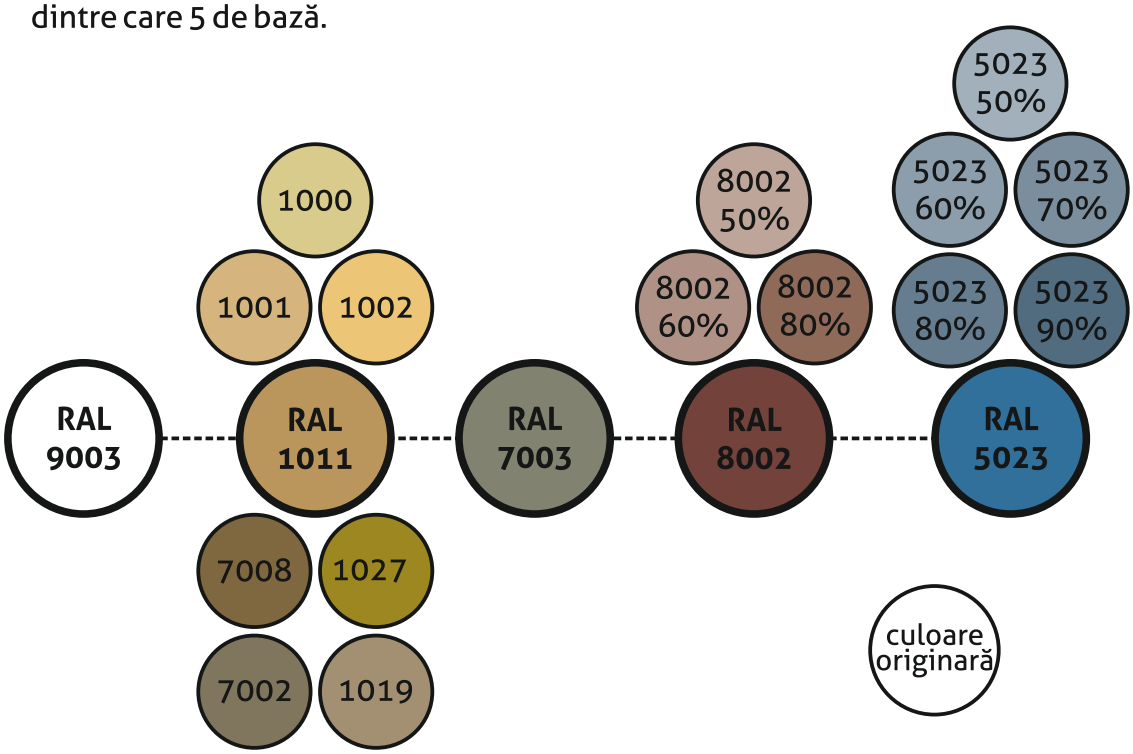

Grupa de culori armonice pentru zugrăvirea soclului, în situația în care acesta nu este zugrăvit în culoarea fațadei, este formată din 9 culori, dintre care două de bază.



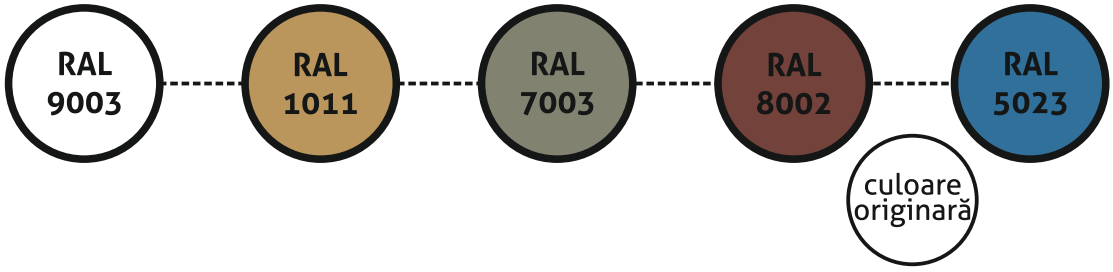
## Paleta cromatică Arad

Grupa 2 de culori armonice, pentru realizarea finisajelor exterioare la tâmplăria din lemn, feronerie și tinichigerie decorativă

Grupa de culori armonice pentru vopsirea tâmplăriei din lemn amplasată în golurile fațadei - ferestre, uși, porți, vitrine - este formată din 20 de culori dintre care 5 de bază.




Grupa de culori armonice pentru vopsirea feroneriei și tinichigeriei decorative, pentru situațiile în care obiectele manufacturate prin prelucrarea primară a materialului (fier forjat, tablă de zinc sau cupru) nu pot fi puse în operă cu culoarea naturală rezultată, este formată din cele 5 culori de bază care se regăsesc și în grupa de culori armonice pentru vopsirea tâmplăriei din lemn.



**Paleta cromatică Arad**
Fundamentarea alegerii paletei cromatice individuale, principii de lucru

1. Se realizează un studiu de parament.

2. Se conștientizează imaginea spațiului exterior al anvelopei imobilului construcție.

3. Se aleg culorile în armonie cu specificul stilului din arhitectură, în care se încadrează și arhitectura imobilului construcție.

4. Se aleg culorile pentru volumetria fațadei, în acord cu plastica ei arhitecturală.

5. Se aleg culorile în funcție de orientarea cardinală a fațadei.

6. Se aleg culorile după dimensiunea fațadei.

7. Se aleg culorile în acord cu funcția clădirii.

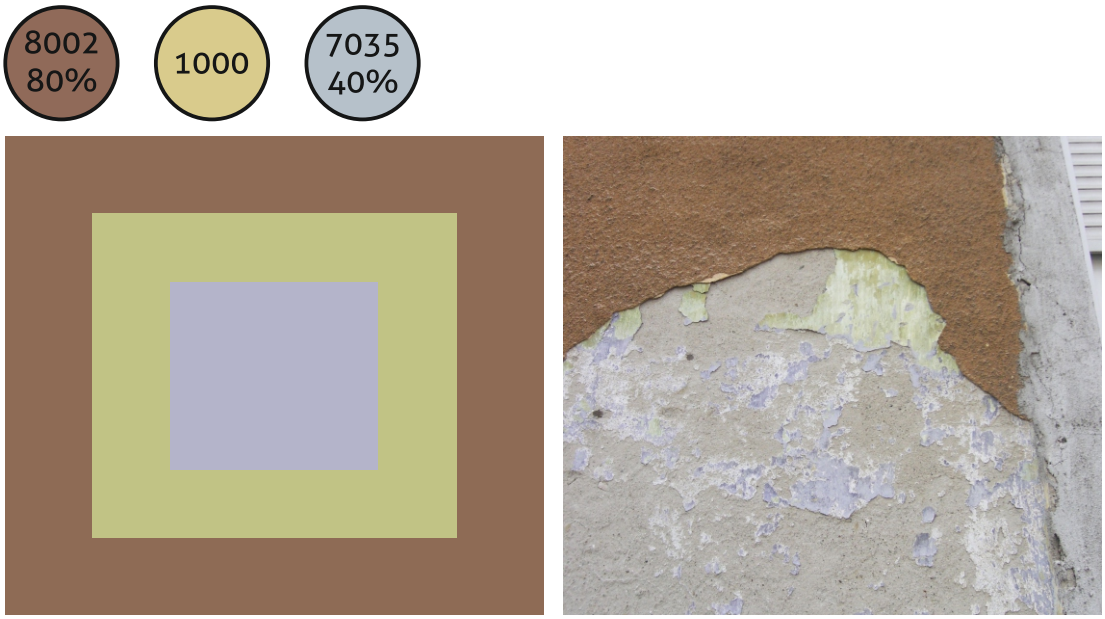
8. Se aleg culorile ținând cont de relațiile de vecinătate.

## 1. Studiul de parament.

Prin realizarea de sondaje stratigrafice se urmărește determinarea straturilor peliculelor de culoare aplicate pe ultima tencuială. Dacă se constată că ultimul sau ultimele straturi de tencuială a/au fost aplicat/e ulterior construirii imobilului construcție, stratul de culoare originară se caută în profunzime prin înlăturarea acestuia/acestora. Operațiunea se repetă în fiecare zonă din cele identificate ca fiind importante pentru expresia plastică a fațadei. Pentru identificarea corectă a zonelor de studiat și, implicit, pentru limitarea intervențiilor de sondare, este recomandat să fie studiate și documente de arhivă. Astfel, paleta cromatică individuală va fi identificată cu mai mare precizie.

Se poate întâmpla ca actuala paletă cromatică individuală cu care este zugrăvit imobilul construcție, demonstrabil științific că nu este cea originară, să fi intrat deja în vocabularul socio-urbanistic (așa cum este cunoscută casa cu lacăt). În acest caz, decizia finală se ia după ce sunt analizate ambele situații de toți cei care sunt implicați în protejarea patrimoniului, reabilitarea și revitalizarea zonei construite protejate.

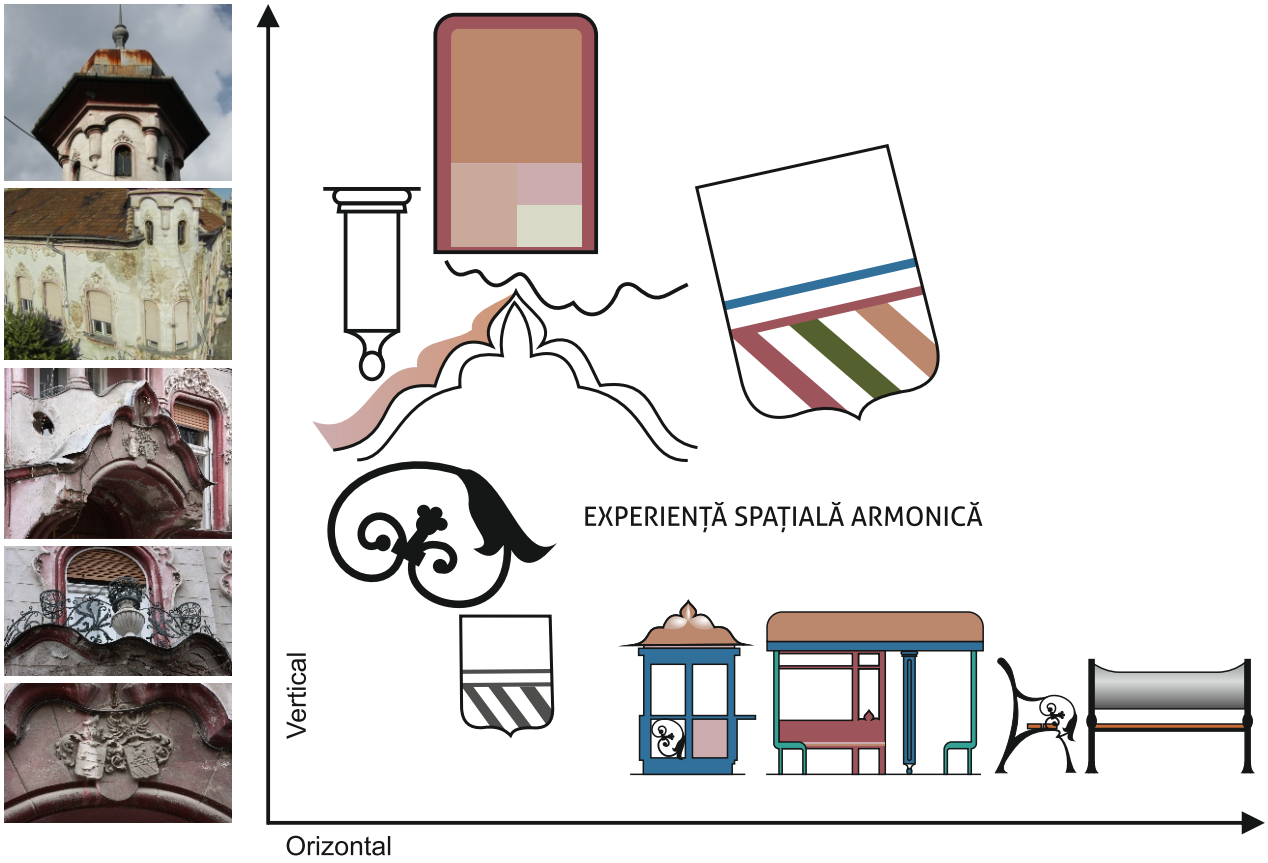
Dacă informațiile descoperite, în urma realizării studiului de parament, nu sunt concludente, pentru identificarea corectă a paletei cromatice individuale se aplică principiile de lucru prezentate și ilustrate în paginile următoare.




Exemplu de sondare stratigrafică pentru identificarea peliculelor de culoare aplicate în timp și identificarea acestora în Paleta cromatică Arad.

## 2. Conștientizarea imaginii spațiului exterior al anvelopei imobilului construcție.

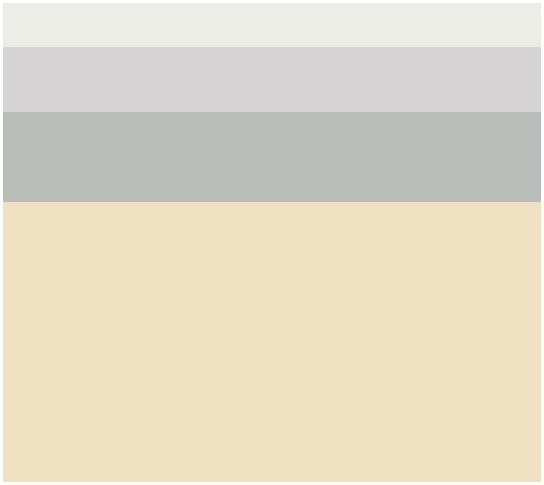
Cu ajutorul desenului, culorilor și fotogramelor, pe o axă verticală și una orizontală, se desemnează acele detalii semnificative ale imobilului construcție cercetat și ale celor cu care se învecinează, pe verticală, și ale mediului înconjurător terestru (culoarea, forma și materialul din care sunt făcute trotuarul de gardă, mobilierul urban, chioșcurile, stația mijlocului de transport în comun și alte asemenea), pe orizontală. Obiectivul acestui exercițiu, este ca în urma inventarierii, descrierii spațiale realizate, să se stabilească legături între cele două dimensiuni, urmând ca schimbările intervenite în planul vertical să provoace schimbări și în planul orizontal, și invers. Cu alte cuvinte, se contribuie la reabilitarea/construirea imaginii unui ansamblu capabil să genereze o Experiență spațială armonică.



## 3. Alegerea culorilor în armonie cu specificul stilului din arhitectură, în care se încadrează și arhitectura imobilului construcție.

În Arad, arhitectura de influență eclectică este dominantă din punct de vedere cantitativ şi arhitectura de influență secession, cu toate direcțiile ei de manifestare - floral, geometric, cu elemente eclectice, folclorice maghiare, neoromânești sau bizantine, cu decorații antropomorfe și sculpturale, cu volumetrie pronunțată, lipsite de decorații - este semnificativă calitativ.



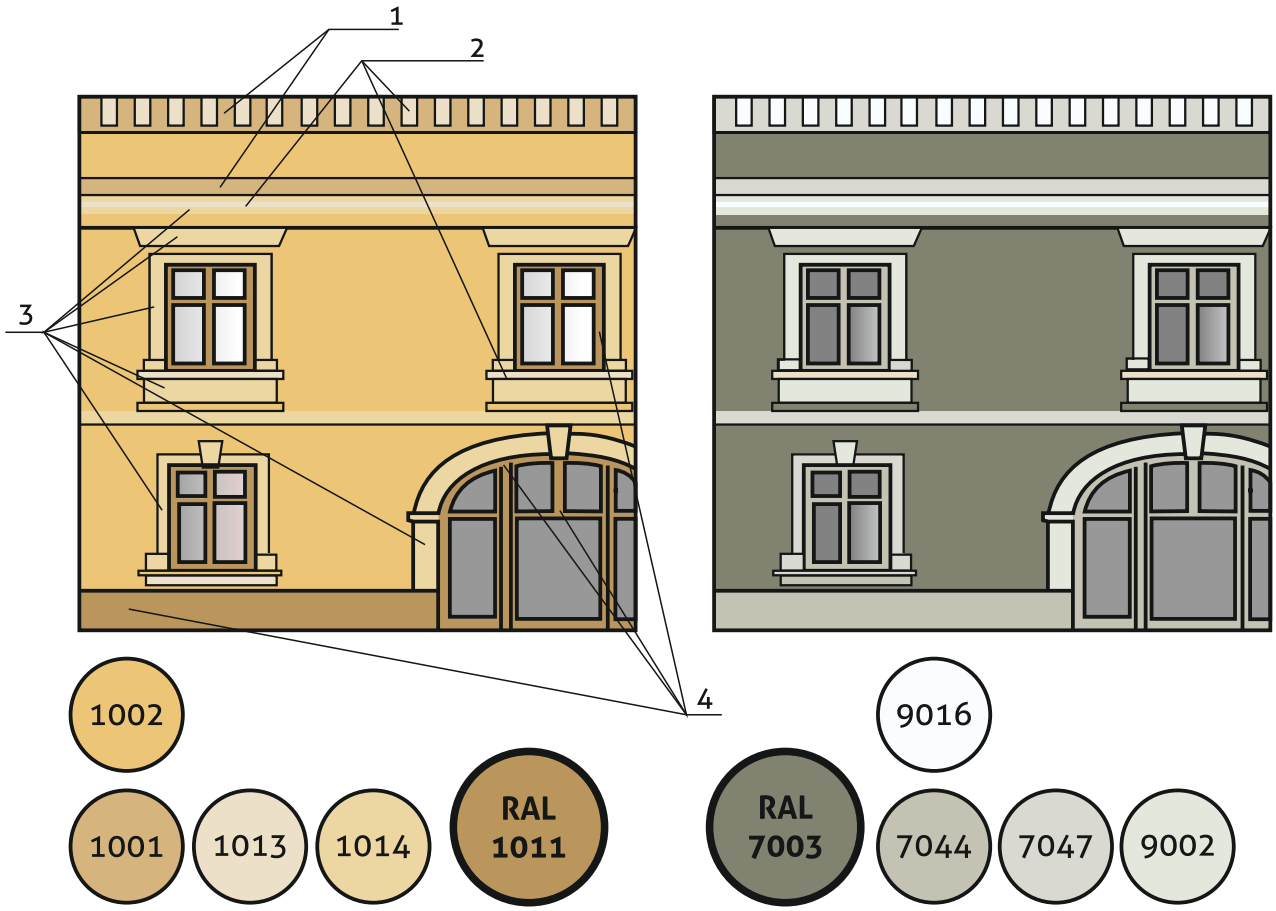






## 4. Alegerea culorilor pentru volumetria fațadei, în acord cu plastica ei arhitecturală.

Fiecare fațadă este compusă dintr-o diversitate de elemente, plastica ei arhitecturală, în funcție de programul şi stilul în care se manifestă. Cu cât volumetria acesteia este mai pronunțată, cu atât este mai indicat ca paleta cromatică să conțină culori apropiate ca nuanță, dar cu o altă luminozitate și saturație. În acest caz, cea mai sigură modalitate de a alege o paletă cromatică individuală care să pună în valoare plastica arhitecturală, este ca pentru ferestre, uși, coloane, brâuri, ancadramente, cornișă, antablament, soclu etc, culorile pentru acestea, față de culoarea pereților (partea plană a plinului) să respecte criteriul enunțat mai sus.



## 5. Alegerea culorilor în funcție de orientarea cardinală a fațadei.

Orientarea fațadei impune, pentru perceperea favorabilă a volumelor sale, alegerea unei anumite palete cromatice pentru zugrăvire, în funcție de direcția de sosire și de incidența unghiului razelor luminoase pe suprafața iluminată. Că sunt culori aplicate pe detaliile volumetrice sau în masa plană (vezi planșa 2D), în realitatea străzii, contrastele valorice generate de apariția umbrelor contribuie decisiv la crearea caracterului anvelopei imobilului construcție.

**1. Orientarea Sud - fațadă cu lumină directă pe tot parcursul zilei**
Paleta cromatică individuală va fi luminoasă, cu un grad mediu sau mare de complexitate și puternică din punct de vedere caloric. Partea plană, masa, este indicat să fie zugrăvită diferit față de detalii. (vezi exemple 1)

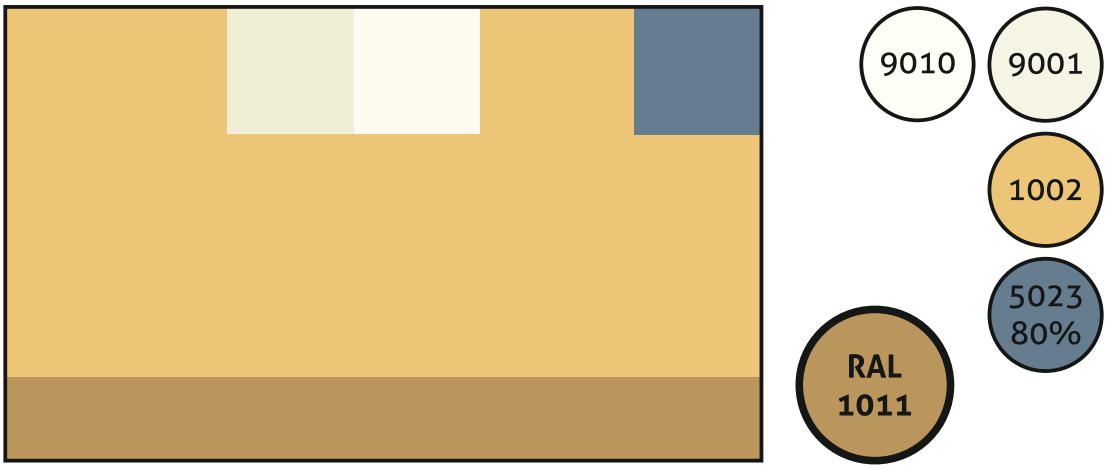
**2. Orientarea Est - fațadă fără lumină directă în prima parte și cu lumină directă în a doua parte a zilei**
Paleta cromatică individuală va fi luminoasă, cu un grad mic sau mediu de complexitate și temperată din punct de vedere caloric. Partea plană, masa, este indicat să fie zugrăvită în același fel ca și detaliile prin folosirea monocromiei. De asemenea partea plană poate să fie zugrăvită diferit față de detalii, cu o condiție: culorile alese să fie foarte apropiate ca luminozitate, caloricitate și saturație. (vezi exemple 2)

**3. Orientarea Vest - fațadă cu lumină directă în prima parte și fără lumină directă în a doua parte a zilei**
Paleta cromatică individuală va fi luminoasă, cu un grad mic sau mediu de complexitate și temperată din punct de vedere caloric. Partea plană, masa, este indicat să fie zugrăvită în același fel ca și detaliile prin folosirea monocromiei. De asemenea partea plană poate să fie zugrăvită diferit față de detalii, cu o condiție: culorile alese să fie foarte apropiate ca luminozitate, caloricitate și saturație. (vezi exemple 3)

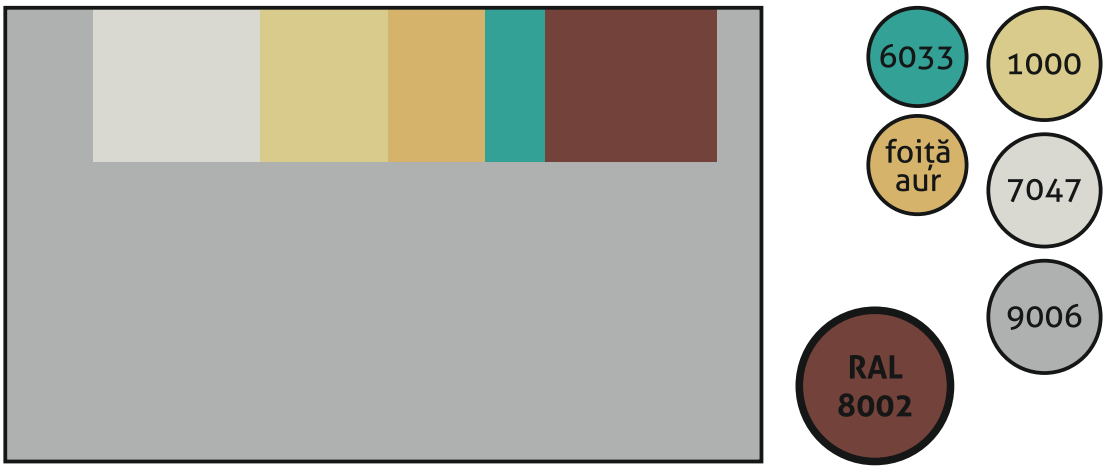
**4. Orientarea Nord - fațadă fără lumină directă pe tot parcursul zilei**
Paleta cromatică individuală va fi cea mai luminoasă, cu un grad mediu sau mare de complexitate și temperată din punct de vedere caloric. Partea plană, masa, este indicat să fie zugrăvită diferit față de detalii. (vezi exemple 4)

## 1. Paletă cromatică orientativă, pentru o fațadă cu orientare Sud

**Exemplul A:** paletă cromatică cu dominantă caldă, complexă, formată din cinci culori. Culorile calde (1002, 1011) sunt pentru partea plană a suprafeței pline, cele reci (9001, 9010) pentru detaliile din suprafata plană. La elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton, se folosesc toate cele patru. Culoarea solist (5023, 80%) este pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, poartă, vitrine).

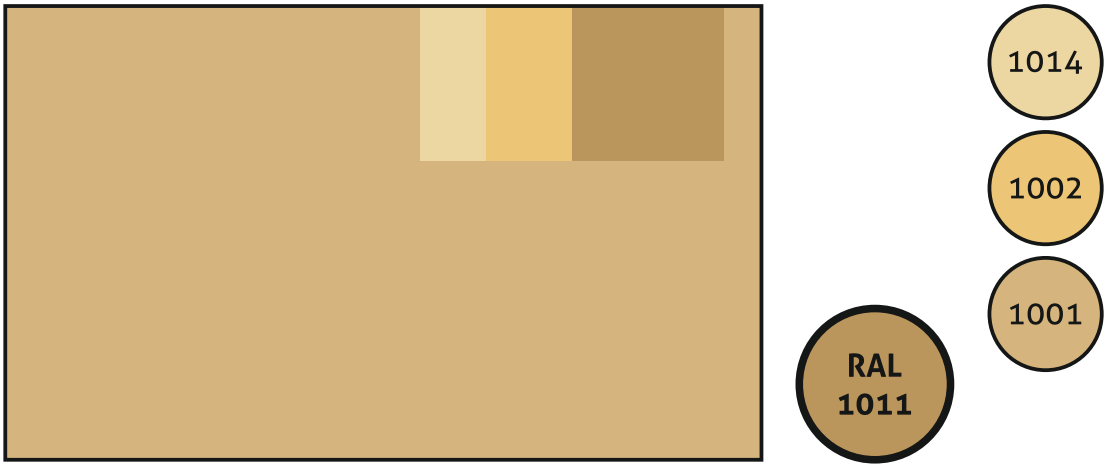



**Exemplul B:** paletă cromatică cu dominantă rece, complexă, formată din șase culori. Culoarea rece (9006) este pentru partea plană a suprafeței pline. Culoarea rece mai deschisă (7047), cea caldă (1000), culoarea ceramică (6033) și foița de aur sunt pentru detaliile din suprafata plană. La elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton, se folosesc toate cele cinci, în cantitățile indicate. Pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, poartă, vitrine) și pentru feroneria de la balcoane se folosește 8002.

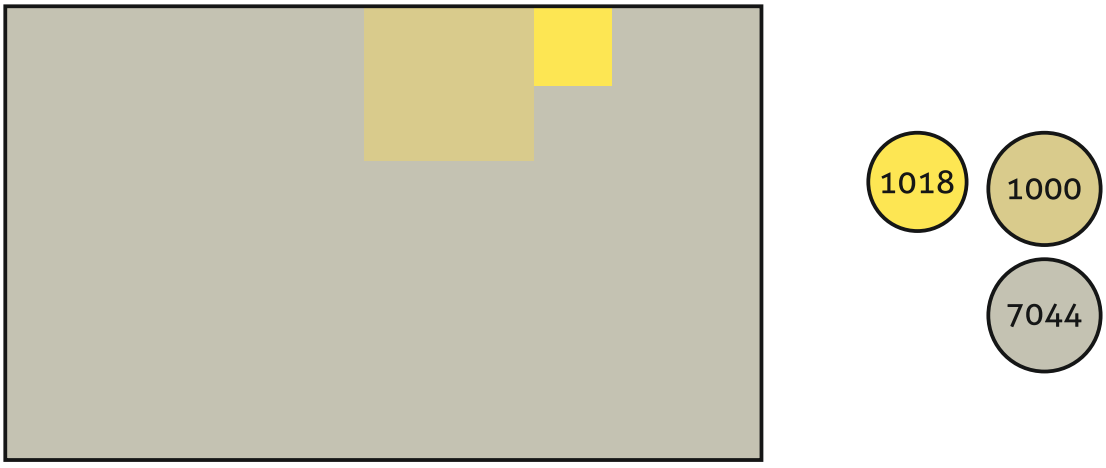


## 2. Paletă cromatică orientativă, pentru o fațadă cu orientare Est

**Exemplul A:** paletă cromatică cu dominantă caldă, cu cel mai redus grad de complexitate - monocromie. Culorile (1011, 1001, 1002, 1014), puțin diferite ca luminozitate, caloricitate și saturație, sunt pentru partea plană și pentru detaliile din suprafața plană a fațadei, pentru elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton. Culoarea de bază (1011) este și pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, poartă) și feroneria decorativă.

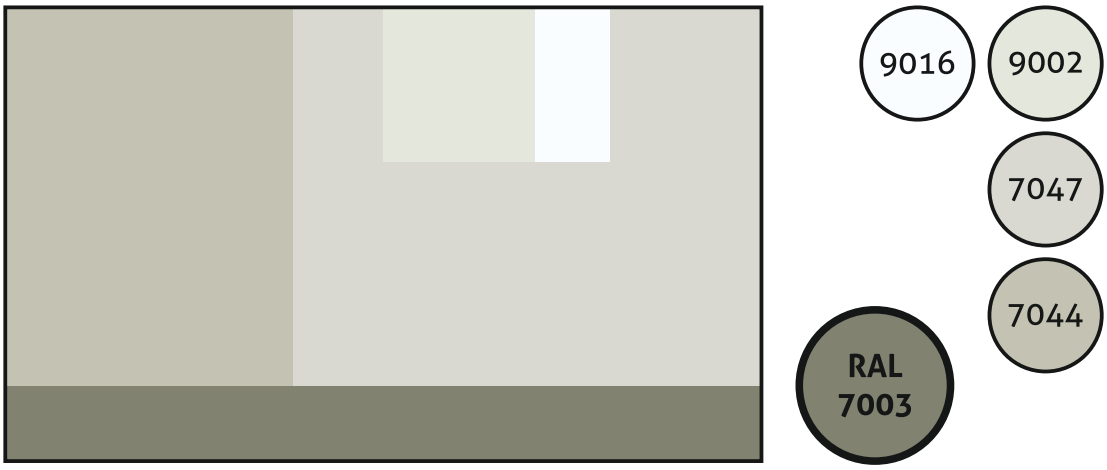



**Exemplul B:** paletă cromatică cu dominantă rece, cu un grad redus de complexitate, formată din trei culori. Culoarea rece (7044) și cea caldă (1000) de aceeași luminozitate, caloricitate și saturație, sunt pentru partea plană și pentru detaliile din suprafața plană a fațadei, pentru elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton etc. Culoarea rece (7044) este și pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, poartă). Culoarea solist (1018) se folosește ca accent la anumite detalii decorative de pe fațadă.

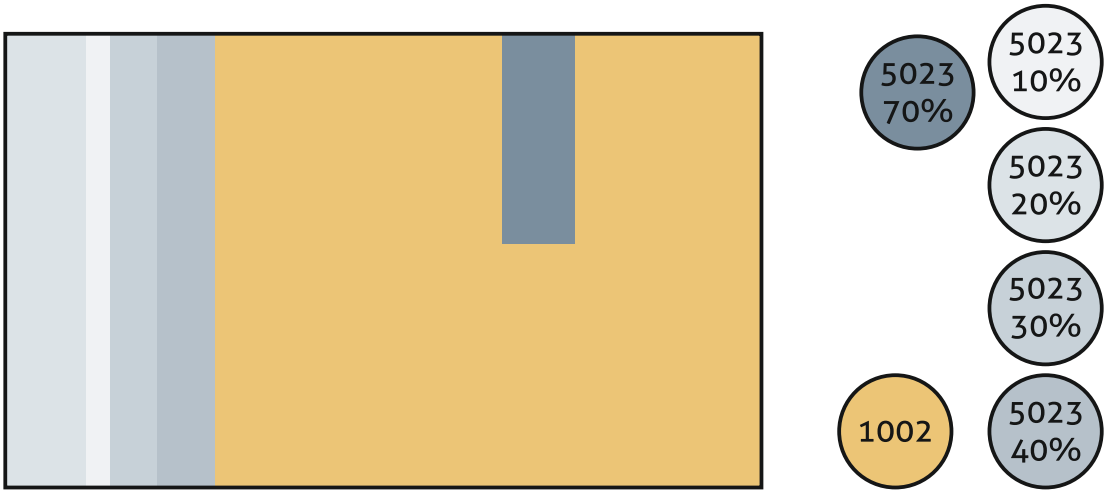


## 3. Paletă cromatică orientativă, pentru o fațadă cu orientare Vest

**Exemplul A:** paletă cromatică cu dominantă rece, cu cel mai redus grad de complexitate - monocromie, formată din cinci culori. Culorile (7044, 7047, 9002, 9016), diferite ca luminozitate, caloricitate și saturație, sunt pentru partea plană și pentru detaliile din suprafața plană a fațadei, pentru elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton. Soclul este zugrăvit cu 7003. Pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, poartă) și feroneria decorativă se folosește 7044.




**Exemplul B:** paletă cromatică cu dominantă caldă, cu un grad mediu de complexitate, formată din șase culori. Culoarea caldă (1002) și cele reci (5023 40%, 30%, 20%, 10%), cu trepte valorice ușor diferite, sunt pentru partea plană și pentru detaliile din suprafața plană a fațadei, pentru elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton. Pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, porți, vitrine) se folosește 5023 70%.

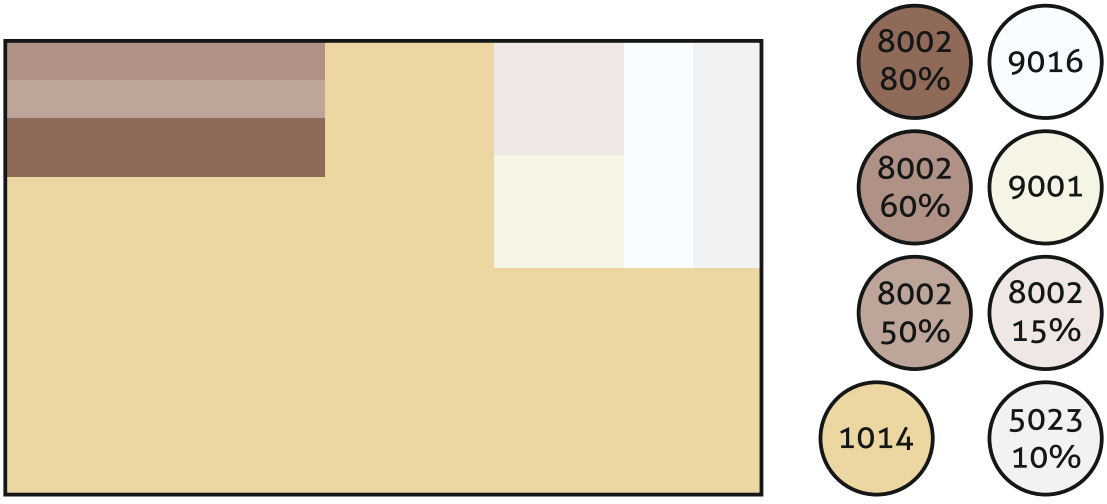


## 4. Paletă cromatică orientativă, pentru o fațadă cu orientare Nord

**Exemplul A:** paleta cromatică foarte luminoasă, cu un grad mare de complexitate, formată din șapte culori. Culorile 1013 și 9001 sunt pentru partea plană a fațadei (plinul). 1002, 1014, 9010 și 6033 sunt pentru detaliile din suprafața plană a fațadei și elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton. Pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, porți, vitrine) se folosește 5023.




**Exemplul B:** paleta cromatică cu dominantă caldă, foarte luminoasă, cu un grad mare de complexitate, formată din opt culori. Culoarea 1014 este pentru partea plană a plinului. 9016, 9001, 8002 15% și 5023 10% sunt pentru detaliile din suprafața plană a fațadei și elementele funcționale, antablament, cornișă, fronton. Pentru tâmplăria din lemn amplasată în goluri (ferestre, uși, porți, vitrine) și feronerie se folosesc 8002 50%, 60%, 80%.

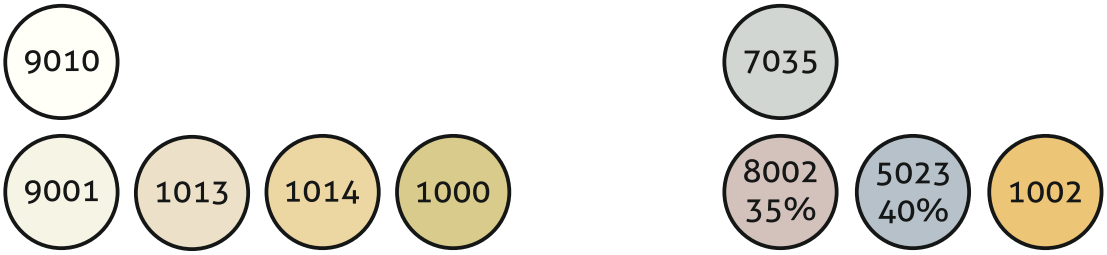


## 6. Alegerea culorilor după dimensiunea fațadei.

Aşa cum sunt culori care nu ies în evidență şi altele care sunt foarte prezente, la fel se întâmplă şi cu familiile de culori - paletele cromatice individuale.

Pentru exemplificare, mai jos sunt prezentate, în stânga, culori care temperează prezența imobilelor construcții în cadrul frontului din care fac parte; în dreapta, culori mai intense care accentuează prezența acestora.





## 7. Alegerea culorilor în acord cu funcția clădirii.

Chiar dacă în zona construită protejată a municipiului Arad, în proporție destul de mare imobilele construcții sunt locuințe individuale, este important ca la alegerea paletei cromatice individuale pentru realizarea finisajelor exterioare să se țină cont și de acest principiu. Instituția de învățământ, de cultură, muzeul, teatrul, prin imaginea sa, la care contribuie semnificativ și exteriorul clădirii în care își desfășoară activitățile, transmit un mesaj diferit față de o clădire de birouri sau un restaurant. La fel se întâmplă și cu clădirile sedii pentru instituții administrative, bănci și altele.

Pentru exemplificare, mai jos sunt ilustrate cromatic trei tipuri de funcții:

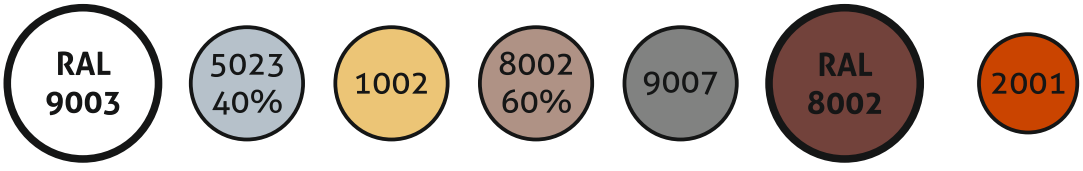
1. Culori adecvate pentru exprimarea unei funcții de învățământ.




2. Culori adecvate pentru exprimarea unei funcții administrative.




3. Culori adecvate pentru exprimarea funcției de restaurant.



## 8. Alegerea culorilor ținând cont de relațiile de vecinătate.

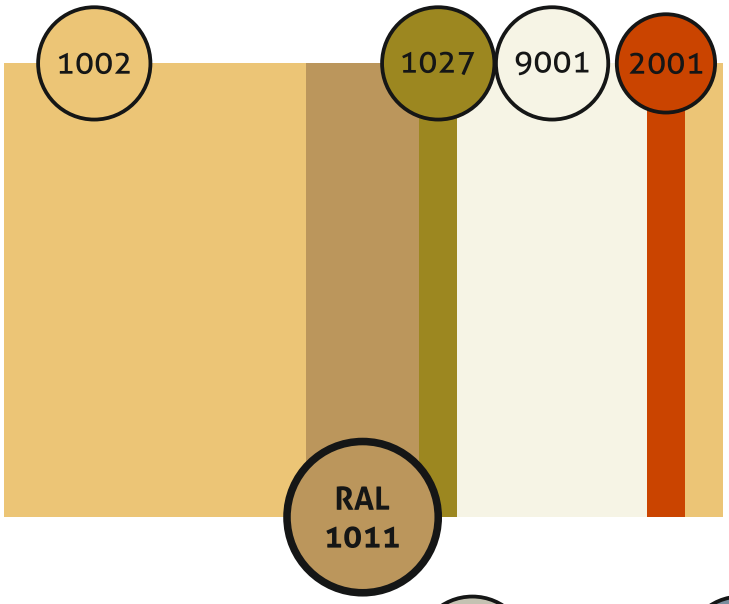
Imobilul construcție este parte dintr-un front stradal. Mai multe fronturi, cu mici excepții, formează o stradă. Deoarece este foarte important din punct de vedere social şi urbanistic ca și strada să formeze un întreg - să nu fie fărâmițată, întreruptă - relațiile cromatice armonice de vecinătate sunt cele care reuşesc, într-un țesut urban format în decursul a sute de ani, să țină clădirile împreună.



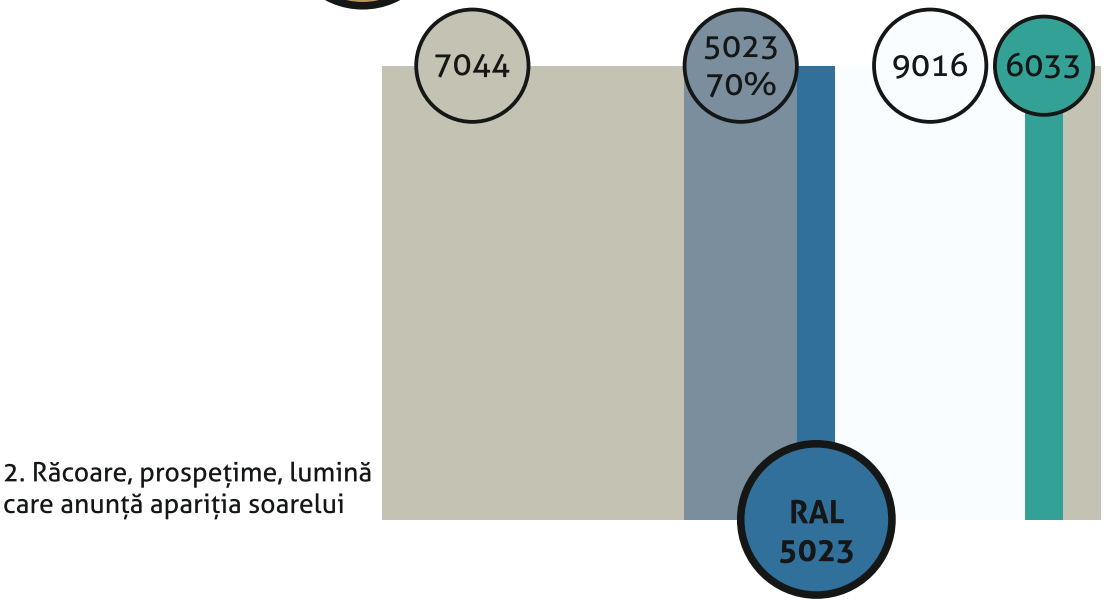
## Paleta cromatică Arad
# Exemple de palete cromatice individuale

Reacția oamenilor la culoarea percepută într-un spațiu arhitectural, definit și prin prezența acesteia, depinde de mai mulți factori: saturația și nuanța culorii; cantitatea și repartizarea ei în spațiu; intensitatea și funcția ei în acel spațiu; efectul culorii în timp. Prin acești factori se lucrează la nivelul sensibilității. Astfel, utilizatorul de culoare provoacă controlat efecte, care se regăsesc, de fapt, în sfera psihologiei culorilor (vezi mai jos exemplele 1-6)

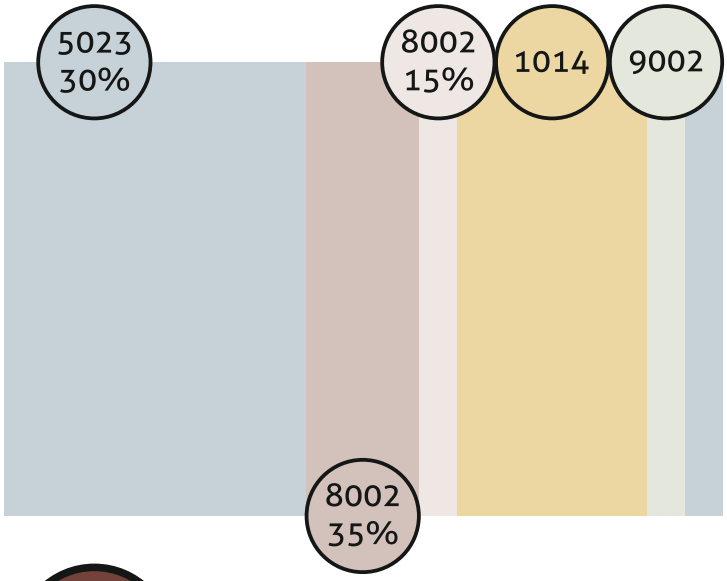
Aceste efecte la rândul lor pot fi enunțate, respectiv, conștientizate: culoarea devine o experiență colectivă; culoarea provoacă emoție; culoarea stârnește capacitatea de a face asocieri spontane între senzații de naturi diferite; culoarea întrupează simbolul.



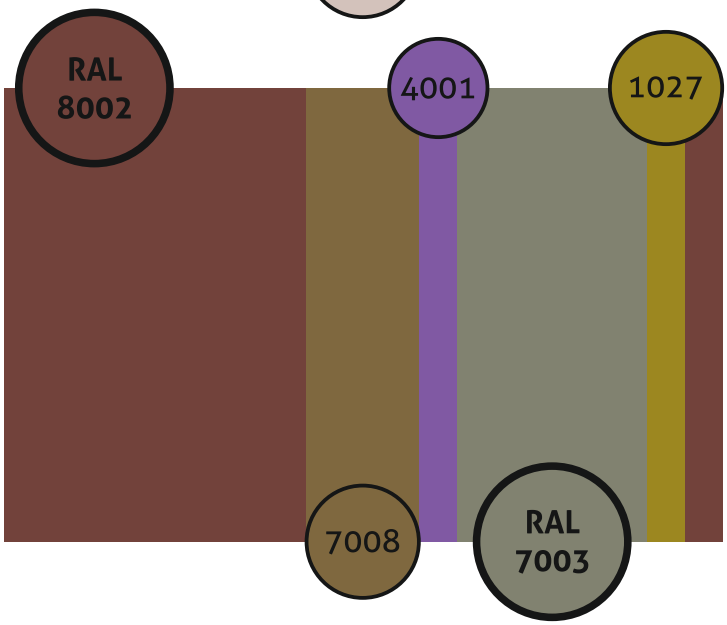

1. Căldură, lumină de amiază, mult aer, echilibru



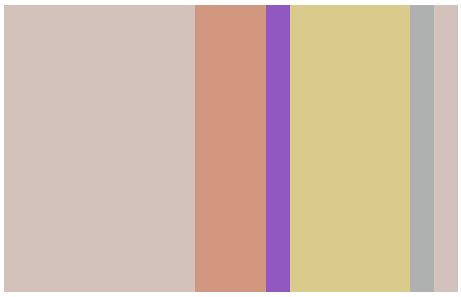

2. Răcoare, prospețime, lumină care anunță apariția soarelui



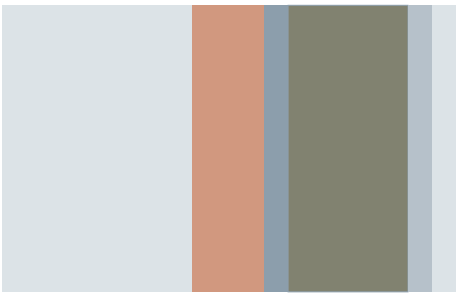

3. Luminos și foarte ușor



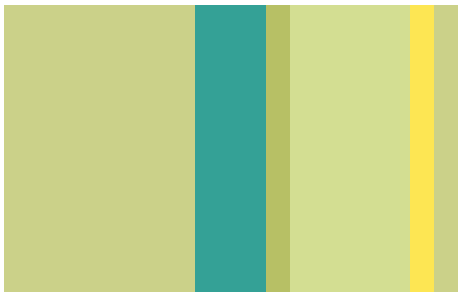

4. Închis, greu, misterios



5. Dulce / Acru



6. Liniștit / Agitat



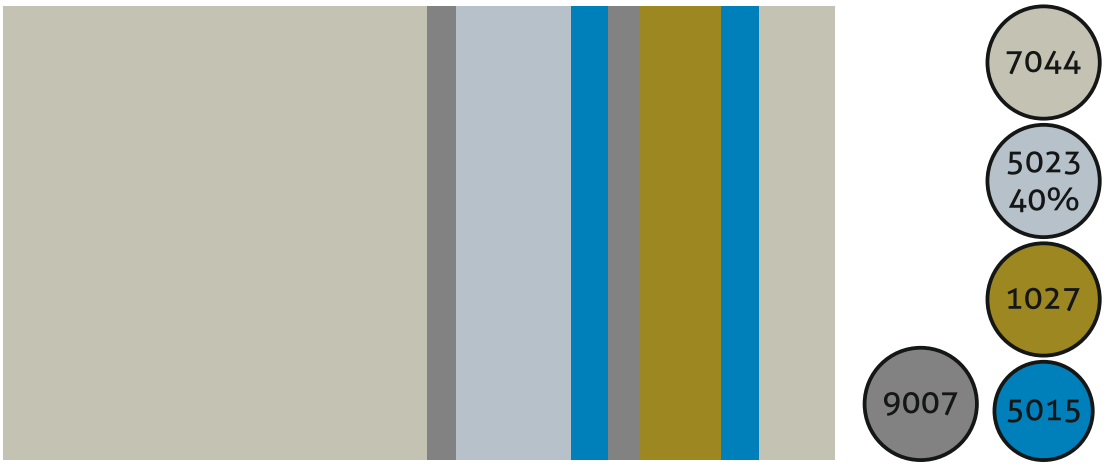


După vizionarea celor șase exemple, a devenit limpede faptul că atunci când spunem culoare nu înțelegem o culoare singură, ci un ansamblu cromatic organizat după legi specifice. Acestea, în limbajul de specialitate, se numesc contraste cromatice (contrastul culorilor deschise și închise, contrastul culorilor colorate și decolorate, contrastul culorilor în sine, contrastul culorilor complementare, contrastul de intensitate, contrastul de cantitate, contrastul de calitate, contrastul culorilor calde și reci) și fenomene de contrast fiziologic (contrastul simultan, contrastul succesiv). Mai jos, câteva dintre acestea vor fi ilustrate prin folosirea Paletei cromatice Arad.

**Contrastul culorilor deschise și închise**




**Contrastul culorilor colorate și decolorate**



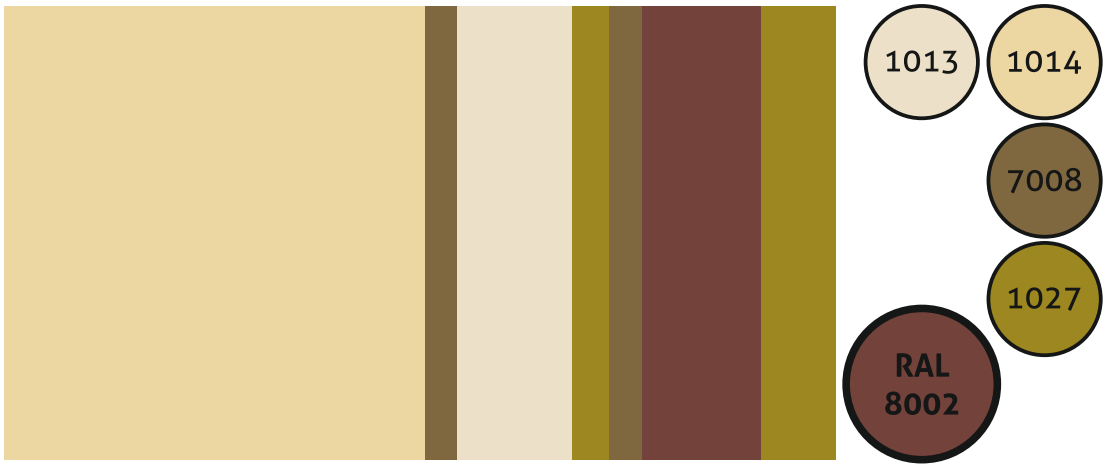
## Contrastul culorilor în sine



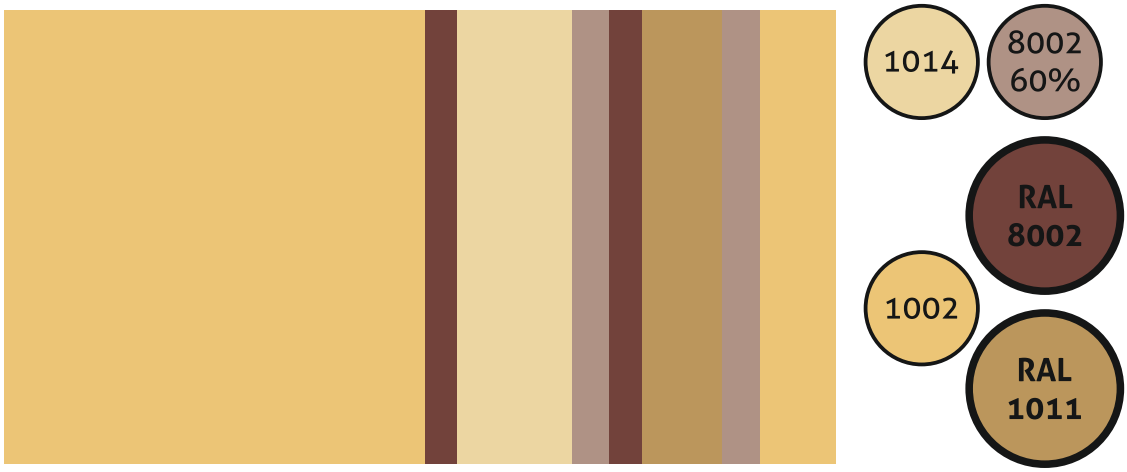

## Contrastul culorilor complementare




## Contrastul de intensitate



## Contrastul de cantitate




## Contrastul culorilor calde și reci




## Contrastul simultan

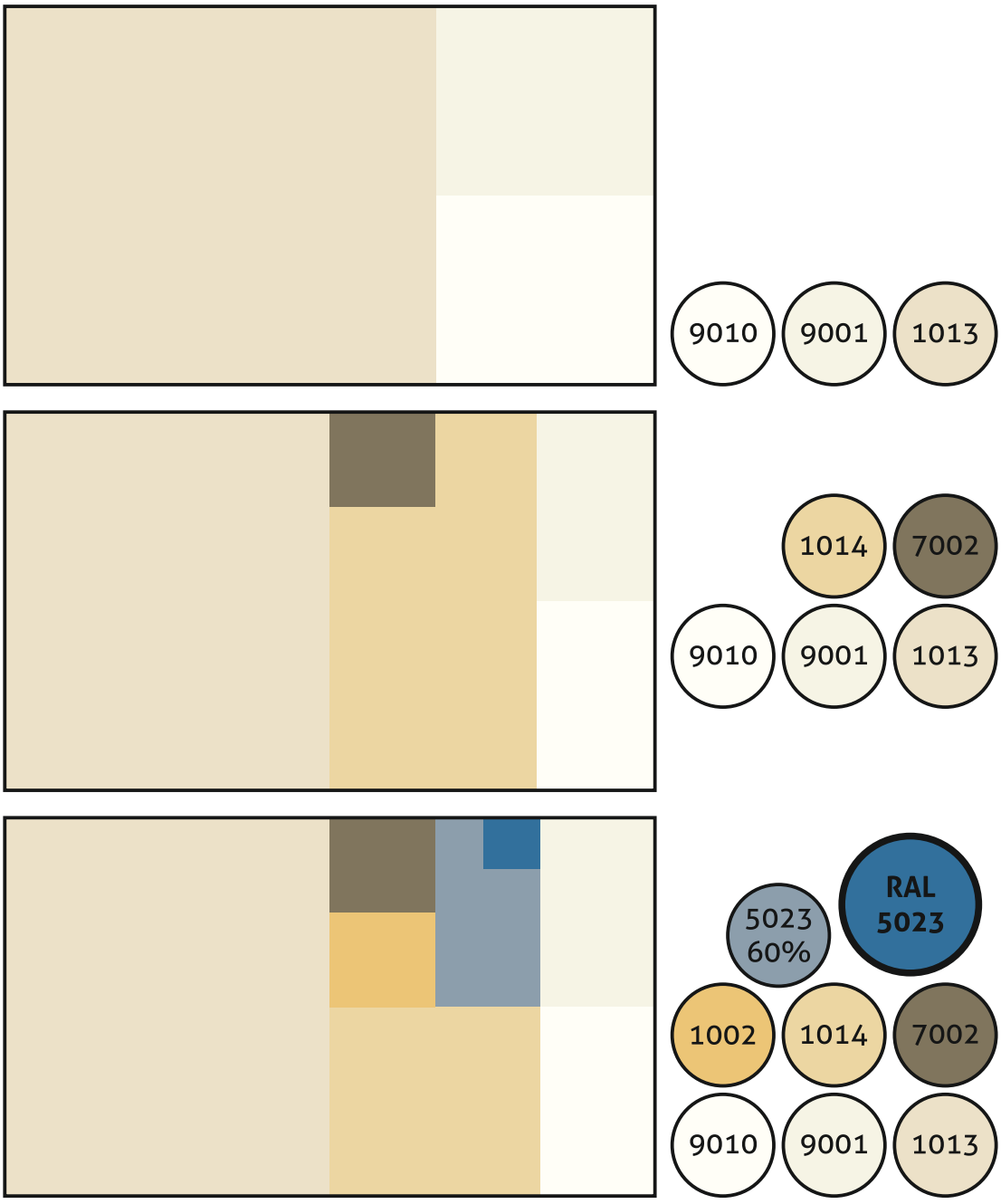


## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT1

Ținând cont de toate cele prezentate până acum, în încheierea acestui capitol dedicat cromaticii arădene, pentru fiecare matrice tipologică ilustrăm câte un caz de paletă cromatică individuală cu 3, 5 și, respectiv, 8 culori.

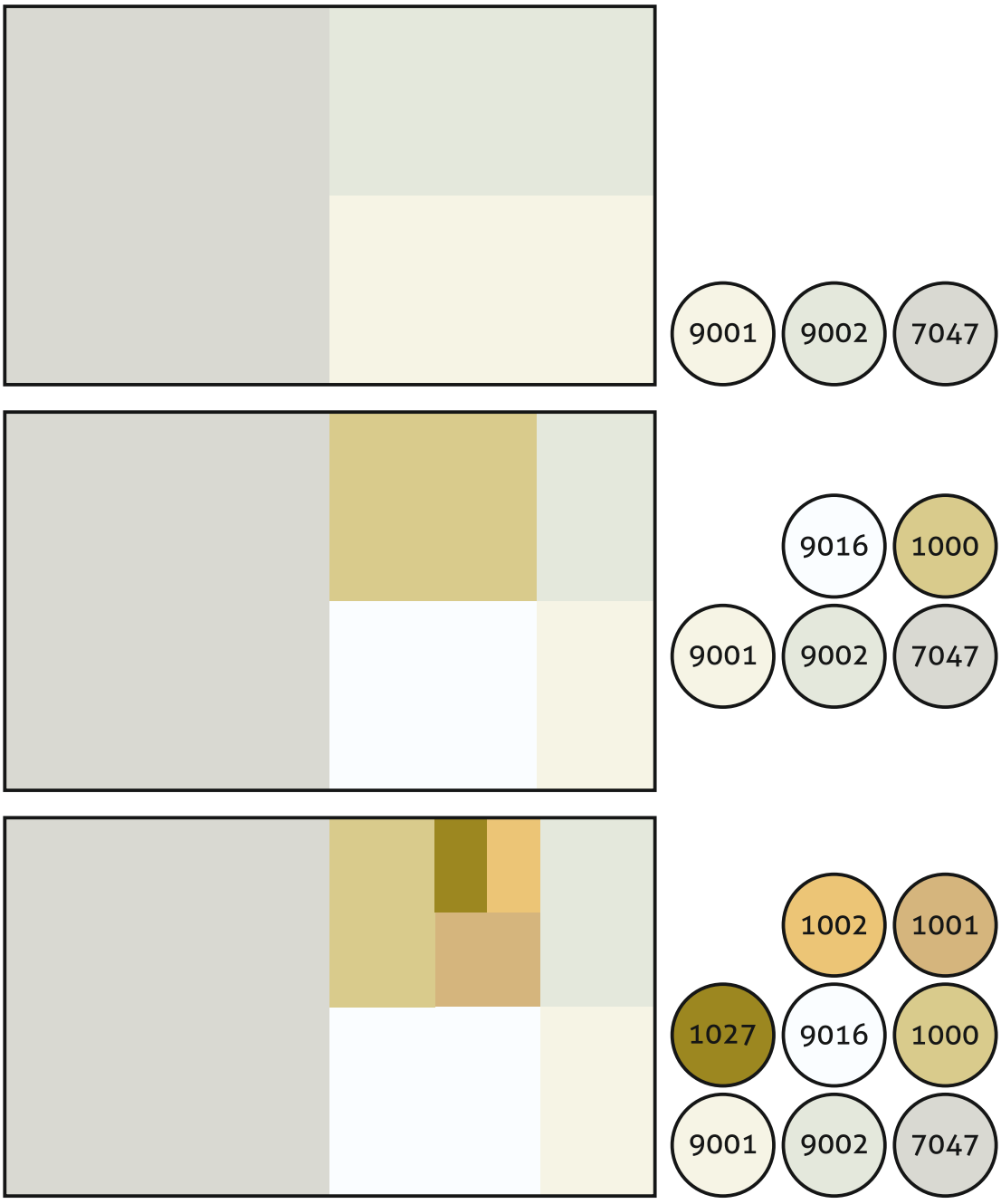
**Arhitectura influențată de stilul baroc (de provincie)**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT2

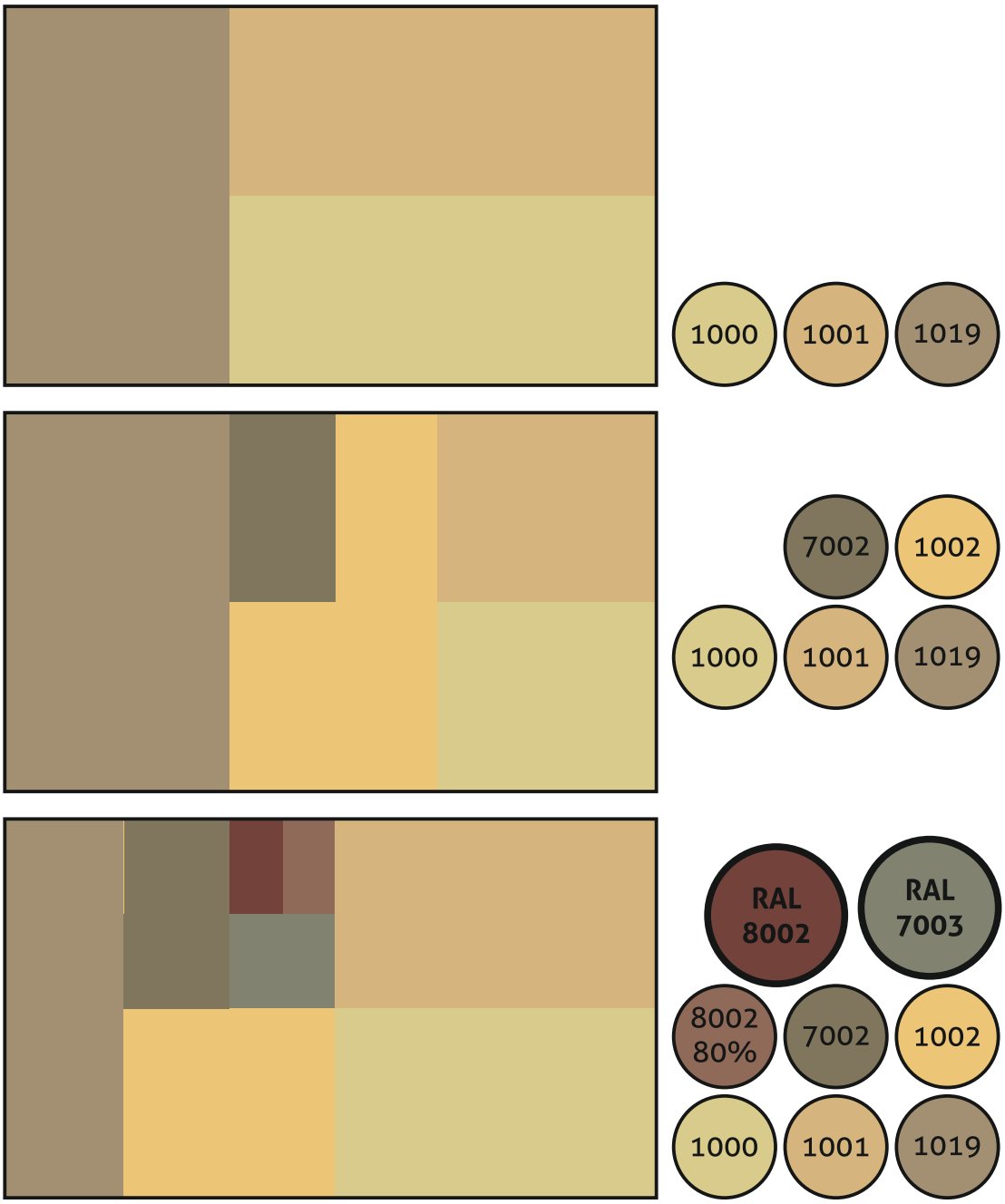
**Arhitectură influențată de stilul neoclasic**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT3

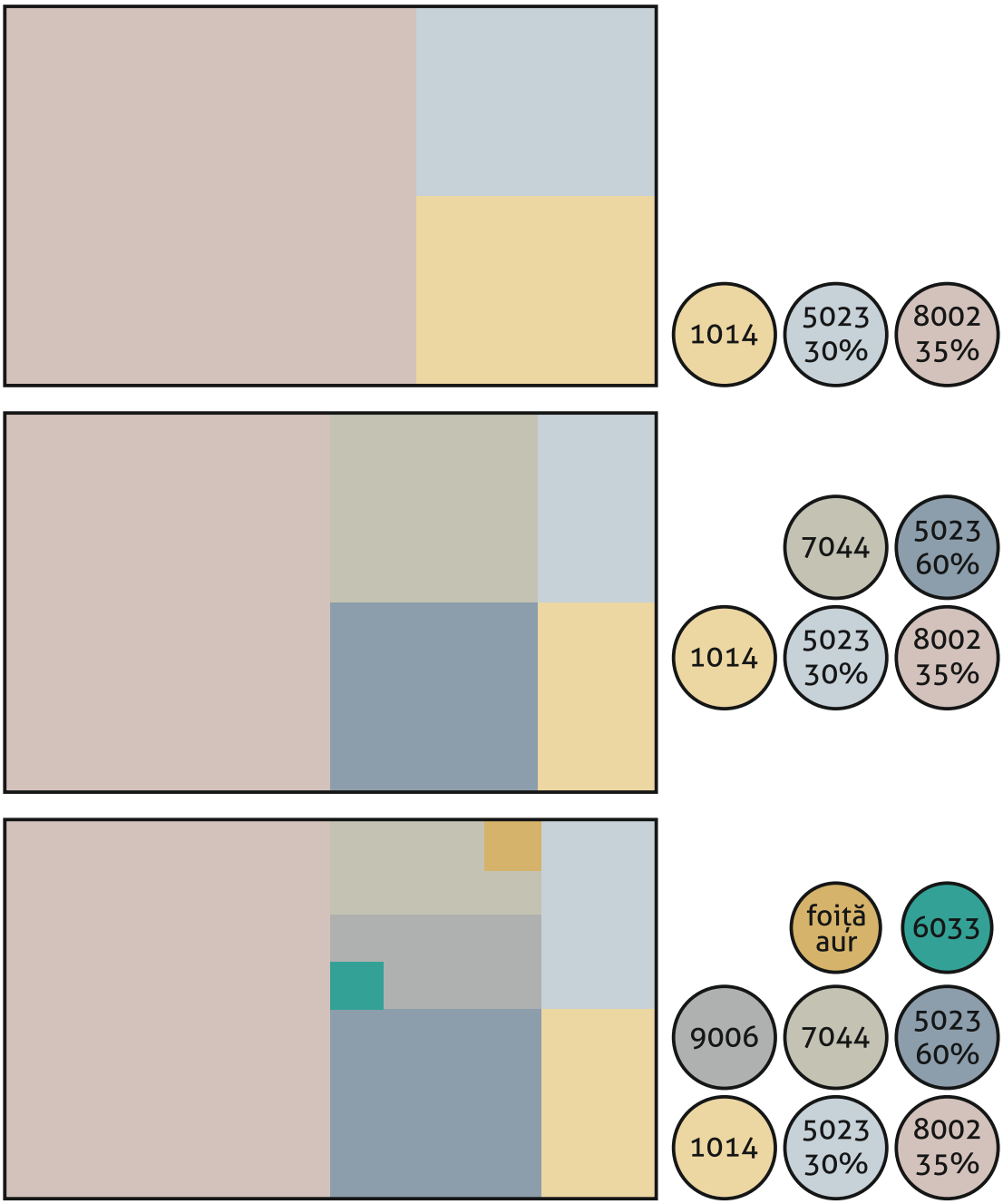
**Arhitectură influențată de stilul eclectic**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT4

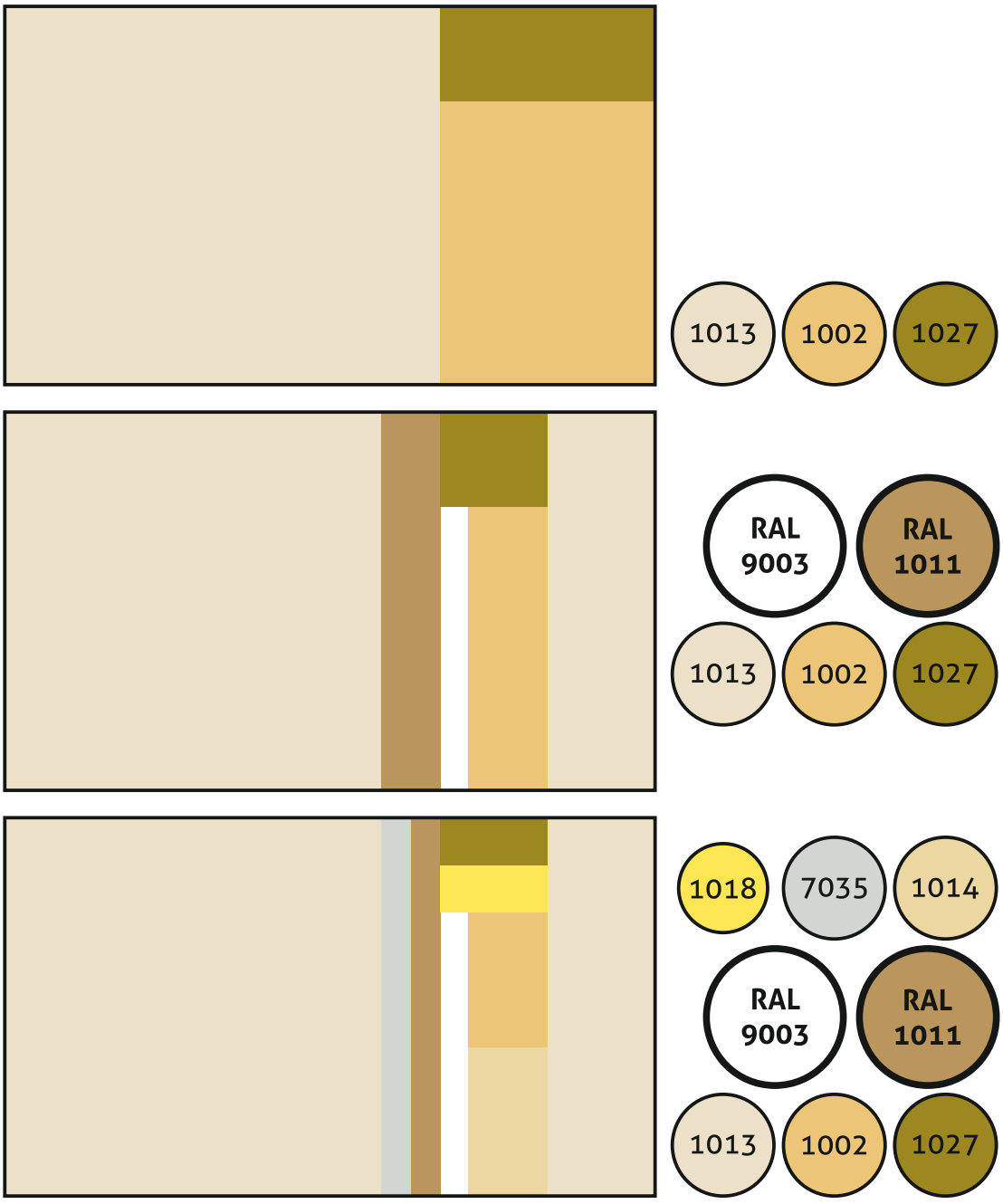
**Arhitectură influențată de stilul secession (cu elemente eclectice, folclorice maghiare, neoromânești sau bizantine, cu decorații antropomorfe și sculpturale, cu volumetrie pronunțată, lipsite de decorații)**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT5

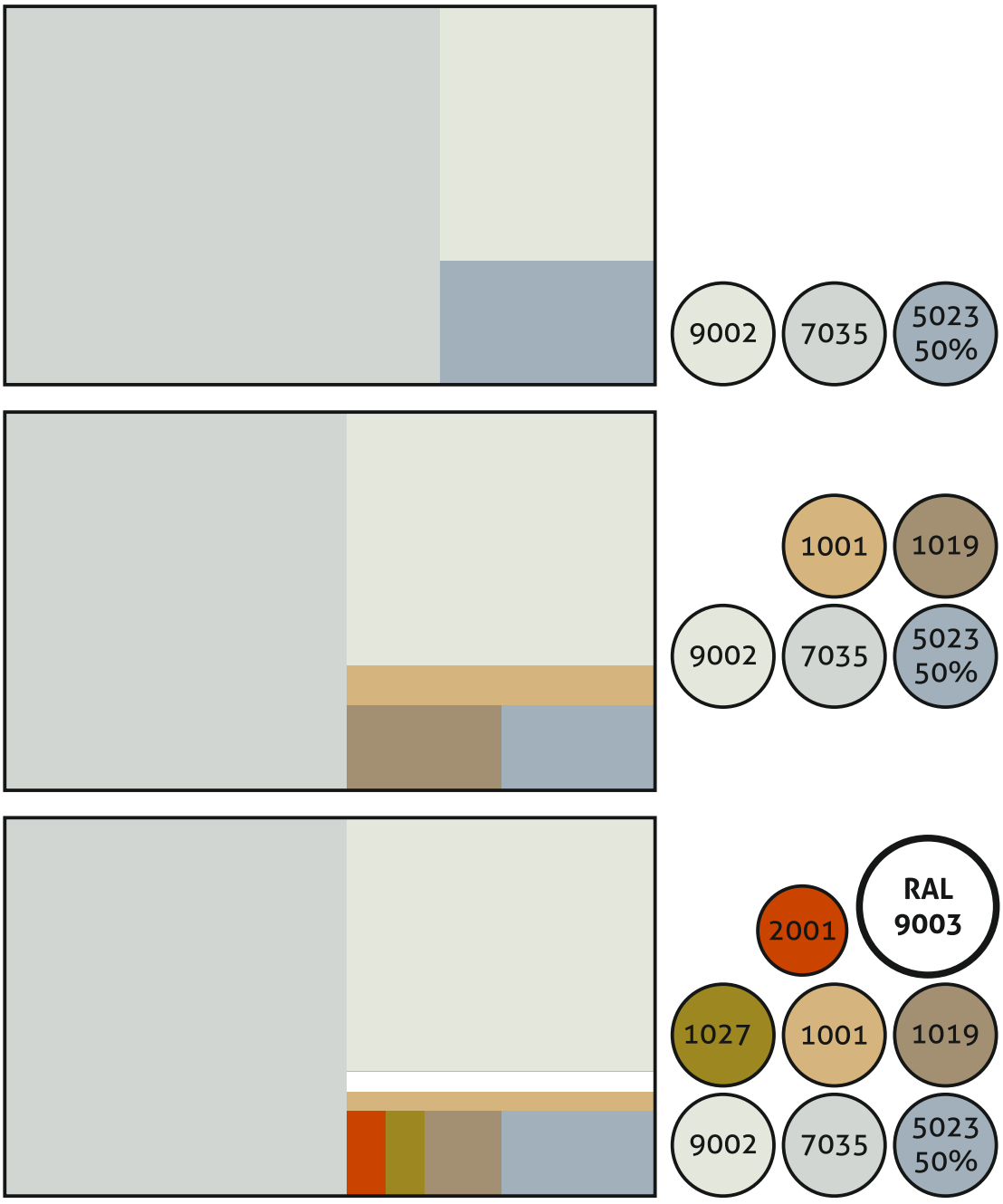
**Arhitectură influențată de stilul secession cu elemente florale**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT6

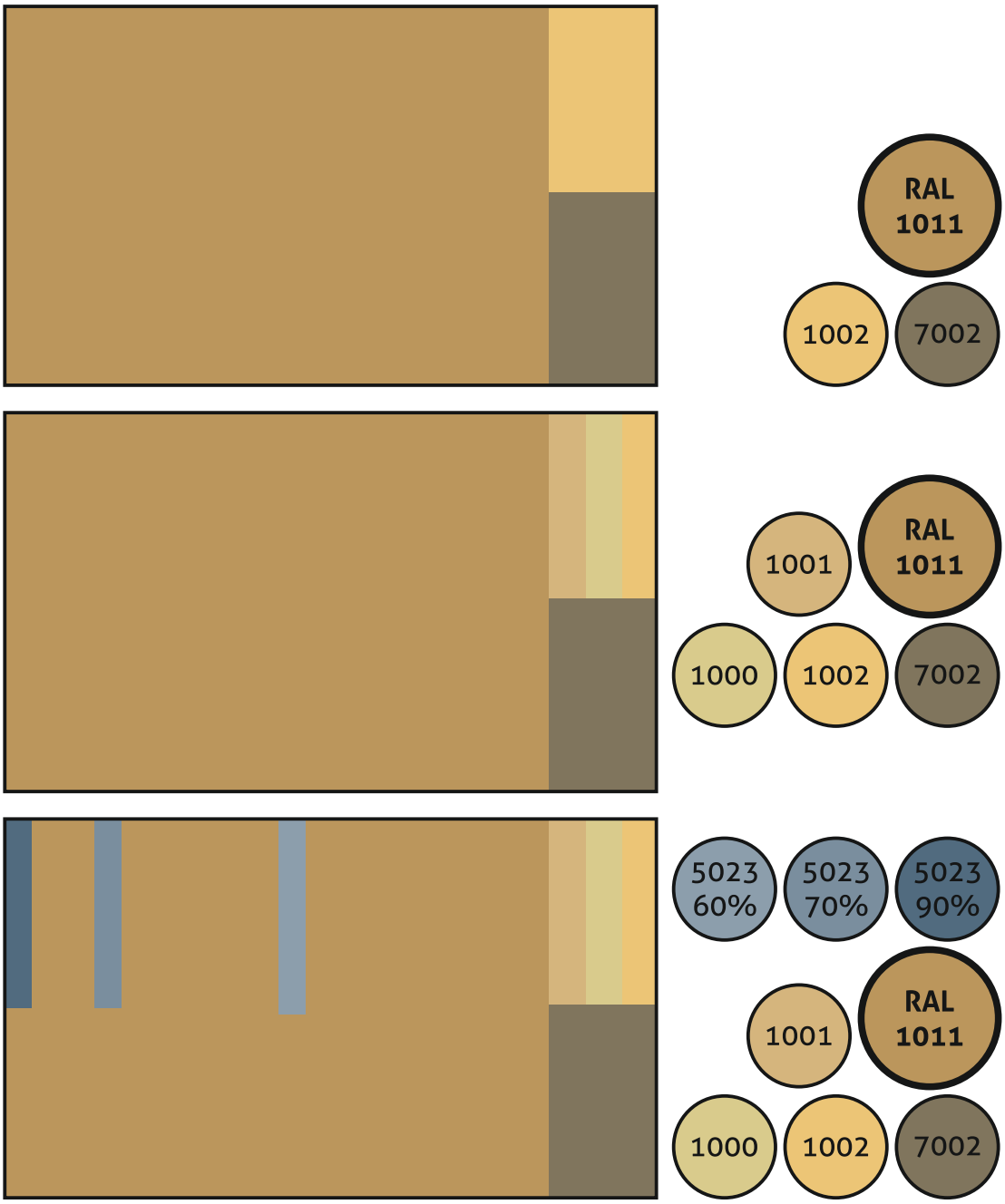
**Arhitectură influențată de stilul secession cu elemente geometrice**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT7

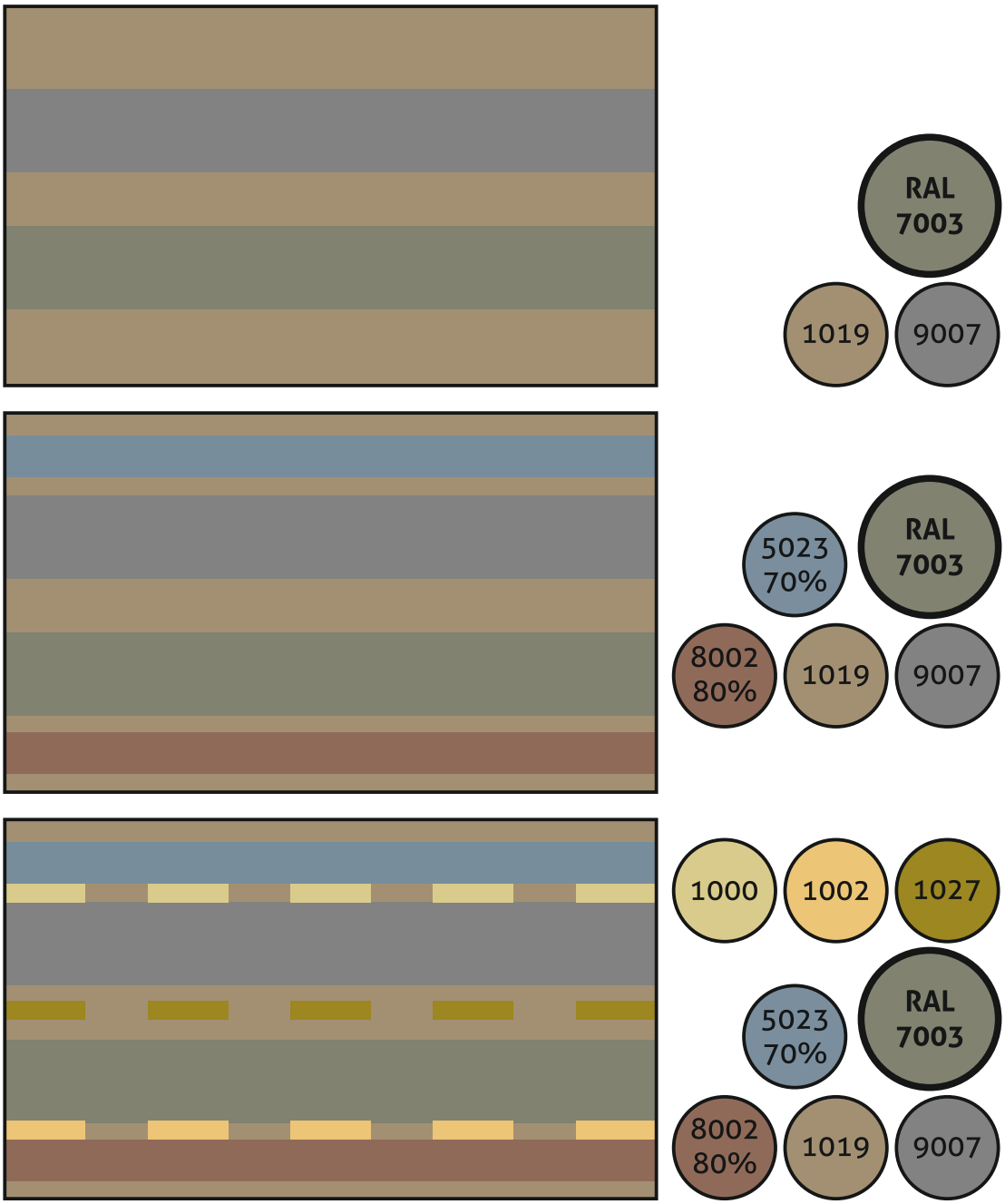
**Arhitectură influențată de stilul modernism interbelic**



## Paleta cromatică Arad
paletă cromatică individuală cu 3, 5 și 8 culori

MT8

**Arhitectură influențată de stilul modernism postbelic**



# VIII. Publicitate

## 1. Tipul semnalisticii.

Pentru ca discursul vizual al publicității stradale să fie subordonat ideii de conservare (păstrării la vedere) a arhitecturii clădirii - suport, e nevoie ca premisele de la care se pleacă să fie bine stăpânite. Ne referim aici la limbajul publicitar, al semnalisticii (sigle, logotipuri) beneficiarilor. Așa cum prevede și *Studiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad,* se disting două categorii de situații.

i. *semne grafice ne-standardizate*

Situația în care avem *semne grafice ne-standardizate* rezultate din manualul de identitate al beneficiarului. (exemple clasice: McDonalds, Vodafone, Orange, alte branduri locale sau internaționale).
Această situație presupune prezumția de calitate, beneficiarul plătind un serviciu care sa îi aducă un plus de valoare în prezentarea imaginii proprii.

b. *semne grafice standardizate*

Situația în care trebuie reglementate *semnele grafice nestandardizate* se adresează beneficiarilor a căror prezență nereglementată în plastica publicității stradale duce de cele mai multe ori la situații de nedorit, agresive cu strada și cu clădirea-suport.

Beneficiari:
*i. Instituții culturale sau de învățământ*
*ii. Instituții administrative și agenți economici fără identitate vizuală proprie*

Beneficiarilor ce își desfășoară activitatea într-o clădire care intră sub incidența reglementărilor de care se ocupă prezentul studiu li se atribuie după **criteriile** enunțate mai jos un anumit corp de literă pe care trebuie să îl folosească pentru alcătuirea semnalisticii lor vizuale.

Caracterul de literă se alege:

*a. în funcție de arhitectura clădirii în care își desfășoară activitatea*
*b. în funcție de natura activității beneficiarului.*

## a. În funcție de natura arhitecturii clădirii.

Conform *Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad,* se recomandă folosirea a două categorii de fonturi în funcție de tipul clădirii-suport.

i. Având în vedere *dominanta calitativă secession* a orașului, un stil care marchează perioada de maximă prosperitate antebelică, propunem adoptarea în signalistica contemporană a unui font cu aspect specific.
În această situație se va folosi fontul Stoclet ITC.

a ă â b c d e f g h i î j k l m n o p r s ș t ț u v x z
A Ă Â B C D E F G H I Î J K L M N O P R S Ș T Ț U V X Z
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0




JAPAN TEA ÉS KÁVÉHÁZ

Farmacia ASPIRINA

Direcția fiscală

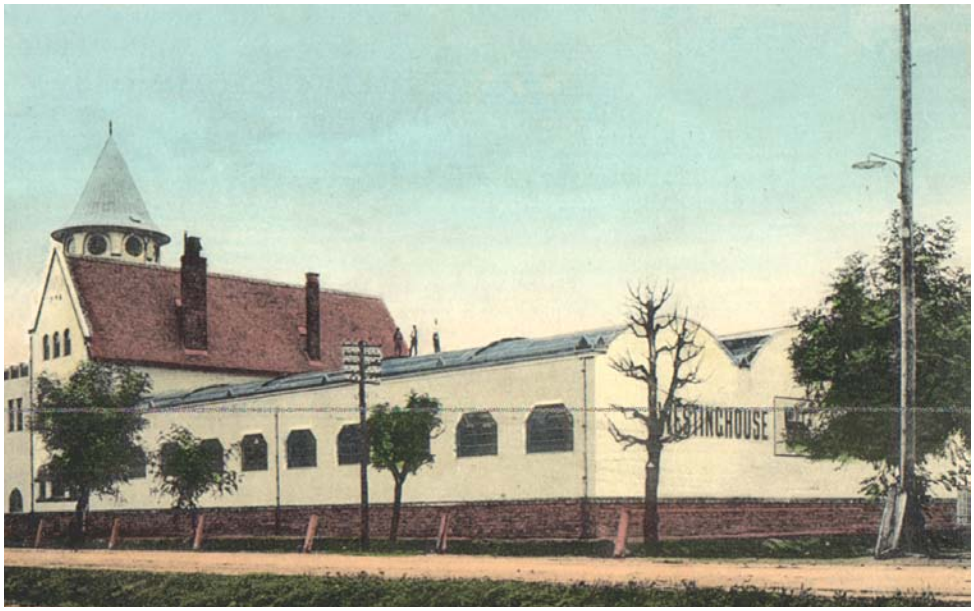
Alimentara IZA

Covrigăria LULU

figura ix.1.a.i. - aplicarea fontului Stoclet ITC pentru scenarii plauzibile azi

ii. Pentru *clădiri moderne* folosim fonturi simple, de genul celui identificat și recuperat de pe o clădire simbol al Aradului dintr-o altă epocă de prosperitate, fabrica WESTINGHOUSE.

A Ă Â B C D E F G H I Î J K L M N O P R S Ș T Ț U V X Z
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0




WESTINGHOUSE

FARMACIE

DIRECȚIA FISCALĂ

ALIMENTARA
BUCEGI

COCA
ÎNCĂLȚĂMINTE PENTRU COPII

figura ix.1.a.ii. - aplicarea fontului BigNooddle Titling Regular pentru scenarii plauzibile azi

## b. În funcție de natura activității beneficiarului.

i. Instituții administrative și agenți economici

Pentru instituțille administrative ( ANAF, Direcția Fiscală, Recons SA, etc) se respectă criteriul dat de natura arhitecturii clădirii, situație tratată în subcapitolul anterior.

ii. Instituții culturale / de învățământ

Pentru instituțiile culturale și de învățământ se recomandă folosirea unui font cu serife. Aspectul clasicizat, lizibilitatea sa îl recomandă pentru diferențierea instituțiilor purtătoare în raport cu celelalte.

*Times New Roman* are avantajul de a fi un font larg raspandit. Această abordare nu este străina pentru orașul Arad, fonturile cu serife fiind folosite pe frontonul unor clădiri reprezentative pentru cultura și învățământul din urbe.

Liceul Moise Nicoară sau Palatul Cultural exemplifică acest lucru.

aăâbcdefghiîjklmnoprsștțuvxz
**aăâbcdefghiîjklmnoprsștțuvxz**
AĂÂBCDEFGHIÎJKLMNOPRSȘTȚUVXZ
**AĂÂBCDEFGHIÎJKLMNOPRSȘTȚUVXZ**
1234567890
**1234567890**











figura ix.1.b. - aplicarea fontului Times New Roman Regular și Bold pentru scenarii plauzibile azi

# 2. Soluții tehnice și materiale folosite

Tehnic vorbind, *Studiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad* prevede aplicarea semnalisticilor pe fațade, plecând, pe de o parte de la interdicția de a folosi soluții (materiale) care obturează sau agresează fațadele suport. Cea mai răspândită soluție invazivă e cea a casetelor luminoase. De aceea, pentru zona construită protejată. e interzisă folosirea lor.




Un exemplu nefericit, des intîlnit în care cutiile luminoase, pe fațadă sau în consolă, opturează accesul vizual la o fațadă a unei clădiri frumoase

Logica priorităților are la bază principiul non-invaziv pe fațade. Paleta de soluții e ofertantă. De la varianta literelor volumetrice încastrate sau aplicate pe tencuială (vezi Primăria Municipiului Arad), la litere volumetrice aplicate la o distanță relativă de fațadă, cu sau fară fundal - suport.

-Prioritate 0 - Litere individuale
-Prioritate 1 - Litere individuale cu fundal / placaj
-Prioritate 2 - Plasarea literelor volumetrice pe fațadă / vitrină la nivelul ochilor

## a. Prioritate 0 - Litere individuale

**i. Litere individuale volumetrice fără fundal încorporate sau nu în tencuială**
(Exemplu: Palatul cultural, Teatrul de Stat, Primăria, )







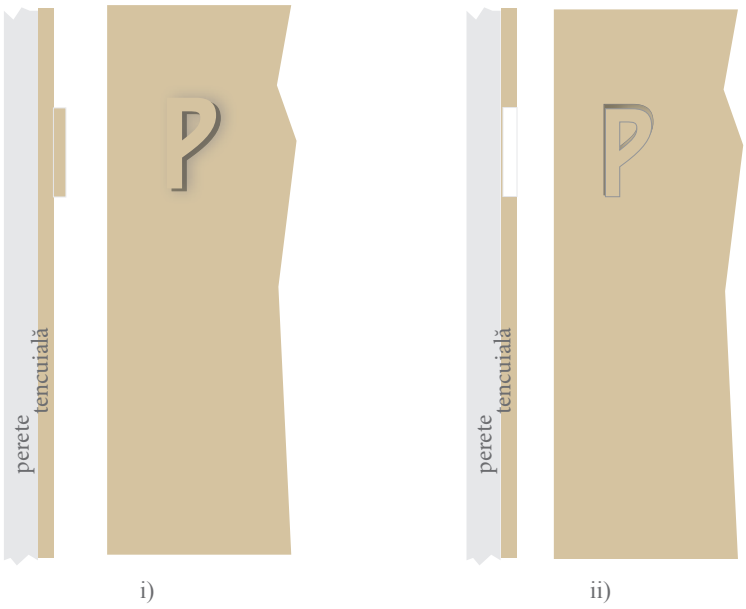



figura ix.2.a. -profilul peretelui, litere volumetrice aplicate sau încastrate în tencuială

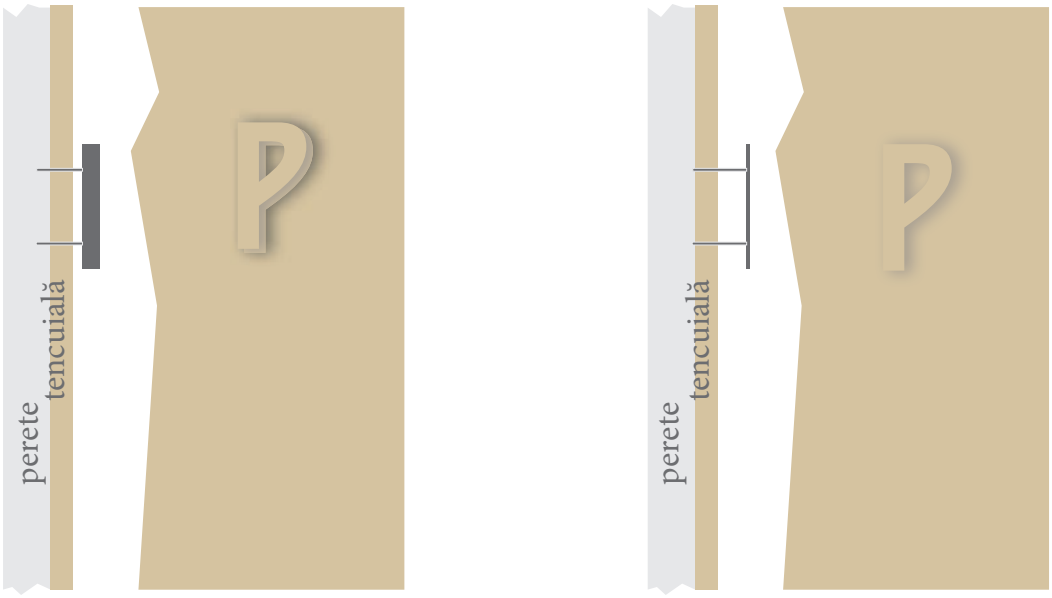
Realizarea literelor în volum - i) - se face prin folosirea de șabloane, prin turnarea (ghips) sau decuparea coordonată digital a literelor din materiale moderne (polistiren estrudat, diverse alte materiale moderne) care sunt compatibile cu încadrarea lor ulterioară în fațadă. În situația literelor încastrate în tencuială - ii) - se vor utiliza șabloane la momentul tencuielii, care vor fi extrase după uscare.
Materiale: gol sau volum în tencuială, metal, sticlă, piatră, lemn.

**ii. Litere plate distanțate printr-o tijă de la fațadă.**

Distanța plasării de fațadă variază în funcție de cât de complexă e suprafața fațadei.

Material: - metal natur (cupru, fier lăcuit, etc),
- metal vopsit în una din culorile fațadei sau un gri neutru care intră în armonie cu paleta cromatică a fațadei . Intensitatea negrului din gri variază în funcție de contrastul pe care îl cere fundalul.

Corpul literei poate fi construit din metal sau alt material compozit rezistent la exterior, a cărui legătură cu fațada se va face prin tije distanțatoare. În acest fel se păstreaza liberă toată suprafața fațadei.







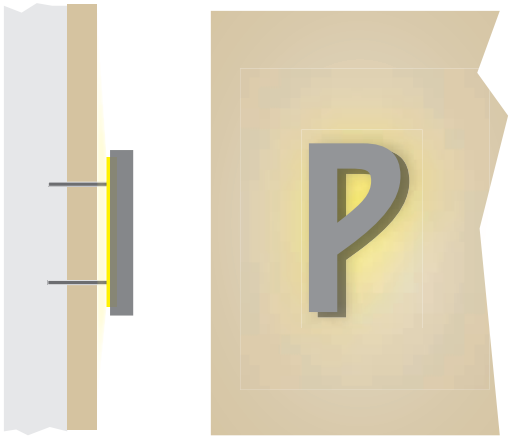


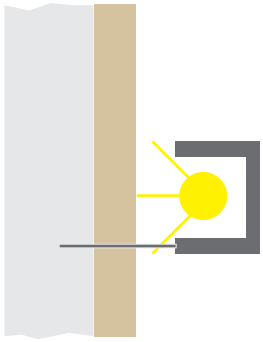






## iii. Litere volumetrice distanțate de fațadă, iluminate contre-jour





Corpul literei, al cărui profil U, din material rezistent opac, conține sursa luminoasă.

Corpul literei poate fi construit din metal sau alt material compozit rezistent la exterior, cu profil U. Legătura cu peretele se va face prin tije distanțatoare. În acest fel se păstreaza liberă toată suprafața fațadei, iar în plus, pe întuneric clădirea suport creează un halou, corpul literei fiind perceput prin contrast contre - jour.









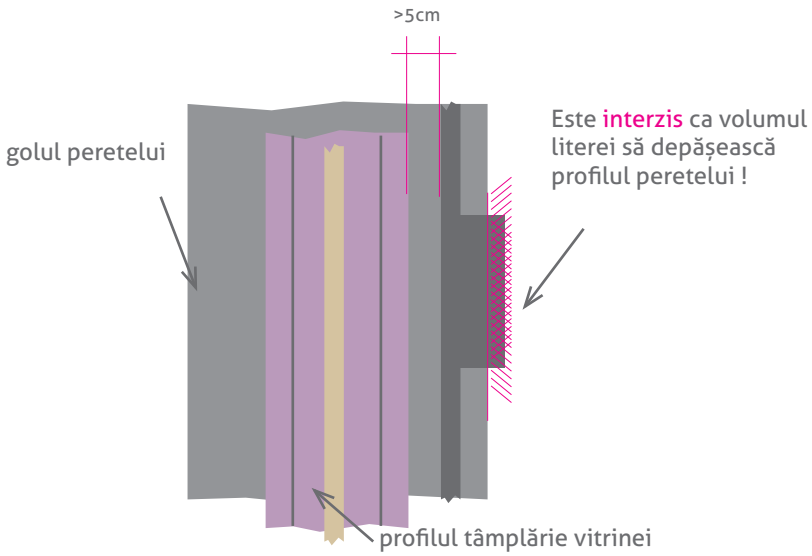



## b. Prioritate 1 - Litere individuale cu panou fundal

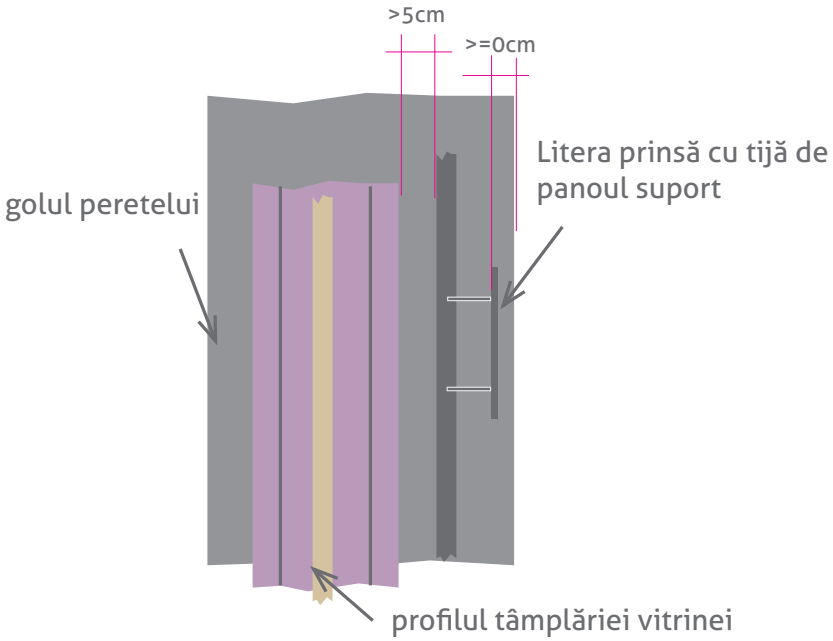
Această situație o regăsim când arhitectura nu permite folosirea priorității 0. Placajele se pozitionează de obicei în golurile de vitrină / fereastră / ușă în așa fel încât să nu acopere mai mult de 15% din golul respectiv.

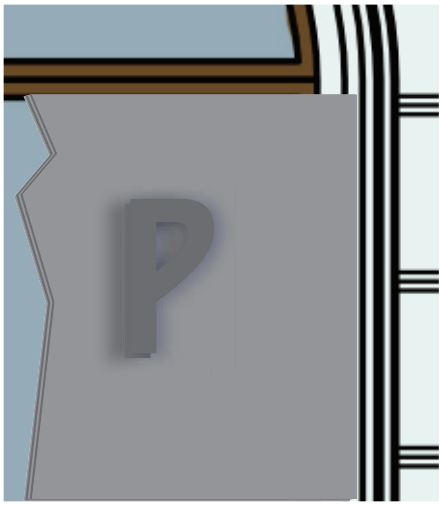
Reguli:

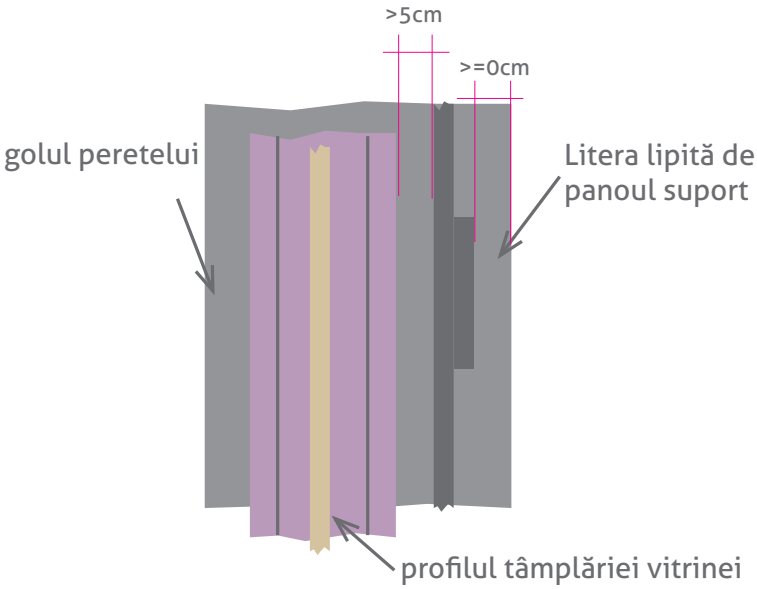
- panoul-fundal pentru litere se află cât mai în adâncimea golului de geam, dar nu lipit de tâmplăria geamului, față de care se păstrază o distanță minimă de 5 cm
- culoarea suportului pentru litere trebuie să fie cât mai apropiată de una din culorile fațadei sau ale tâmplăriei (vezi figura)

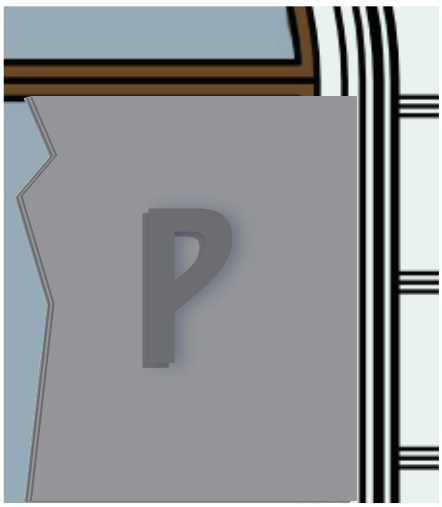


- Literele volumetrice, aplicate pe placajul suport respectiv nu trebuie să depășească volumul exterior al fațadei. Această regulă presupune că grosimea literelor poate varia de la 2-3 mm, lipite pe suport, până la 3-5 cm. Literele plate, distanțate prin tijă de suport, respectă aceeași regulă de mai sus.
- pentru încadrarea logoului sau a literelor pe panou se aplică regula conturului verde întâlnită la fațade. (vezi capitolul Conturul verde din *Studiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad*)



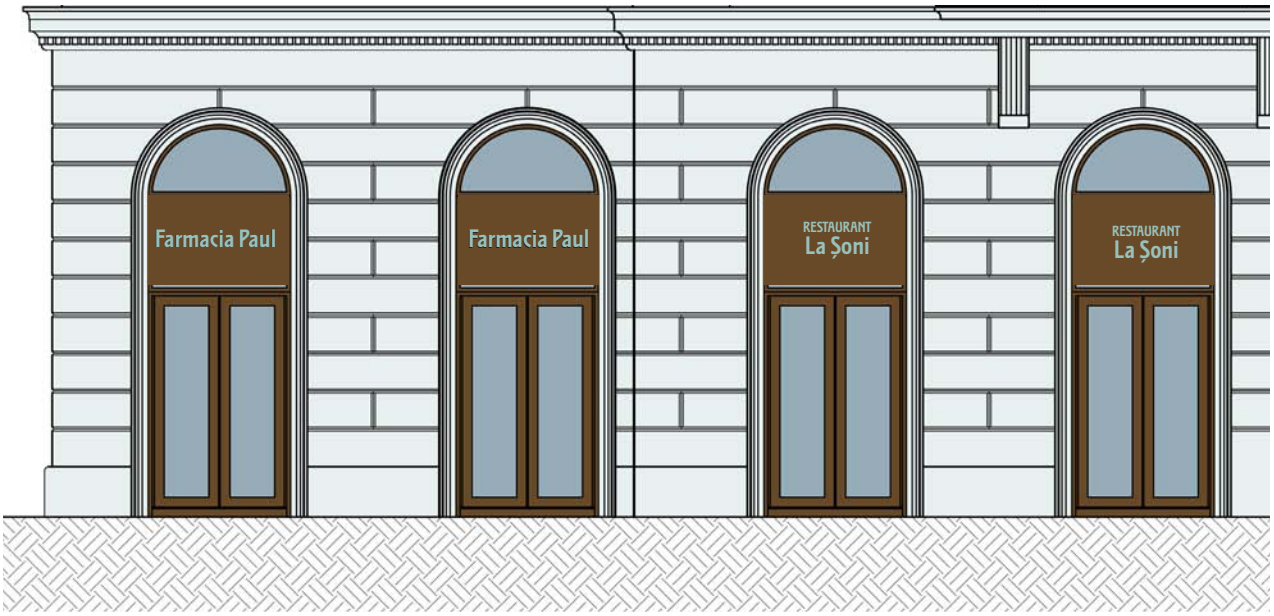







Fațada neoclasică a Hotelului Ardealul, de pe Bulevardul Revoluției nr. 98, e exemplul tipic pentru prioritatea 1. Prioritatea 0 e imposibil de aplicat aici dataorită fațadei care nu lasă loc aplicării de litere între vitrine și brâul profilat dintre nivelele clădirii.




Scenariu în care placa suport a literelor e aleasă de culoarea tâmplăriei, iar literele volumetrice imprumută culoarea fațadei.







detaliu cu soluția priorității 1. respectând toate regulile impuse
Panoul suport cu litere aplicate, distanțat de tâmplărie conform indicațiilor din figura anterioară.

## c. Prioritate 2 - plasarea literelor volumetrice pe fațadă sau vitrină la nivelul ochilor

Clădirea în studiu nu permite niciuna din prioritățile anterioare.
În acest caz, denumirea / logotipul / sigla se poate plasa la nivelul ochilor pe fațadă sau vitrină. Luăm în calcul două situații:

*a. Pe fațadă sau vitrină.* **Literele volumetrice** se lipesc la o înălțime de la sol de 150-160 cm. Grosimea lor poate fi între 2-5 cm iar înăltimea corpului de literă nu va fi mai mare de 15 cm (vezi figura 1).

*b.Pe fațadă.* Se folosesc panouri pentru amplasarea firmelor, metalice sau din sticlă groasă, individuale sau comune. Ele se proiectează în armonie cu fațada, respectandu-se dimensiunile pe care geometria fațadei le cere. Se vor monta cu tije, distanțate la 3-5 cm de fațadă. Dacă arhitectura o permite, în această situație se poate îngădui un avantaj de expunere prin montarea unei firme în consolă.

Când sunt mai multe firme la aceeași adresă. se recurge la la panouri care conțin logourile tuturor, în mod organizat. Pentru situațiile în care schimbările sunt frecvente, se utilizează panourile modulare.



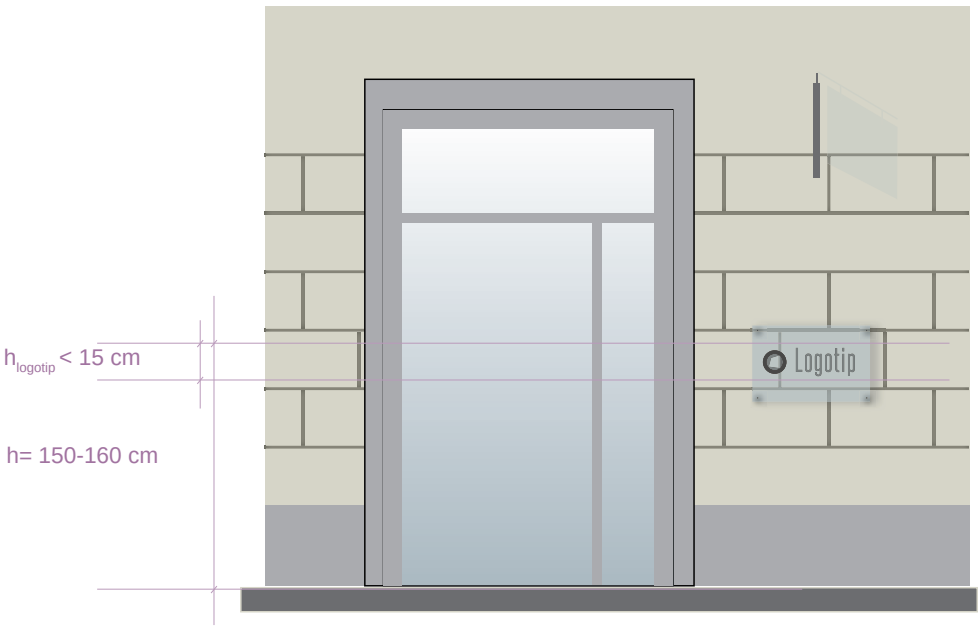




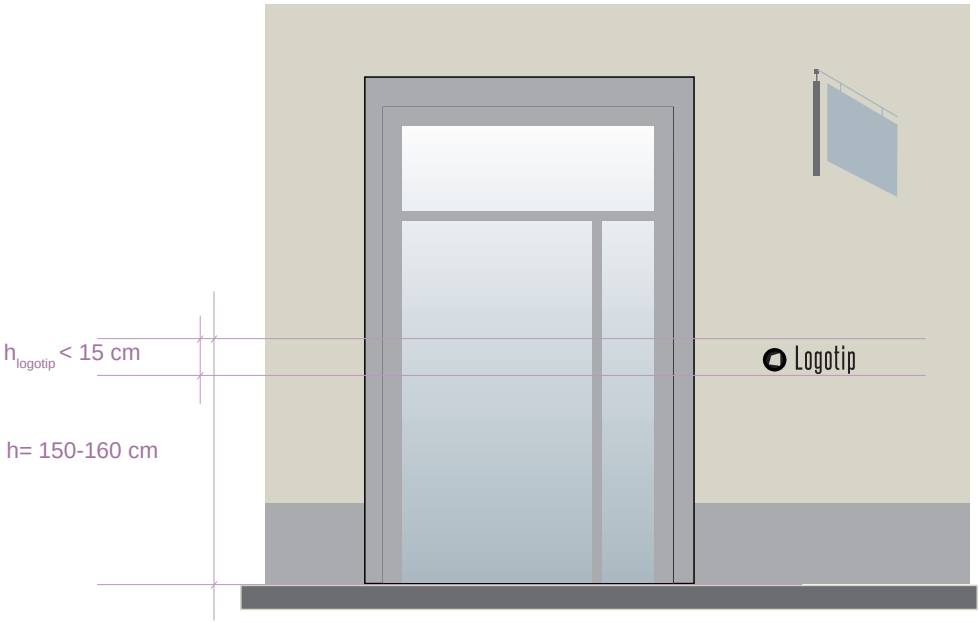




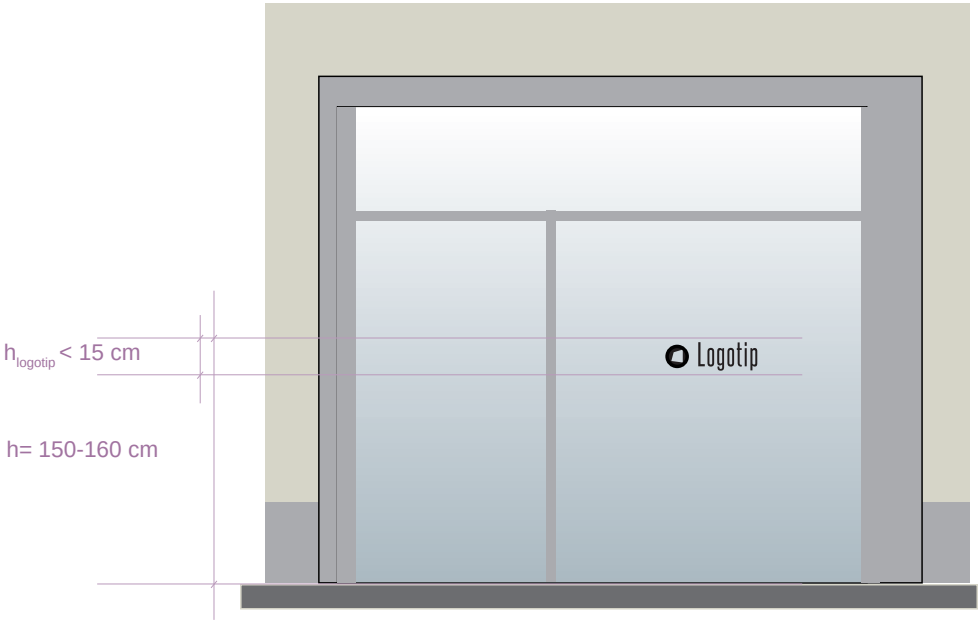



Situația în care fațada are decoratiuni simple cere ca logotipul sa fie aplicat pe un suport distanțat de la perete, de preferință translucid sau transparent, pentru a nu optura vizibilitatea spre fațadă.




Situația în care logotipul e plasat direct pe fațadă, prin litere/forme volumetrice, respectîndu-se înățimea de la pamînt și dimensiunea maximă a literelor.



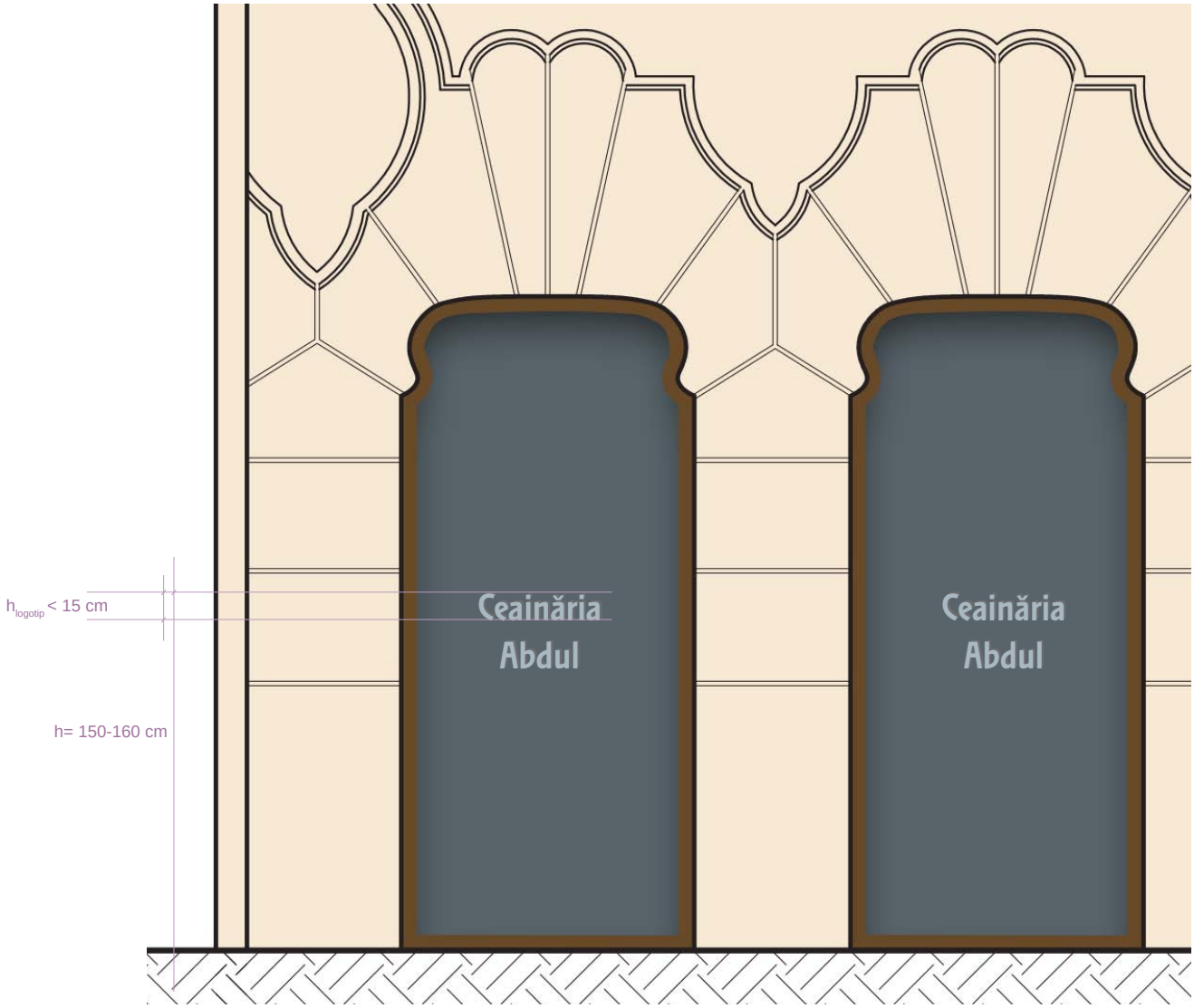

Situația în care logotipul e plasat direct pe sticla vitrinei, lipind literele/formele volumetrice. Ca și în celelalte cazuri, se respectă înățimea de la pământ și dimensiunea maximă a literelor.

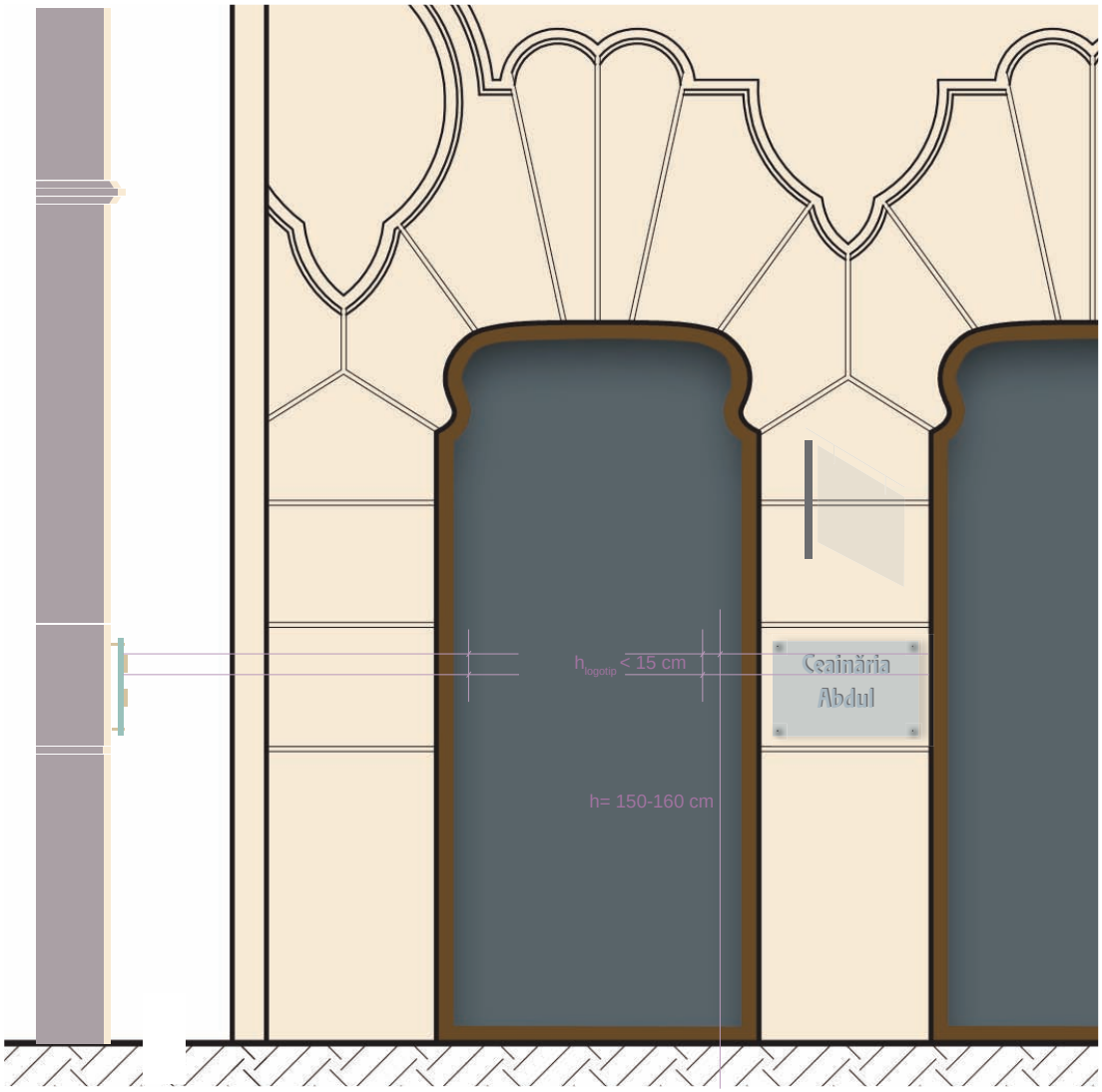
Exemplu de clădire care se încadrează în Prioritatea 2

Din caza ornamenticii bogate a fațadei și a vitrinelor cu particularitate în profilul golului de geam, soluțiile aplicării pe tencuială a literelor volumetrice (Prioritate 0) sau a aplicării reclamei in golul geamului, cu litere pe suport rigid(Prioritate 1) sunt imposibile.

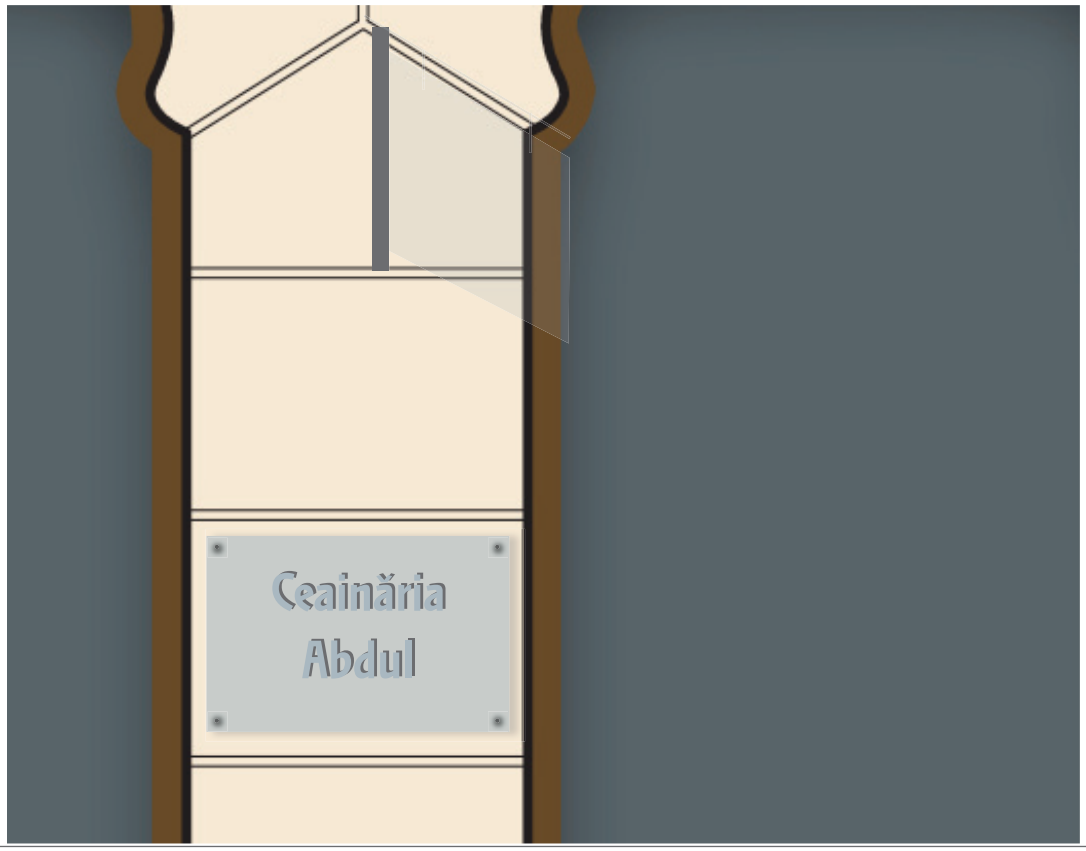
Se recurge astfel la aplicarea pe vitrina a literelor în volum sau aplicarea lor pe fațadă la nivelul ochilor








Varianta plasării pe fațadă a literelor lipite pe suport rigid



## Caz Particular. Aplicarea plăcuțelor de semnalizare a monumentelor istorice, reglementate de Ordinul Ministerului Culturii nr. 2237 din 27 aprilie 2004

Anexa 1 a ordinului prevede la articolele privind amplasarea următoarele:



Semnul international pentru marcarea monumentelor istorice folosind culorile alb 100% şi maron pantone 491 C 100%

Variante de semnalizare, raportând dimensiunile plăcuțelor la dimensiunea numarului poștal al clădirii :













art. 6. - Însemnele distinctive, sigla şi inscripționarea se asociază independent sau pe acelaşi suport ori panou de marcare a monumentului istoric, după caz, conform exemplelor din anexele nr. 6, 7, 8 la ordin.

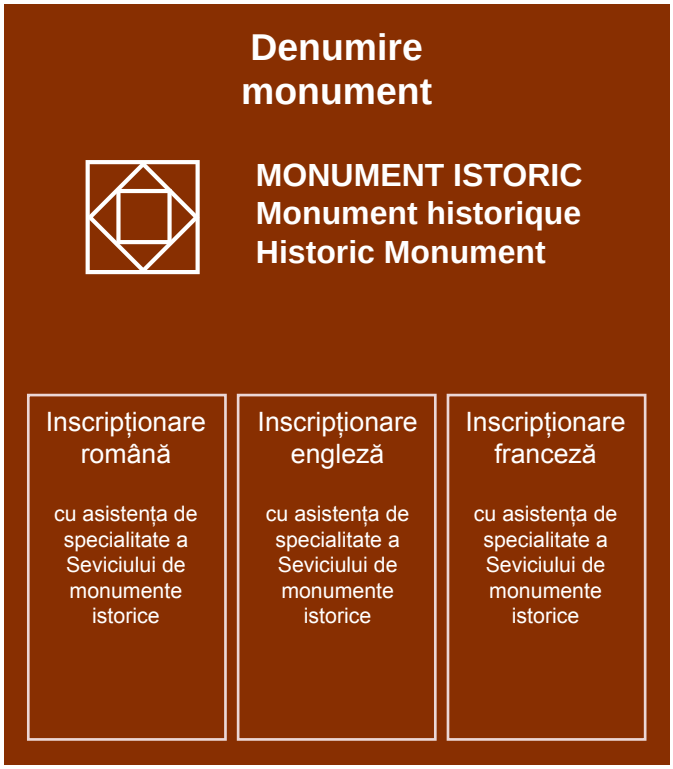
art. 7. - În cazul monumentelor istorice situate în localitățile rurale sau urbane, marcarea se realizează la loc vizibil, **lângă numerele poştale**, pe suporturi modulate în funcție de proporțiile numerelor poştale.

art. 8. - În cazul monumentelor istorice situate în localități sau în extravilan, în funcție de amplasament, de existența unei incinte ori a unei suprafețe de teren aferente, de contextul urbanistic sau de amplasarea într-un peisaj natural, inscripționarea şi marcarea monumentelor istorice se pot face pe împrejmuire, la limita proprietății, în incintă sau în zona de protecție, în zona căii de acces spre monumentul istoric, urmărindu-se realizarea marcajului la o scară favorabilă şi amplasarea sa într-o zonă care să nu obtureze culoarul de percepere a construcțiilor-monument istoric.

art. 9. - Însemnele distinctive, siglele şi inscripționarea se execută din tablă emailată în **culori alb 100% şi maron pantone 491 C 100%** sau, după caz, din alte materiale durabile, rezistente la intemperii: **piatră, marmură, metal, prelucrat, plexiglas şi altele asemenea**.

art. 10. - Însemnele distinctive, siglele şi inscripționarea se amplasează **cu avizul şi cu asistența de specialitate a Serviciului de monumente istorice** din cadrul direcției județene pentru cultură, culte şi patrimoniul cultural național, respectiv a municipiului Bucureşti, în a cărei rază teritorială se află monumentele istorice respective.

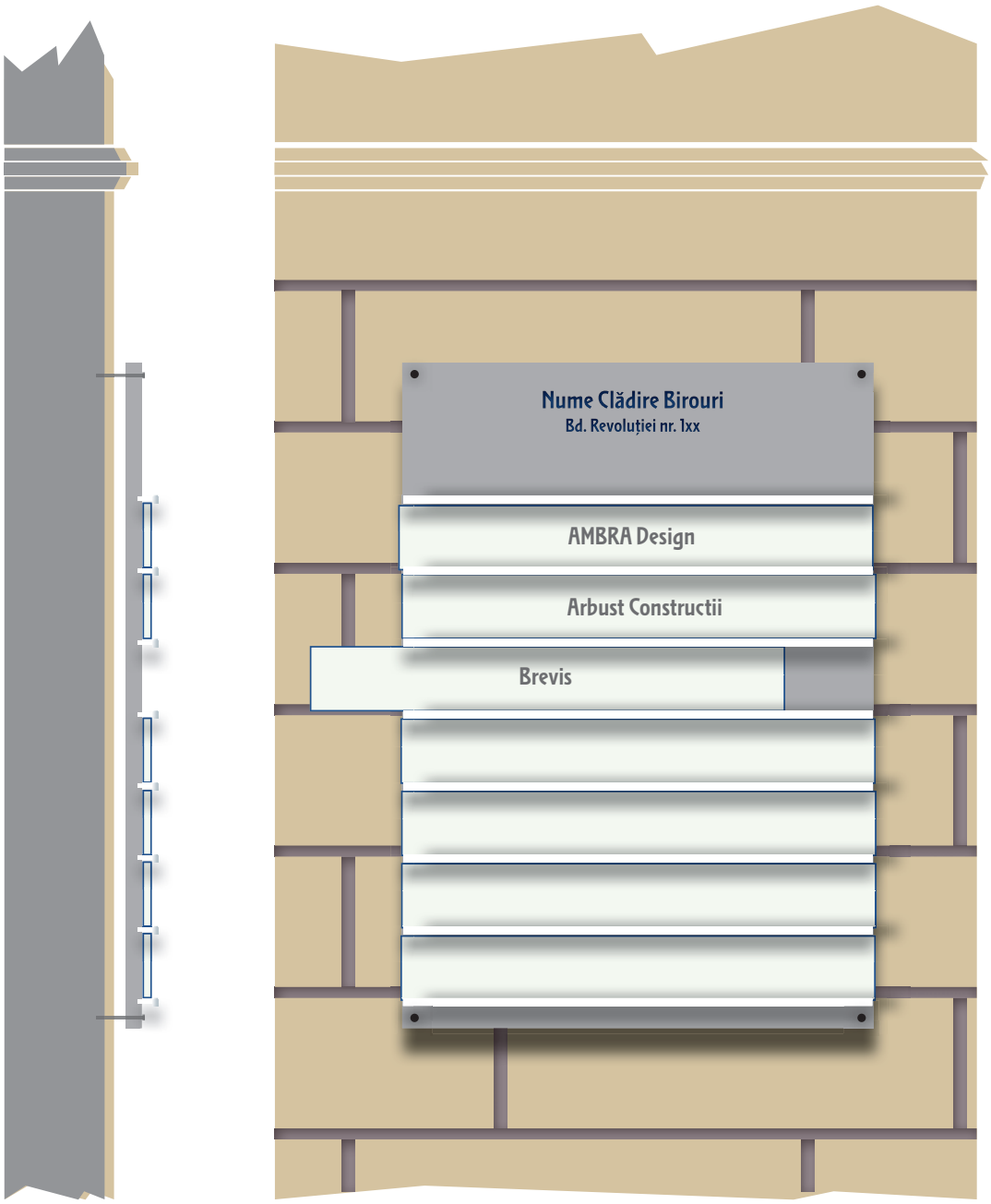



Variante de semnalizare, plasate pe împrejmuire sau la limita proprietăților

## Panou modular aplicat pe fațadă

Pentru situația des întâlnită în care în aceeași clădire sunt mai multe firme care necesită semnalistică stradală, se impune folosirea de panouri, de preferință modulare, ușor de modificat în situația schimbărilor de locatari. Acest lucru se face respectând toate regulile plasare ale unui panou publicitar pe fațadă prevăzute în S*tudiul privind asigurarea coerenței imaginii urbane a zonei construite protejate din municipiul Arad* )




Exemplu de panou modular, a cărui dimensiuni și caracteristici variază în funcție de datele realității pe care o servește ( contextul fațadei, număr locatari, locatari)

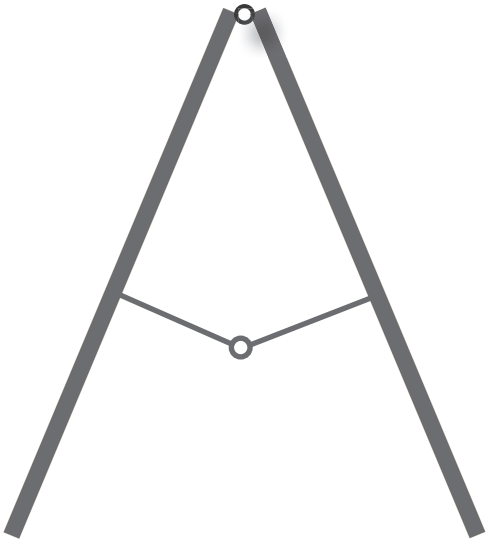


Exemplu de aplicare a panoului modular pe o fațadă.

## Panou publicitar mobil

Se recomandă folosirea acestei modalități de publicitate în situațiile care cer schimbarea deasă a mesajelor / anunțurilor. Panoul, de preferință din lemn, care are încastrată o suprafață (tablă de școală) care acceptă scrierea/ștergerea facilă a cretei sau a markerelor special concepute acestui scop. Exemplu de utilizări: restaurante, cafenele, papetării. etc.

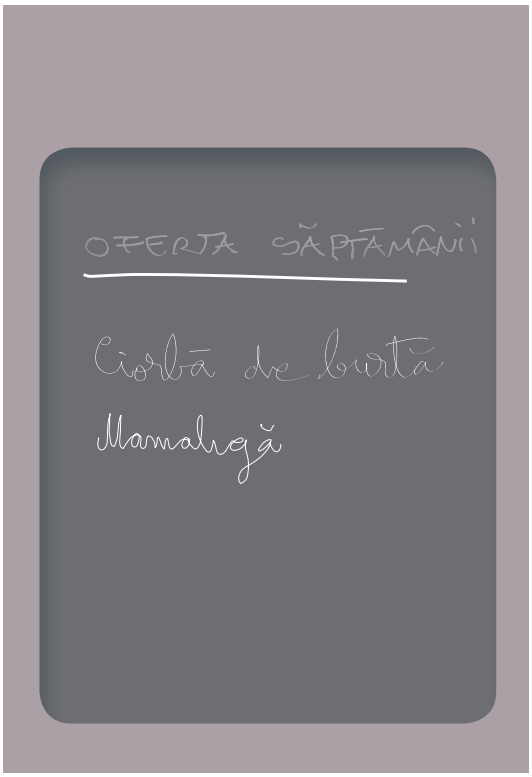
În situația în care realitatea permite, se acceptă plasarea pe fațadă a acestor panouri. De obicei plasate la intrarea în local, panourile trebuie să respecte toate regulile impuse pentru structurile publicitare pe fațadă.

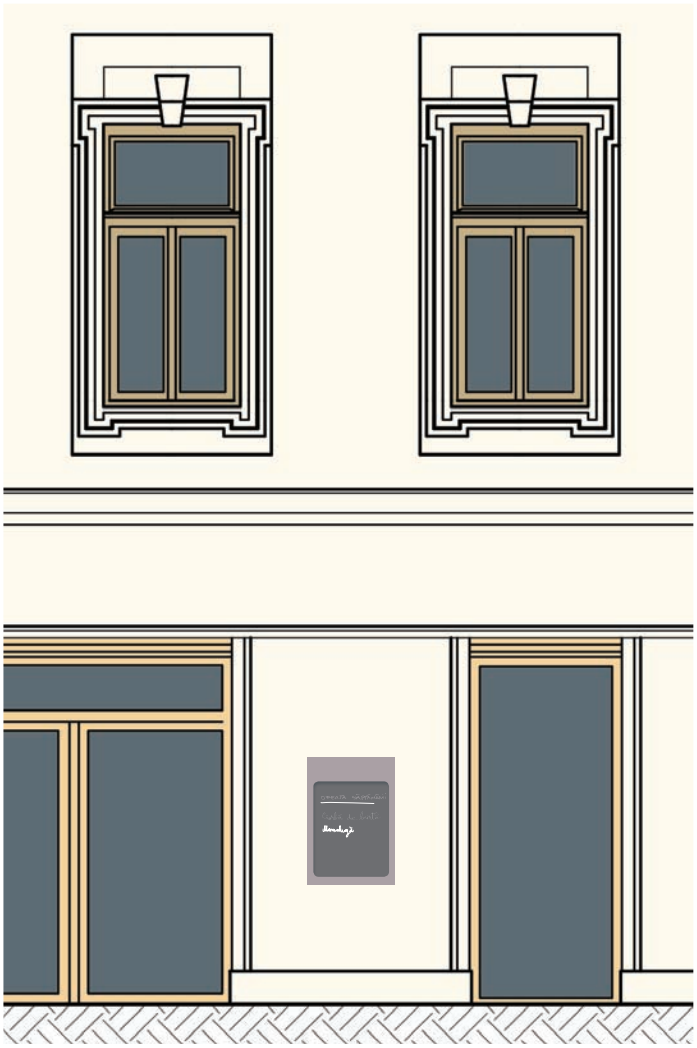


Panoul mobil văzut din profil, cu balama si sistem de blocare a deschiderii




Fața panoului, care conține elemente de design specifice agentului economic, înscrise în formele de publicitate standardizate.

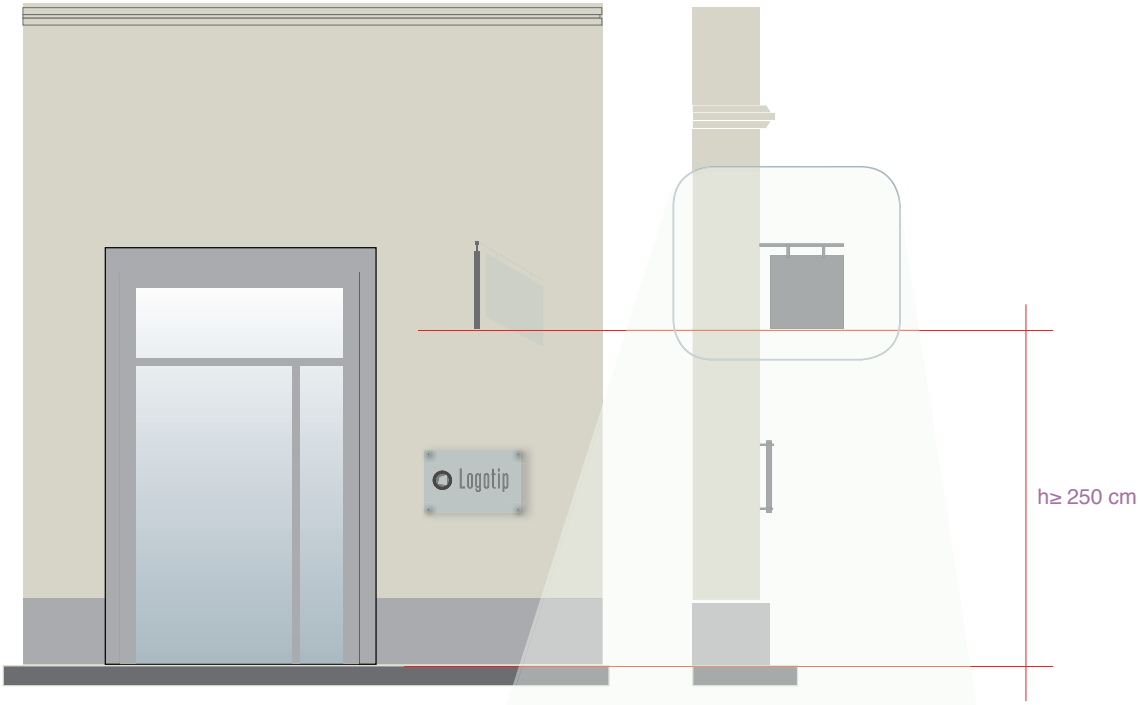

OFERTA SĂPTĂMÂNII
Ciorbă de burtă
Mamaliga

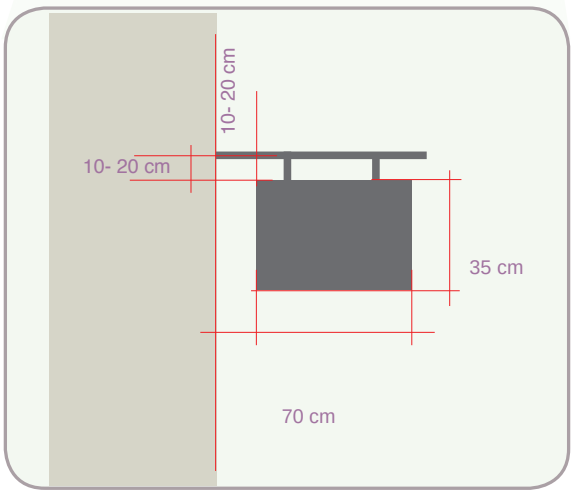


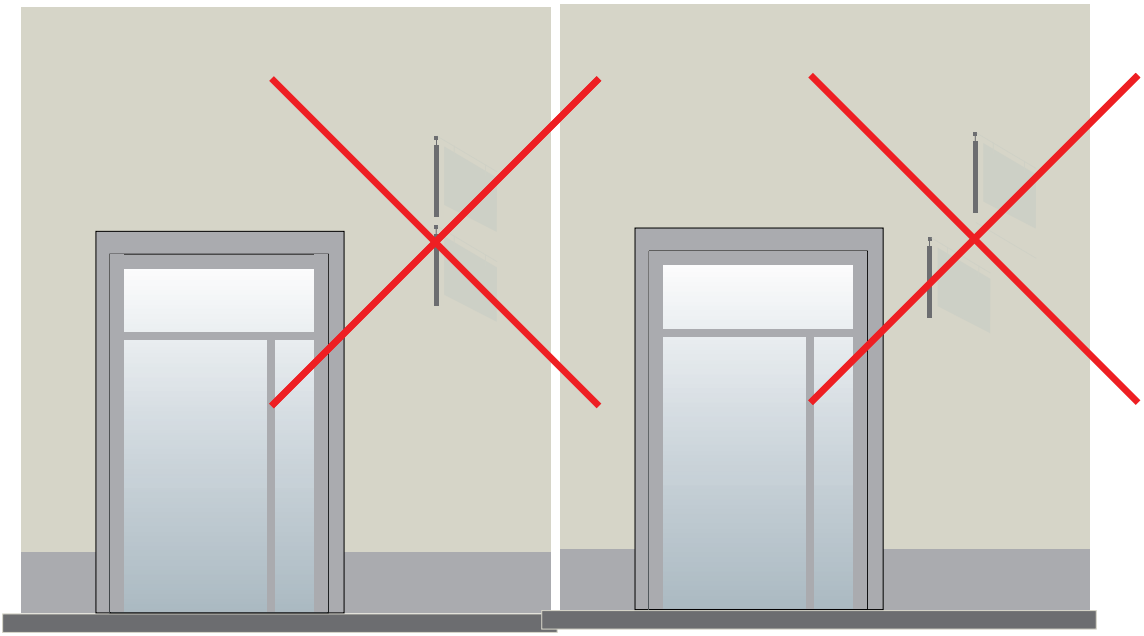
## Firme în consolă

Logica generală de plasare a firmelor în consolă e cea de a respecta o înălțime minimă la care să fie plasate. De asemenea, pentru a evita disproporții nedorite, e necesară respectarea dimensiunilor maximale figurate în desenele de mai jos.

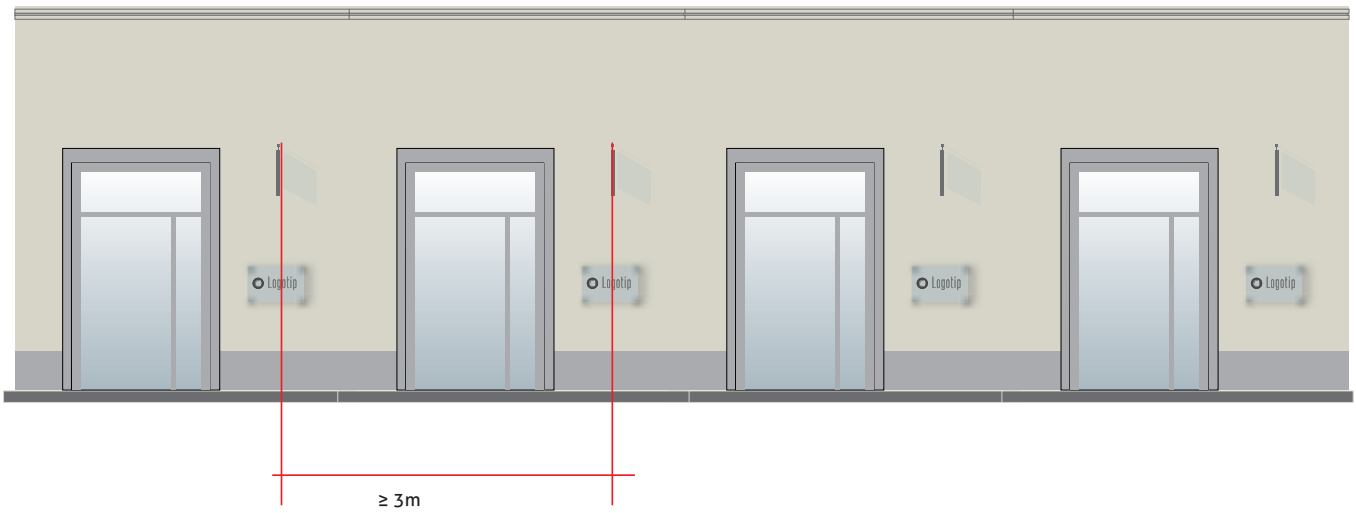
Se interzice folosirea firmelor în consolă luminoase.
Se recomandă folosirea de firme în consolă al căror design să respecte arhitectura clădirii de care aparțin. E interzisă supra-încărcarea cu firme în consolă. Pe o linie verticală se acceptă doar o firmă, iar in lungimea trotuarului distanța minimă între ele nu trebuie să fie mai mică de 3m.





Situatie strict interzisă



**Forme propuse pentru firme în consolă**

Tratăm aici clădirile ca făcând parte din două categorii mari.

1. *Clădiri cu arhitectură simplă* - considerăm aici clădirile a faror fațadă e tratată simplu, fară multe ornamente. Ele nu sint categorisite după stilul arhitectonic sau epocă.
2. *Clădiri cu arhitectură sofisticată* - considerăm aici clădirile a căror fațadă conține multe ornamente, sau tencuiala e încărcată.

Plecând de la paletarul vizual oferit de ornamentica pe care arhitectura orașului Arad o deține, distingem două tipuri de abordare, adecvate celor două categorii de mai sus.

Propunem astfel ca în mod simbolic, formele noilor firme în consolă să recupereze stilistic detalii, ornamente aflate pe fațadele orașului.

Ne oprim la două forme principale, **pătrat** și **cerc** cu derivatele lor naturale, **dreptunghi** și **oval**. Diferentierea între cele două categorii o facem prin ornamentica suportului. Forma tăbliei suspendate putînd fi aleasă pentru orice clădire, dintre una dintre formele deja numite: *cerc, oval, pătrat sau dreptunghi* . Toate vor respecta încadrarea în limitele generale ale dimensiunilor impuse.













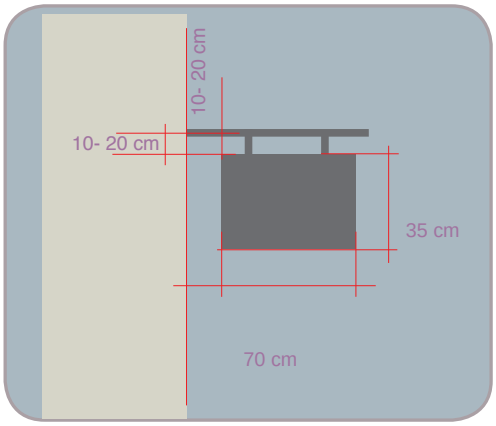
## Logica formei  rectangulare: dreptunghi - pătrat





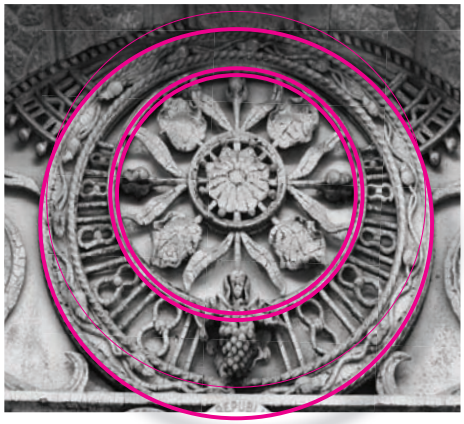
Pătratul, forma puternică a dreptunghiului, e rezultat natural din desenul ornamentului anterior.



## Logica formei  rotunde:  cerc - oval



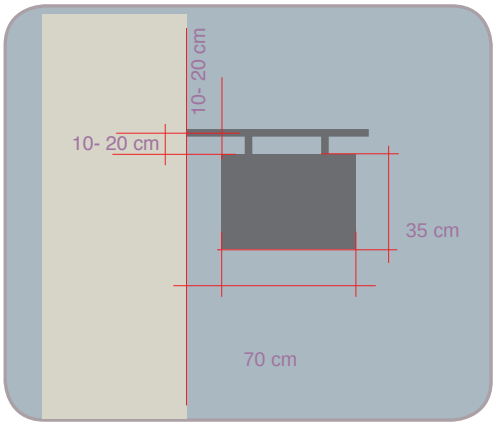




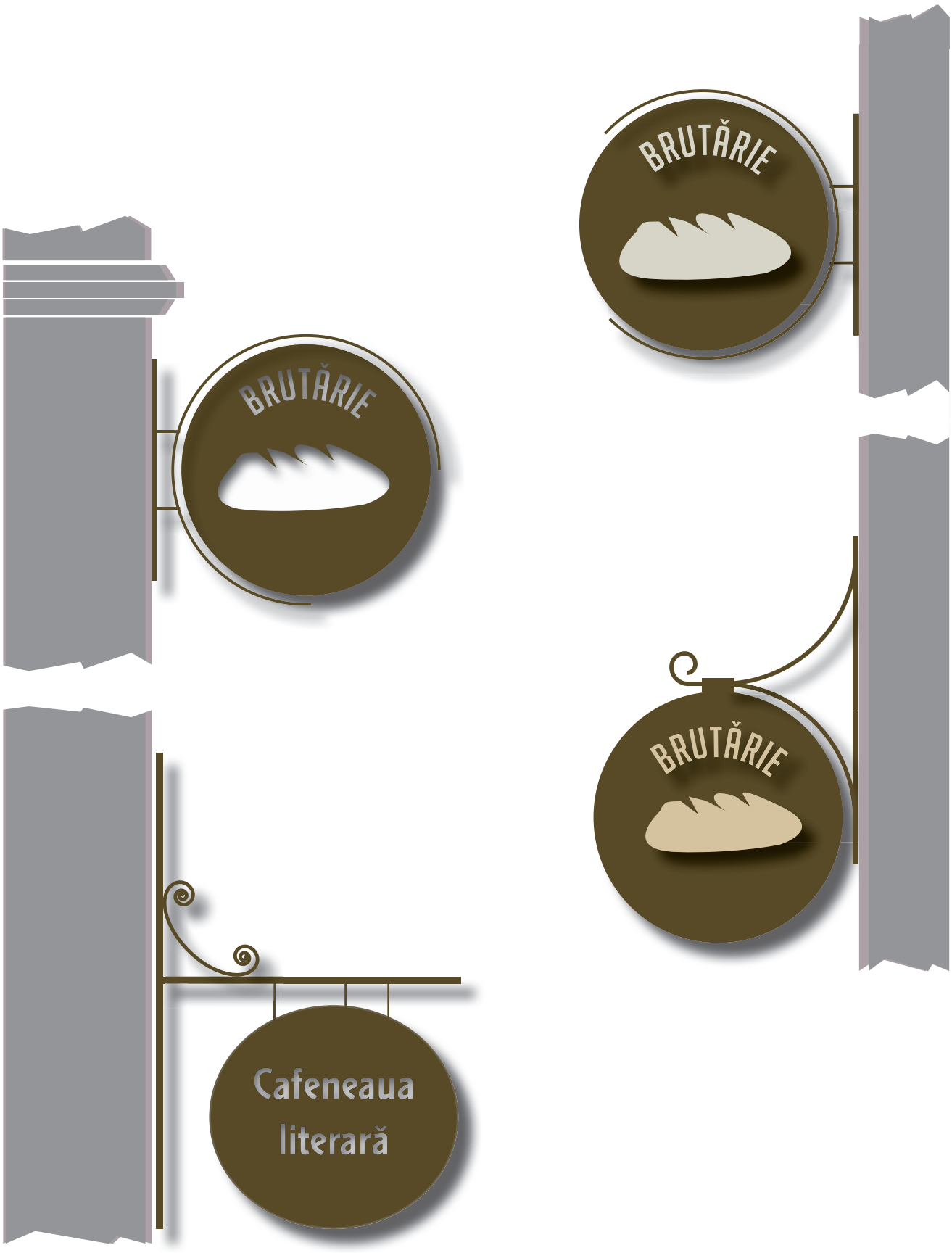



Ovalul, forma derivată din  cercul inițial.



a. Cerc . Forme de firme în consolă adecvate *clădirilor cu arhitectură simplă*



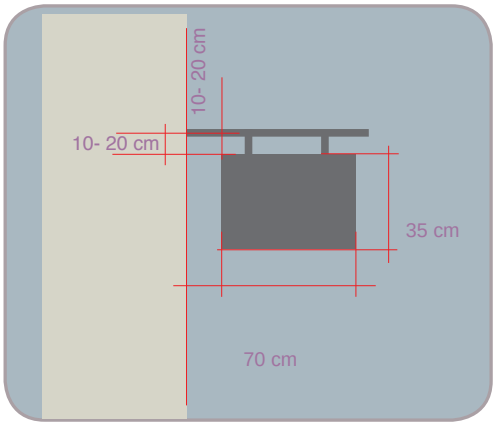
b.Pătrat. Forme de firme în consolă adecvate *clădirilor cu arhitectură simplă*









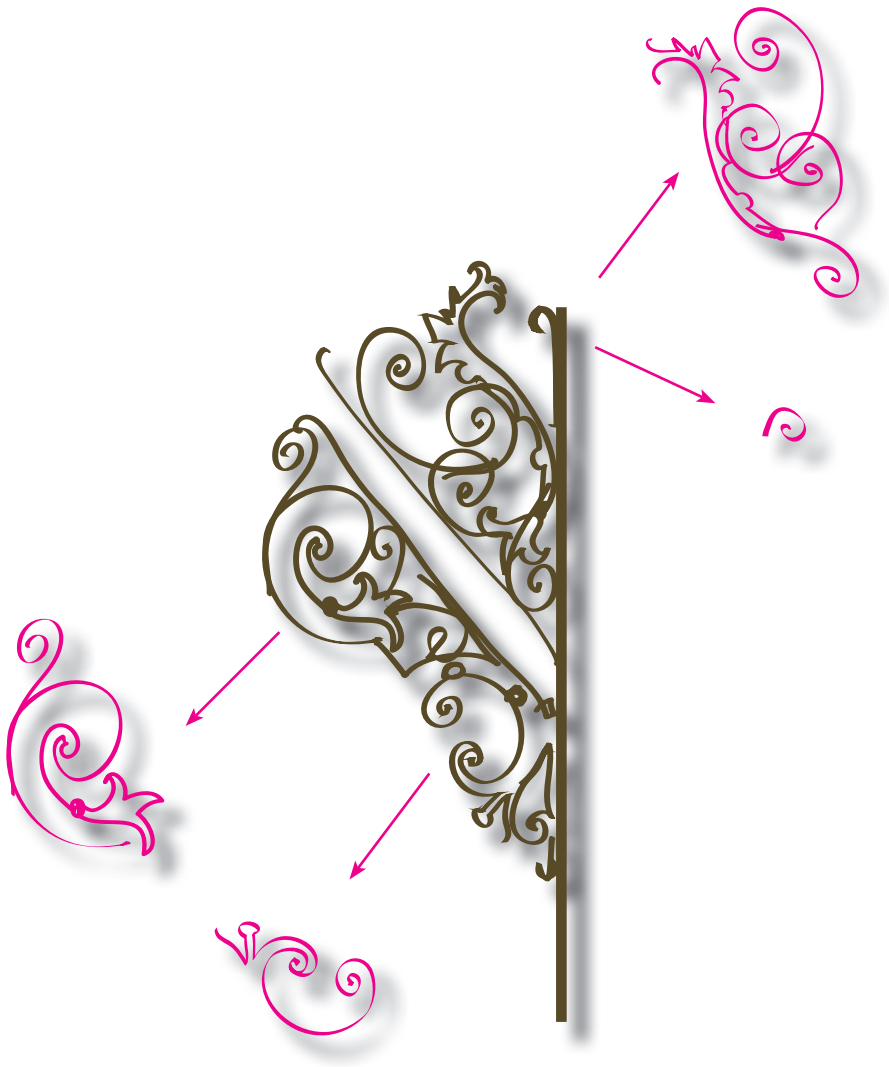
Forme de firme în consolă adecvate *clădirilor cu arhitectură sofisticată*

Punctul de inspirație pleacă de la desenul ornamentelor din fier forjat prezente pe clădirile Secession care predomină in arhitectura clădirilor vechi ale orașului.



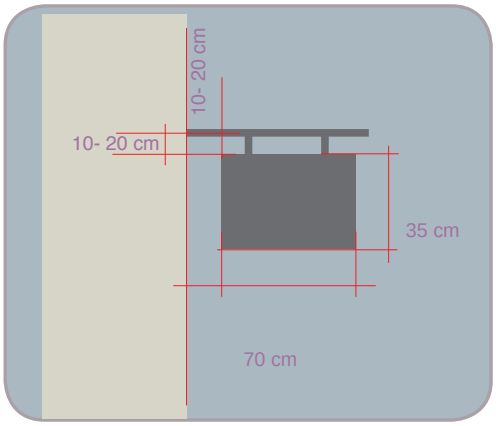






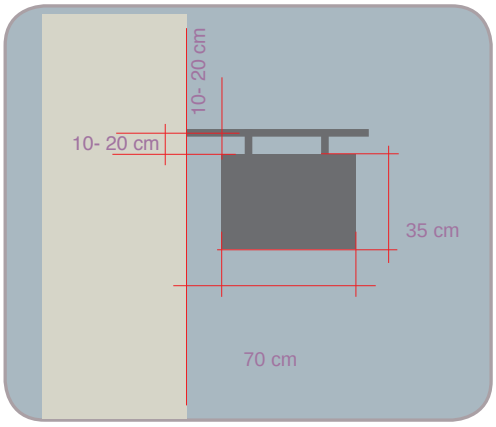
c. Cerc / Oval .
Forme de firme în consolă adecvate *clădirilor cu arhitectură sofisticată*



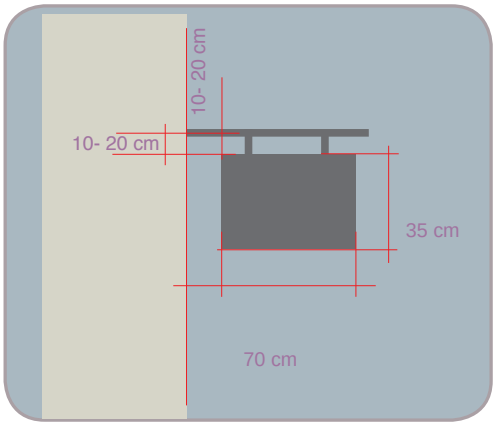

BRUTĂRIE


BRUTĂRIE


10- 20 cm
10- 20 cm
35 cm
70 cm

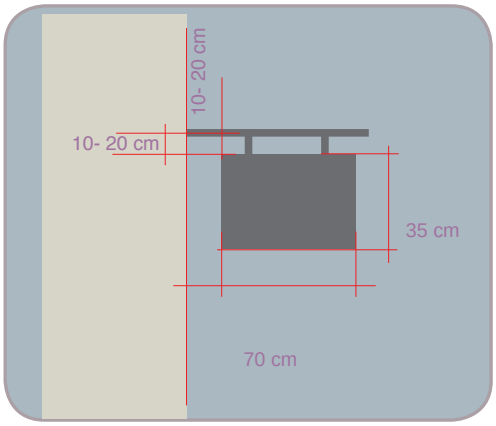
d. Pătrat / dreptunghi.
Forme de firme în consolă adecvate *clădirilor cu arhitectură sofisticată*




RESTAURANT
DOINA


RESTAURANT
DOINA


10- 20 cm
10- 20 cm
35 cm
70 cm

# IX. Instalații tehnice





Realitatea de la care plecăm e complicată, complet diferită de prevederile clare ale Regulamentului PUZ CP. Situațiile în care montarea subterană, sau supraterană în incinte sau nișe special prevăzute ale clădirilor sunt foarte rar întâlnite, făcute în general cu compromis acceptabil, raportat la majoritatea situațiilor. Asfel, considerăm ca fiind o situație de compromis acceptabilă folosirea în chip vizibil a paturilor PVC pozate pe fațada respectând arhitectura fațadei gazdă.

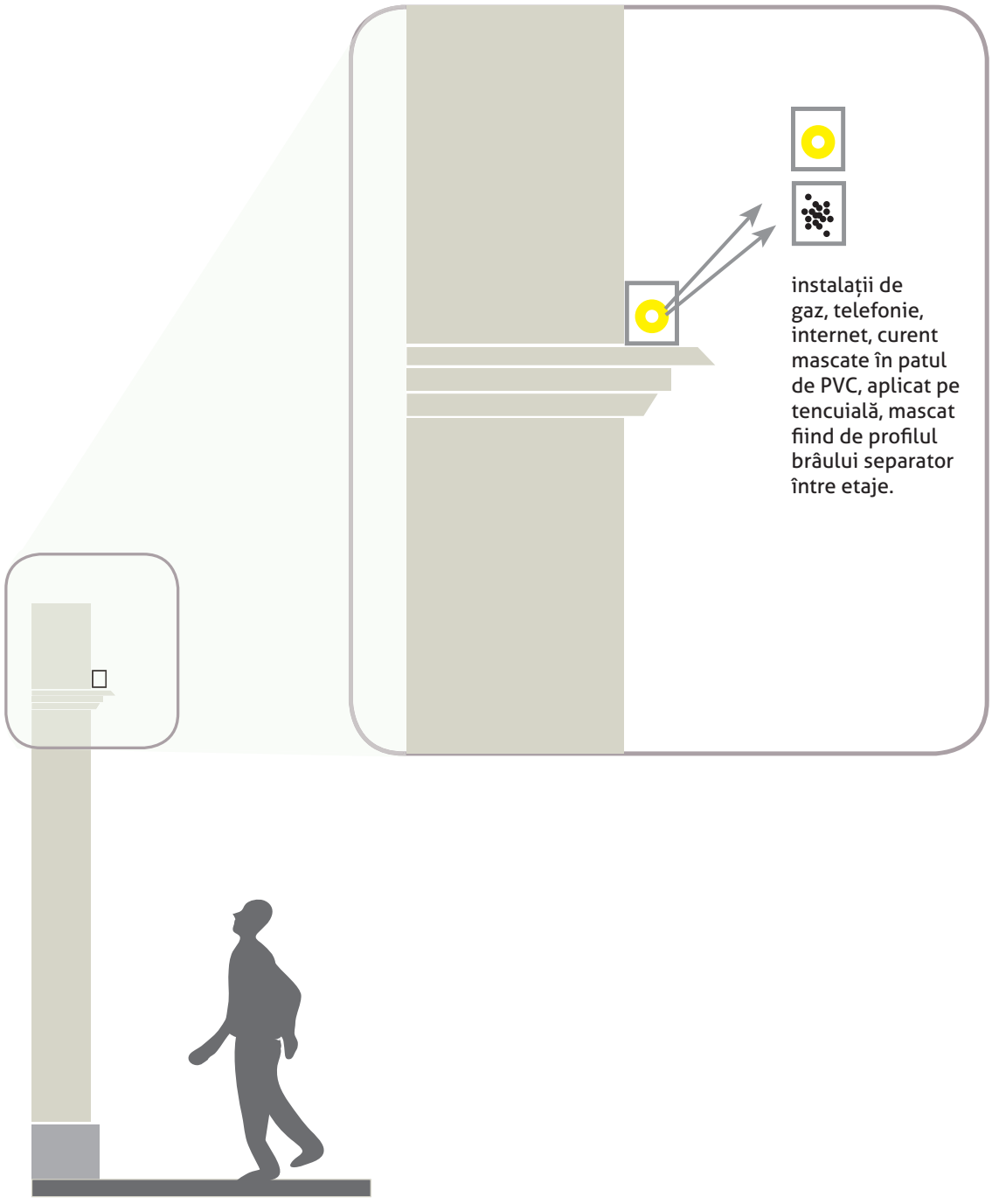




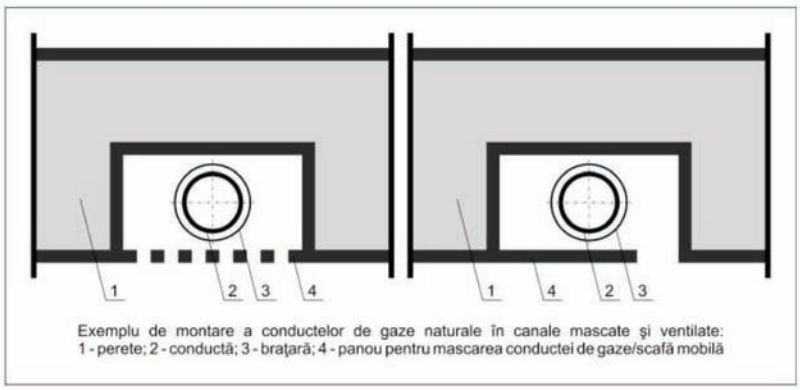
În fotografiile anterioare avem situația unei clădiri atent renovate în general, dar în care patul de PVC a fost aplicat la vedere, sub profilul de piatră al balustradei. E supărătoare alăturarea de materiale complet incompatibile.
Aceeași clădire (ilustrată in imaginea următoare), placată cu marmură, are amplasată într-un mod complet nepotrivit cutia si țeava de gaz.



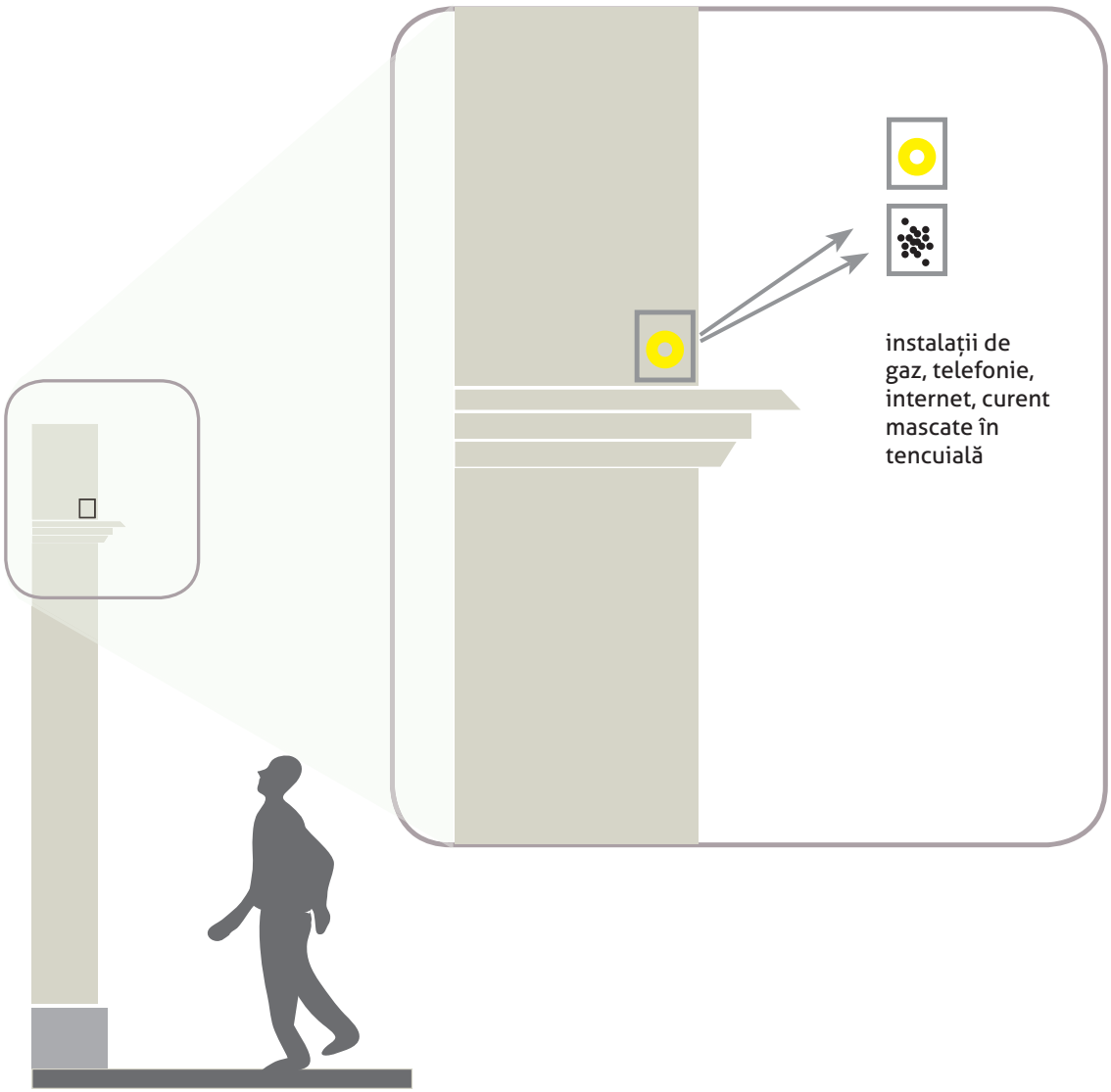

Situația compromisului acceptabil, în care patul de PVC e complet ascuns privirii de profilul brâului fațadei.



Situația ideală e cea în care se pot amenaja nișe mascate în fațada / arhitectura clădirii, așa cum recomandă și Regulamentul PUZ CP, articolul 22, pagina 60. (vezi figura următoare).



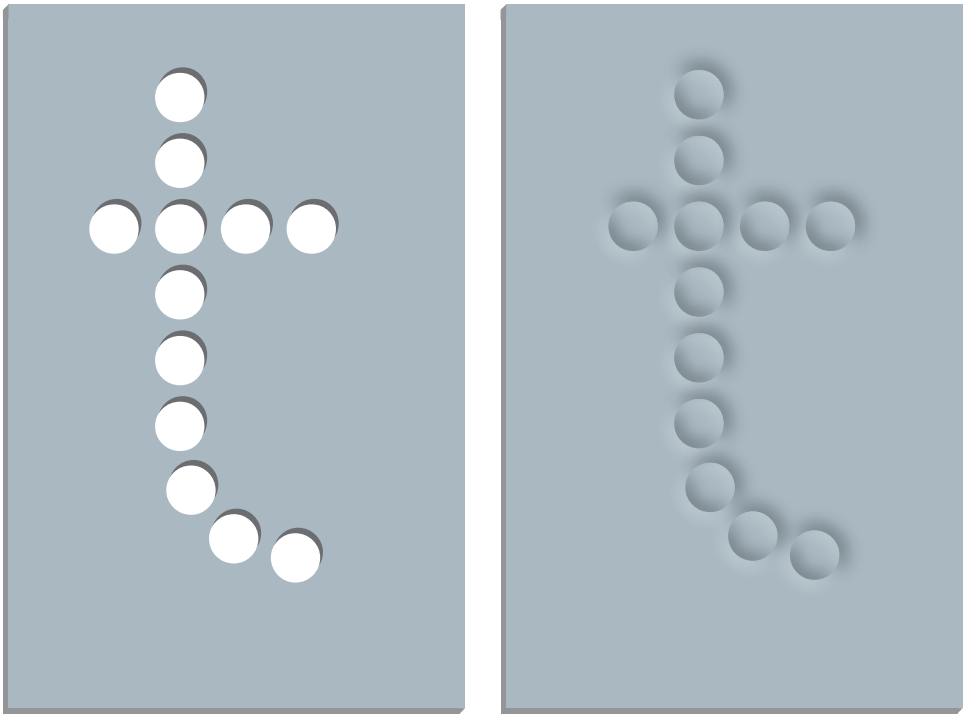

Exemplu de montare a conductelor de gaze naturale în canale mascate și ventilate:
1 - perete; 2 - conductă; 3 - bratară; 4 - panou pentru mascarea conductei de gaze/scafă mobilă





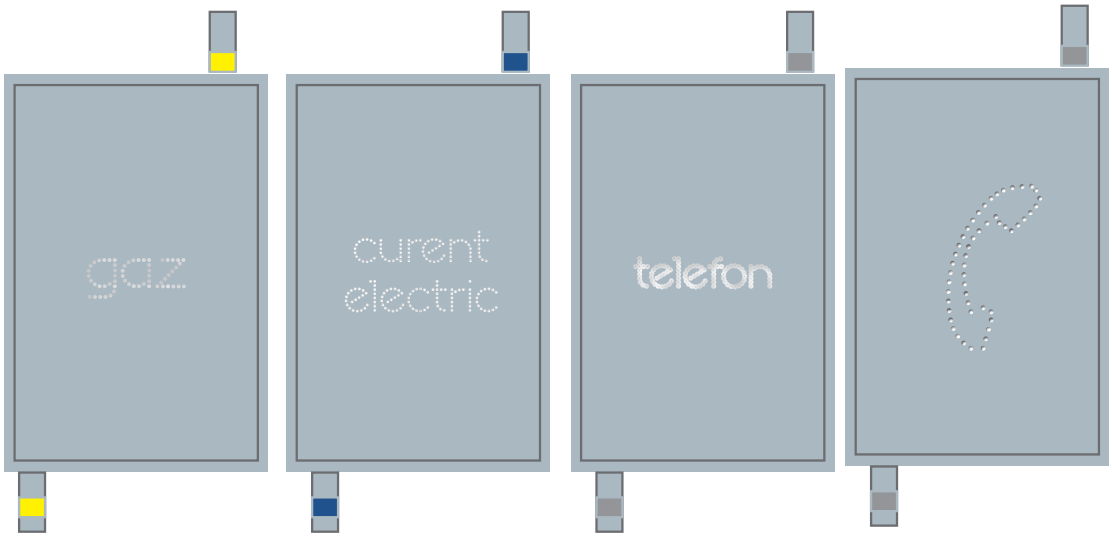
Clădire renovată recent. Cablurile de telefonie au fost incastrate in tencuială. Acest lucru e vizibil acolo unde indică săgeata. Rezultatul se datorează exclusiv perseverenței proprietarului, clădirea pare ruptă din context, în raport cu restul clădirilor din vecinătate.

Marcarea tipului de instalație (gaz, telefonie, curent etc ) trebuie să fie facută printr-un simbol specific, grafic sau text, embosat sau decupat în materialul cutiei. Astfel, propunerea de a vopsi aceste cutii în armonie cu culorile fațadelor-gazdă nu ar produce confuzii.



perforare

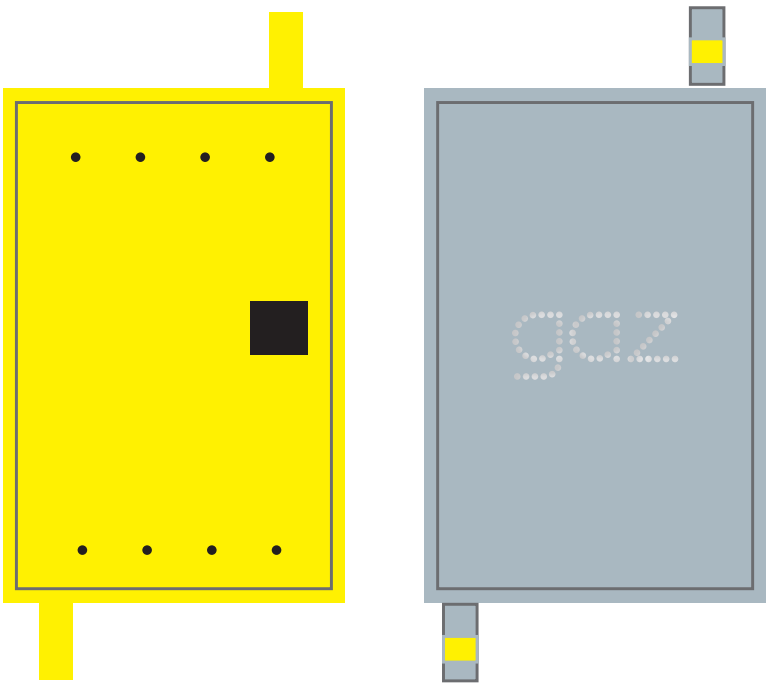
embosare



## Cutiile instalațiilor de gaz/ telefonie / internet




Este recomandat ca aceste cutii să fie plasate pe fațade într-o zonă cât mai lipsită de  ornamente sau elemente importante pentru estetica fațadei.
De asemenea se recomandă renunțarea la culoarea galben-strident uzitată la scară largă. E suficient ca acest cod de culoare curent să fie folosit in continuare prin marcheri specifici, dar de o manieră discretă.




variantă existentă vs. variantă propusă
- culoarea variantei propuse variază în funcție de paletarul fațadei,
- culoarea galbenă, consacrată instalațiilor de gaz, rămane prezentă printr-un marcher vizual de această culoare, dublat de marcarea scrisă a tipului de instalație.

## Sistemele de aer condiționat



Este interzisă plasarea de unitäti de aer condiționat de natură sa afecteze fațada gazdă. Sunt acceptate situațiile în care unitatea exterioară este plasată în nișe inaccesibile privirii și care, prin amenajarea lor nu duc la modificarea/ distrugerea fațadei.

Cu atât mai mult cu cât există soluția aparatului de aer condiționat mobil, de interior, la costuri și eficiență similare.

## Recomandări generale privind instalațiile tehnice

Toate modificările / eliminările de trasee aparente, lucrări de eliberare a spațiilor de construcții parazitare, poziționare ascunsă a cablurilor sau a conductelor, amplasarea subterană a conductelor de gaz, să se facă exclusiv de către personal calificat și autorizat, **doar** în strânsă colaborare cu firme de proiectare specializate, cu arhitecți, specialiști în amenajări interioare, sau istorici de artă / patrimoniu, acolo unde situația o cere.

Extrase din Reglementarile PUZCP RLU , referitoare la Instalații tehnice

Art 22 - Realizarea de rețele edilitare în ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ 1- ANSAMBLUL URBAN ARAD (ZCP 1-AUA)

(3) În vederea păstrării caracterului specific spațiului urban din Ansamblul Urban Arad, conform Regulamentului general de urbanism, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană, ori, după caz, în incinte sau în nişele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor şi fără afectarea circulației publice şi a aspectului exterior al construcțiilor.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public şi de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 15 alin (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

La DETALIERI, PRECIZĂRI şi APLICARE (art 22)

Branşamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcțiile aferente (cămin, vană de golire, etc.)
Branşamentul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului şi primul cămin de primire din canalizarea publică.
Branşamentul electric este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalația interioară (a abonatului).
Branşamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieşirea din robinetul de branşament, stația sau postul de reglare.

*Cu privire la branşamentele, traseele şi instalațiile tuturor utilităților din Ansamblul Urban Arad se vor respecta prevederile RLU cu privire la Aspectul exterior al construcțiilor şi prevederi speciale pentru construcțiile din cadrul Ansamblului Urban Arad- Secțiunea a II-a.*



4/4

Studiu tehnic de fundamentare a condiţiilor impuse pentru elaborarea documentaţiilor tehnice privind reabilitarea clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad

# Concluzii

În deschiderea acestui studiu, autorii au enunțat conceptul său ordonator – *comunitatea* – și scopurile sale: fundamentarea unor reguli de intervenție în reabilitare și crearea unei relații de responsabilitate.

Conceptul de comunitate și scopurile urmărite în detaliu de fiecare dintre capitolele studiului deschid o dublă viziune asupra rolului pe care aspectul orașului îl poate avea în dezvoltarea sa. Avem, pe o parte, o viziune teoretică, ce vorbește despre poziționarea comunității față de propria moștenire arhitecturală, o viziune ce poate constitui un element fundamental pentru o strategie generală de dezvoltare a Aradului, mai cu seamă în domenii precum cultura, turismul, dar și comerțul și alte tipuri de servicii. Pe de altă parte, avem o viziune tehnică, care localizează, codifică și detaliază în etape, proceduri și reguli intervențiile în vederea reabilitării, toate acestea fiind menite să contribuie la asigurarea identității istorice, o identitate coerentă cu contemporaneitatea, a Zonei construite protejate.

Ca viziune teoretică, studiul atribuie comunității următoarele roluri:
• Înțelegerea și comunicarea importanței și valorii moștenirii arhitecturale, acum și în viitor. (vezi Introducerea, mai cu seamă capitolul *Narațiune introductivă: oameni, epoci, edificii*).
• Identificarea acelor elemente ale moștenirii care trebuie conservate/ protejate/reabilitate. (vezi matricile tipologice și clasificarea imobilelor construcții conform acestor matrici și a PUZCP)
• Păstrarea și valorificarea acestei moșteniri prin adaptare și reinterpretare creativă. (vezi mai ales capitolele referitoare la integrarea calcanelor într-un circuit comunicațional și la mijloacele de publicitate)
• Comunicarea, pe domenii de responsabilitate, între autoritate, companii de construcții și cetățeni/proprietari (vezi mai cu seamă conceptul de *reabilitare prudentă* și *Îndrumarul în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală*).
• Realizarea unui set de reguli de identitate vizuală a mijloacelor de publicitate aprobate, prinse de fațadă sau amplasate în imediata ei vecinătate.

Ca viziune tehnică, studiul asumă următoarele:
• Enunță principiile tehnice generale ale intervențiilor în vederea reabilitării. Această enunțare se face pe baza cercetării reglementărilor prezente în

PUZCP - vol II RLU (vezi categoriile de imobile construcții) şi a „Studiului privind asigurarea coerenței imaginii urbane a Zonei construite protejate din municipiul Arad", cercetare acompaniată de studierea şi documentarea în teren a cât mai multor exemple de limbaje specifice.

• Inventariază și descrie părțile componente ale unui imobil construcție care sunt vizate de intervenția în vederea reabilitării. Astfel s-a operat la identificarea formelor de acoperişuri, turnuri, a tipurilor de învelitori şi a elementelor adăugate (lucarne, tabachere), a formelor elementelor ce compun sistemul de evacuare a apelor meteorice (jgheaburi, burlane, elementele de legătură) şi a coşurilor de fum; totodată s-a operat o cercetare cantitativă şi calitativă a elementelor plasticii arhitecturale specifice (spațiul plin / spațiul gol - antablamente, ancadramente, balcoane, apareiaje, logii, cornişe, frontoane, bosaje, coloane, decorații arhitecturale, socluri, ferestre, uşi, porți de intrare); tencuiala şi zugrăveala folosite; elementele de feronerie şi tinichigerie decorativă: forme şi aplicații; vitrinele, a materialele din care sunt realizate - poziționarea şi configurarea, reabilitarea si colorarea; identifică la nivelul fațadelor şi vitrinelor amplasarea elementelor de expresie din zona comunicării (reclamă, firmă, afişaj, sistem de umbrire); identifică probleme de integrare armonioasă cu fațada a instalațiilor tehnice; identifică probleme în relația fațadă-trotuar.

• Fişează, pe elemente ale plasticii arhitecturale, observațiile posibile privind starea de degradare (vezi *Fişa de observație*)

• Oferă un ghid al intervențiilor şi al soluțiilor de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate

• Recapitulează și documentează fotografic, conform situației la zi, lista imobilelor construcții și detaliază această listă, localizînd, conform coordonatelor din PUZ CP, clădirile, adăugând note privind categoria și starea generală a acestora (vezi *Ilustrarea matricilor tipologice cu imaginile aferente clădirilor incluse în prima etapă a programului multianual pentru creşterea calității arhitectural - ambientale a clădirilor din municipiul Arad*)

• Codifică, în vederea unei mai bune indexări, într-o formulă generală de organizare, viitoarele intervenții de reabilitare (vezi mai cu seamă *Codurile operative de reabilitare*)

• Fundamentează, argumentează şi propune o paletă cromatică specifică şi coerentă pentru oraşul Arad. Obiectivul acestei activități este de a crea un ansamblu cromatic unitar la nivelul Zonei construite protejate a oraşului Arad.

Aceste două viziuni, cea tehnică şi cea teoretică, se justifică reciproc, se întrepătrund şi se completează: viziunea teoretică susține soluția tehnică,

iar aplicarea justă a soluției tehnice poate conduce la dezvoltarea pe mai departe, în diferite strategii, a viziunii teoretice.
Am amintit deja faptul că felul în care un oraş îşi tratează moştenirea arhitecturală este esențial pentru afirmarea sa identitară. Această identitate poate fi exprimată pe mai multe paliere, fiecare dintre acest palier fiind ordonat de un document de tip strategic.

1. O strategie pentru creşterea atractivității turistice a oraşului Arad nu poate decât să țină cont de datele de viziune teoretică şi tehnică ale studiului de față, ca şi de soluțiile de reintrepretare creativă a elementelor sale de identitate recognoscibile ca recurente în plastica sa arhitecturală.

2. O strategie culturală a municipiului Arad trebuie să profite de infrastructura reabilitată prin aplicarea normelor acestui studiu, ca şi a celorlalte documente pe care şi acest studiu le citează, infrastructură constând în clădiri cu mult mai ofertante pentru evenimentul cultural - Teatrul vechi, de pildă, dar şi alte spații care pot deveni gazde ocazionale ale acestui tip de evenimente - de pildă cluburi şi cafenele.

3. O strategie de branding şi comunicare pentru Arad. Cercetarea fundamentală presupusă de acest studiu, ca şi de documentele ulterioare a căror elaborare o deschide în perspectivă, poate da startul unei întreprinderi care, în final, să răspundă sintetic, prin mijloacele comunicării identitare, la întrebarea *Ce este Aradul?* O astfel de epură ambițioasă, care să fundamenteze comunicarea şi prezența oraşului atât în mediul administrativ, investițional, turistic şi cultural, ar diferența Aradul şi l-ar poziționa distinct între oraşele României şi ale acestei părți de Europă.

4. O strategie de dezvoltare economică a Aradului poate avea în vedere stimularea unui anumit tip de comerț şi servicii, cel care ține de consumul aspirațional, plauzibil a se dezvolta în arii extinse din Zona construită protejată pe măsură ce inventarul clădirilor reabilitate va fi din ce în ce mai bogat.



# ÎNDRUMAR

## în vederea reabilitării sistemelor de închidere perimetrală a imobilelor construcții din Zona construită protejată a municipiului Arad

DEXTRADA
2014



**Cadrul arhitectonic general**

Pentru a sintetiza o imagine generală a centrului istoric a oraşului, a fost parcursă la nivelul străzii şi a servit drept bază de studiu o zonă de circa 50 de hectare din cuprinsul acestuia. A fost fixată, ca zonă de reprezentativitate maximă şi de intensă polarizare a interesului stradal, zona care are ca punct focal Bulevardul Revoluției între Piața Podgoria şi Piața Avram Iancu. Acestei zone principale i-au fost adăugate străzile care radiază spre vest şi est, parcursul aducând informații documentare până în Piața Reconcilierii şi Piața Mihai Viteazul spre vest, şi până la faleza Mureşului spre est.

Caracteristicile generale ale arealului parcurs reliefează o imagine stradală impunătoare pe zona Bulevardului şi a Pieței Avram Iancu. Clădirile aparținând unei mari varietăți de stiluri şi curente arhitecturale, unele mai apropiate de o puritate compozițională, altele mai neclare, concepute în timpi dedicați unei epoci de fuziune stilistică, denotă în proporție de peste 90 % o dezvoltare de durată a oraşului. În cadrul acestei suprapuneri de perioade de prosperitate care îşi gravează prezența în profilul oraşului, se distinge cu mai multă claritate perioada de maximă înflorire a urbei, între secolul XIX şi începutul secolului XX. Forța financiară a epocii ocupă autoritar peisajul stradal arădean. Înlocuirea treptată a clădirilor baroce şi renascentiste cu palate impunătoare, tratate în manieră predominant eclectică cu subcategoriile sale - neogotic, neoclasicist etc. - este completată de o paletă largă de clădiri proiectate pe planşeta adepților secessionului atât vienez cât şi maghiar, la sfârşitul secolului al XIX-lea şi mai ales la început de secol XX.

Clădirile reprezentative, atât palate instituționale (teatrul, hotelul, primăria, tribunalul, etc.) cât şi reşedințele potentaților şi casele de raport, aşa-zisele palate de oraş sunt impunătoare, cu cel puțin trei niveluri, cu fronturi la stradă care se întind pe două sau trei parcele tipice de centru de oraş. Unele au deschidere spre mai multe străzi (Palatul Neumann chiar spre trei străzi), au ganguri maiestuoase şi curți largi.

Fațadele sunt generos decorate cu stucaturi şi feronerie de înaltă măiestrie meşteşugărească. Majoritatea colțurilor de stradă din zona centrală sunt ocupate de palate marcate cu turnuri de colț, cu acoperişuri învelite cu tablă de zinc şi plumb, cu fleşe înalte.

Astfel, imaginea generală a oraşului

reflectă tipicitatea oraşului prosper de graniță de Imperiu habsburgic şi apoi austro-ungar, cu accente specifice apartenenței la spațiul bănățean-transilvănean.

Această perioadă de prosperitate a marcat puternic profilul centrului oraşului. Majoritatea clădirilor mici şi mijlocii ale epocilor anterioare au fost demolate şi înlocuite în această perioadă. Interesant de remarcat faptul că a fost atât de intens ocupată această zonă centrală, încât în epoca modernismului care a urmat secessionului nu a mai rămas mult spațiu de construcție, pe bulevard. Din acest motiv regăsim o amprentă a epocii moderne destul de vagă în acest areal. Pe străzile care iradiază dinspre bulevard, ca de exemplu, pe strada Crişan, regăsim o bijuterie a arhitecturii cubiste a stilului internațional pe care i-o datorăm arhitectului Silvestru Răfiroiu. De asemenea, pe strada Decebal şi pe colțul acesteia cu strada 1 Decembrie se găsesc două exemple reuşite de clădiri cu accente Art Deco (una dintre ele fiind fosta centrală telefonică, proiectată în vădită consonanță cu Palatul Telefoanelor din Bucureşti).

Desprinderea de inima oraşului aduce cu sine o reducere aproape bruscă a regimului de înălțime şi a expansiunii în decorație. Îndepărtarea de bulevard către vest diluează vitalitatea oraşului şi face trecerea către o zonă perimetrală centrului, caracterizată prin străzi linişitite, cu reşedințe din ce în ce mai mici. Apar curți umbroase, arbori, şi în doar câteva sute de metri ne înscriem într-un peisaj de cartier tihnit, care cedează şi el destul de repede locul unei zone nehotărâte ce îşi caută încă identitatea, între cea de cartier şi cea de zonă comercială.

Remarcăm dramatismul depăşirii limitei sudice a Pieței Avram Iancu, a cărei fațadă pare aproape scenografică, fiind urmată de o zonă aflată în plină dezintegrare urbană.

Estul bulevardului este mărginit de faleza înverzită a Mureşului şi de apropierea cu Cetatea Aradului de pe malul peninsulei.

La nordul zonei studiate, Piața Podgoria, un ultim nucleu de mare interes al urbei, face trecerea înspre zonele construite în perioada modernismului de ani '70-'80, respectiv cartierele de locuințe care urmăresc regulile carteziene de asamblare structurală.





**Categoriile de imobile construcții din Zona Construită Protejată nr. 1 – Ansamblul Urban Arad, aşa cum sunt ele definite de PUZ CP**

Categoria I. Construcții sau fragmente de construcții existente clasate ca monumente istorice, care nu se pot modifica.

Categoria II. Construcții sau fragmente de construcții existente cu valoare istorică, arhitecturală şi memorială de importanță locală, care nu se pot modifica.

Categoria III. Construcții sau fragmente de construcții existente incluse în ZCP 1-AUA cu valoare ambientală, care pot fi modificate pentru ameliorare şi nu pot fi desființate.

Categoria IV. Construcții viitoare în cadrul ZCP 1-AUA

Prezentul document face referire la primele trei categorii, întrucât un program de reabilitare nu poate viza decât clădirile imobile existente, nu şi pe cele viitoare.



*Categoria I: Bulevardul Revoluției nr.78 - Palatul Neumann*



*Categoria II: str. Lucian Blaga nr.14*



*Categoria III: P-ța Catedralei nr.12*

**Principii generale de abordare ale unui program de reabilitare a clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad**

Condițiile şi regulile specifice ale unui program de reabilitare a clădirilor patrimoniale vor fi tratate pe capitole, în funcție de componentele arhitecturale şi utilitare şi de categoria clădirilor la care acestea vor face referire. Mai departe vom enunța principiile generale referitoare la intervenția asupra clădirilor din categoriile I şi II, aşa cum sunt definite aceste categorii de PUZ CP. Pentru clădirile din categoria a III-a, regulile ceva mai permisive vor fi enunțate ca atare pe parcursul capitolelor ce se referă la componentele arhitecturale şi utilitare (acoperişuri/învelitori, fațade, tâmplărie, feronerie etc.)

Principiul fundamental care reglează condițiile generale ale unui astfel de program este cel al aspectului general al zonelor urbane. Acesta, conform PUZ CP, este determinat de conformarea construcțiilor, volumetria şi compoziția urbană. Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, tehnice, funcționale şi stilistice, aparține spațiului public.

**Compoziția urbană** este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie şi expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii şi urbanismului.

**Volumetria** este un parametru urbanistic şi arhitectural de bază ce determină aspectul general al zonelor urbane şi silueta urbană în ansamblul ei.

**Conformarea construcției** este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea şi dimensionarea părților ce o alcătuiesc, între care se crează relații funcționale de plastică arhitecturală.

În vederea asigurării aspectului general al ZCP 1-AUA (Zona construită protejată 1 - Ansamblul urban Arad), pentru orice obiect de investiție în construcții (intervenții de conservare, restaurare, construcții noi) se va elabora documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire/desființare ce cuprinde proiecte pe specialități, conform Anexei 1 la Legea 50/1991 republicată şi Ordinului 1430/2005, cu modificările şi completările ulterioare.

**Condițiile generale de utilizare, exploatare, întreținere, conservare, restaurare şi renovare a clădirilor din categoriile I şi II** pot fi grupate astfel:

- Întreținerea, folosirea şi exploatarea imobilului cu respectarea strictă a prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice şi a Obligațiilor privind folosința monumentului istoric.
- Utilizarea monumentul istoric numai în scopuri compatibile cu destinația sa inițială.
- Întreținerea curentă corespunzatoare a imobilului şi apartamentelor prin folosirea unor materiale adecvate, compatibile cu cele din structura monumentului istoric.
- Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare şi pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.
- Păstrarea tencuielii şi menținerea strictă a tuturor ornamentelor fațadei, în situația

degradărilor impunându-se reabilitarea lor.
– Menținerea stucaturii, a feroneriei, elementelor decorative de la atic, elementelor decorative din tablă de la streaşină, acoperiş, turnuri, etc. În cazul când acestea se desprind vor fi păstrate pentru a se putea reface altele noi după modelul celor vechi.
- Păstrarea tâmplăriilor originale de la uşi, ferestre şi vitrinele de la parter; în situația degradărilor se va proceda în direcția reabilitării lor; în cazul în care acest lucru nu este posibil, fenomenele de deteriorare fiind ireversibile, acestea se vor reface identic cu cele vechi, conform unui proiect avizat de DJCCPCN, din materiale indicate de avizul respectiv, în principiu identice cu cele inițiale; ca alternativă în cazul lemnului masiv se poate opta după caz pentru lemnul stratificat.
- Rezugrăvirea fațadelor – dacă acest lucru nu se face în cadrul unei lucrări de reabilitare generale - se va face unitar, cu aplicarea une cromatici definite printr-un proiect unitar, nu pe secțiuni ale unor proprietari.
- Menținerea formei, dimensiunilor şarpantei / acoperişului, a materialului învelitorii, a modelului original al jgheaburilor, burlanelor (şi traseul acestora); în cazurile în care cu ocazia unor intervenții ulterioare au fost introduse structuri sau materiale noi, inadecvate, diferite de cele originale, se va reveni la configurația fizică şi materială inițială, conform unui proiect avizat de DJCCPCN.
- Mascarea sau îndepărtarea firelor de telefonie, curent, televiziune prin cablu de pe fațade; amplasarea cutiilor şi panourilor electrice, de gaz, telefonie se va face cu avizul DJCCPCN, în locuri care nu afectează fațada;
- Prelata, umbrelele pentru terasele de la parterul imobilului se vor realiza astfel încât prin formă, culoare, material să nu afecteze aspectul clădirii monument – conform avizului necesar al MCC, prin DJCCPCN.
- Este interzisă montarea aparatelor de climatizare pe fațade, a panourilor publicitare de mari dimensiuni, agresive, a firmelor luminoase de formă sau cromatică neadecvate. Pentru amplasarea acestora este nevoie de obținerea avizului DJCCPCN.
- Întreținerea acoperişului, jgheaburilor, burlanelor în condiții optime.
- Înstiințarea de urgență, în scris, a Directiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național Judetean Arad, despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentului istoric deținut.
- Asigurarea accesului specialiştilor desemnați de Ministerul Culturii şi Cultelor sau de Direcția pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național Județean Arad, în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice şi pentru operațiunile de evidență.
- Permiterea montării şi asigurarea întreținerii însemnului şi siglei "Monument istoric".
- Asigurarea pe propria răspundere a condițiilor de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere şi de publicitate, în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public.
- Înştiințarea Directiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național Județean Arad, despre intentia de a înstrăina imobilul monument, în vederea exercitării dreptului de preemptiune al statului sau, după caz, al Primăriei Municipiului Arad, în condițiile Legii nr. 422/2001 respectiv să notifice viitorului proprietar, titular al dreptului de administrare, chiriaş sau concesionar, regimul juridic al monumentului pe care îl deține, precum şi Obligația privind folosința monumentului istoric.
- Înştiințarea Directiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național Județean

Arad, despre schimbarea proprietarului sau a administratorului, în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor, potrivit legii, şi să transmită acesteia o copie de pe acte. Proprietarii de monumente istorice sunt obligate să înscrie cel mai important act referitor la modalitățile de utilizare a imobilului. Obligația privind folosinta monumentului istoric în Cartea funciară, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia de către DJCCPCN Arad.

**Tipurile de intervenții asupra clădirilor din categoriile I şi II pot fi declinate astfel**, conform PUZ CP:
Intervenții admise:
• Restaurarea și conservarea construcțiilor existente clasate ca monumente istorice și a celor propuse pentru clasare
Intervenții admise cu condiții:
• Reparații capitale la părțile componente ale construcțiilor
• Mansardări în spațiul existent al podului
Intervenții interzise:
• Orice modificare a conformării construcției

**Condițiile şi regulile generale privind intervențiile şi lucrările de reabilitare asupra clădirilor din zona construită protejată a municipiului Arad**

Legislația privind protejarea monumentelor istorice prevede o serie de principii şi reguli referitoare la intervențiile proprietarilor, titularilor dreptului de administrare, concesionarilor şi locatarilor asupra monumentelor istorice, printre care cele mai importante sunt următoarele:
- Asigurarea efectuării lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum şi a oricăror alte lucrări, numai de către persoanele fizice sau juridice atestate în acest sens şi prevederea în contracte a conditiilor si termenelor de execuție cuprinse în avizul de specialitate.
- Respectarea tuturor condițiilor şi termenelor de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înşişi lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții.
- Permiterea, pe baza prevederilor contractuale, a executării intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate şi finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile legii.
- Intervențiile se pot face numai pe baza şi cu respectarea avizului emis de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Cultelor, adică de către Direcția Județeană pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național; printre aceste intervenții se numără:
- Toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice şi de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice - amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe şi în monumente istorice;
- Schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;
- Strămutarea monumentelor istorice;
- Amenajări de căi de acces, pietonale şi carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

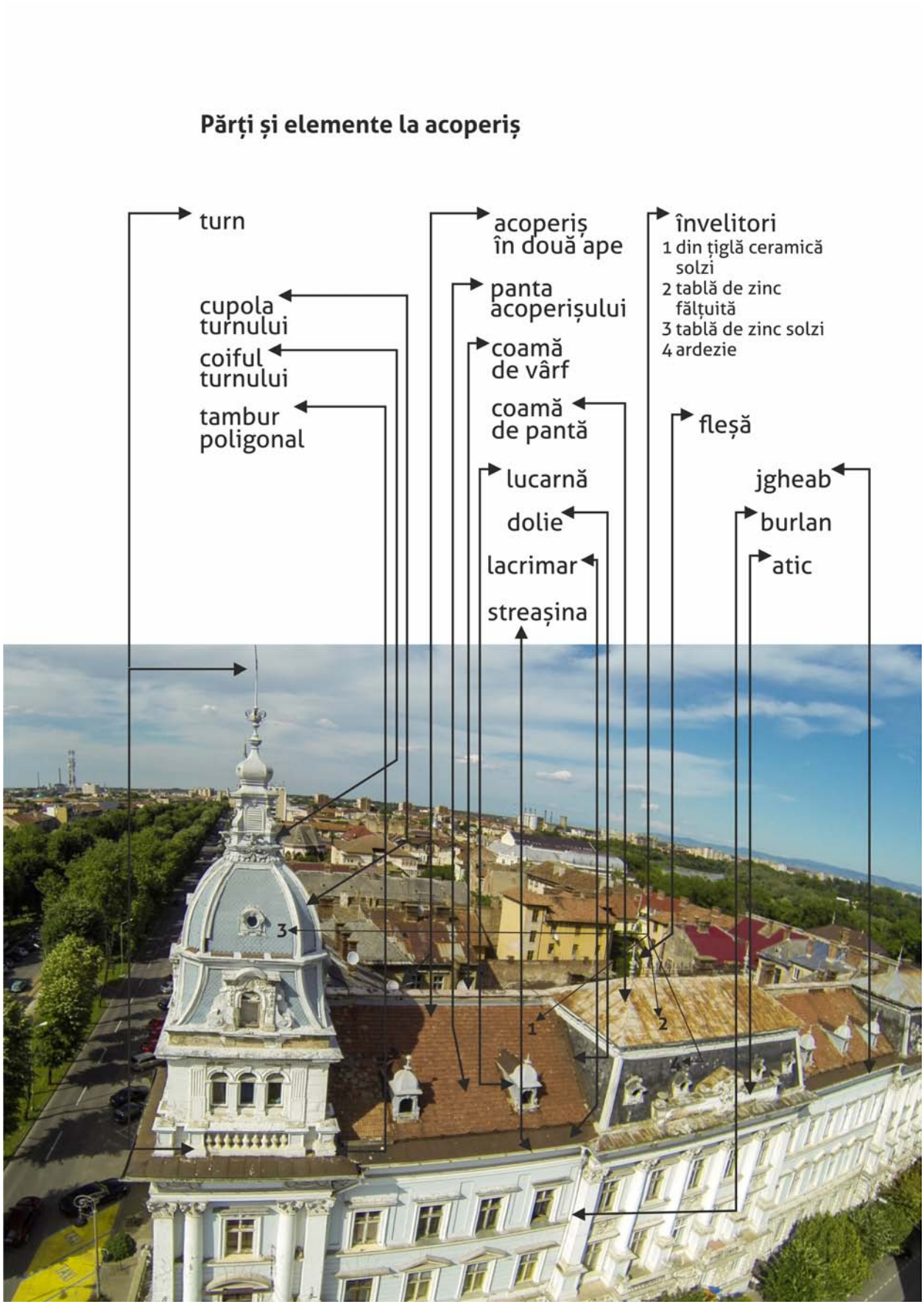
Este important de reținut regula de bază a intervențiilor asupra monumentelor, şi anume faptul că autorizația de construire sau autorizația de desființare se eliberează numai pe baza şi în conformitate cu avizul Direcției Județene pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Național iar autorizațiile emise fără avizul instituțiilor abilitate prin lege şi fără respectarea condițiilor acestora, sunt nule de drept. Aceleaşi condiții se impun şi pentru intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate.







# Acoperişuri / învelitori



## Acoperişuri / învelitori

Acoperişul protejează spațiile interioare ale clădirii de fenomenele meteorologice: ploaie, grindină, ninsoare, vânt, oferind şi protecție termică. naturale. Învelitorile acoperişurilor din Zona construită protejată pot fi din țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălțuită, solz cositorită), eternit, ardezie, tablă (cupru, tablă zincată), stuf, şindrilă, paiantă etc. Integritatea învelitorii este foarte importantă, deoarece, în cazul infiltrației apei pluviale pot apărea degradări serioase în structura clădirii.

**În cazul în care degradarea impune înlocuirea învelitorii trebuie să se țină cont, în prealabil, de mai multe aspecte:**
- identificarea tipului de învelitoare originală (studii de istoria artei, studii de teren a amprentelor elementelor de prindere etc., consultarea fotografiilor de epocă);
- studierea compatibilităților dintre capacitatea structurii portante şi evaluarea sarcinilor provenite din greutatea diferitelor tipuri de învelitori propuse
- distanțele dintre rândurile de şipci
- necesitățile funcționale şi estetice impuse

## Condiții de intervenție obligatorii

În lucrările intervenție de conservare şi restaurare, se va ține cont de următoarele condiții:
• Când se impune refacerea sistemului existent de învelitoare cu înlocuirea învelitorii vechi, noua învelitoare va fi din acelaşi material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperişului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se va respecta materialul original.
• Astfel, materialele de învelitoare sunt: țiglă ceramică (tip solz sau profilată), tablă de zinc/cupru (plană fălțuită, solz cositorită), eternit, ardezie. Părțile de acoperiş ce pot avea învelitoare sunt: planul acoperişului, lucarne, turnuri.
• Înlocuirea învelitorii vechi, originale, se poate face cu recuperare de material. În funcție de proporția dintre suprafața materialului inițial şi completările cu material nou cu aspect identic, completările se vor face astfel încât să nu fie vizibile şi se vor monta pe acoperiş în suprafețe unitare (ascunse după elemente constructive, pe pantele dinspre curte a acoperişurilor).
• Se vor respecta toate detaliile inițiale de tinichigerie ale acoperişurilor prin utilizarea tablei de zinc/cupru pentru: elemente ornamentale, lăcrimare la streşini, dolii, şorțuri, pazii, în funcție de caz.
• Repararea sistemelor existente de evacuare ape meteorice (jgheaburi şi burlane) se face prin recuperare de material. În cazul în care se constată că sunt degradate total, acestea vor fi înlocuite cu unele noi din tablă de zinc, cu refacerea elementelor cu rol funcțional şi decorativ: gargui, vazoane, şine de fixare, cleme, agrafe, lăcrimare.
• Amplasarea jgheaburilor şi burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale şi se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor. Burlanele vor fi racordate la sistemul orăşenesc de canalizare pluvială.
• Elementele de protecție, siguranță şi decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele şi materialele inițiale.
• Culorile şi texturile materialelor admise

la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperişurile clădirilor din categoria I şi II sunt cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale:
- țiglă ceramica arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare)
- tablă din zinc sau cupru
- fier forjat
- fier şi/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă
- lemn ecarisat protejat şi vopsit în culori armonizate cu fațada şi învelitoarea
Pentru clădirile din categoria III, sunt admise şi următoarele culori/materiale:
- tabla din aluminiu
- membrane hidroizolante pentru acoperişuri necirculabile
- materiale pentru exterior hidroizolante pentru terase circulabile realizate din piatră naturală, similare pietrei naturale, gresii, toate cu aspect natural
- inox
- în cazul vopsirii unor elemente de feronerie de pe acoperiş, culorile vor fi adecvate după cele ale feroneriei de la fațade şi culorilor pastel ale fațadelor: alb, gri, brun, ocru, albastru petroleum, cu tonalități de nuanțe care prin refracție/ reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

## Interdicții în intervenția asupra acoperişurilor / învelitorilor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra acoperişurilor / învelitorilor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Pentru clădirile din categoriile I şi II, se interzice realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: lucarne, coşuri de fum, atice, timpane, frontoane, elemente decorative şi elemente de protecție şi siguranță.
- Pentru clădirile din categoriile I şi II, se interzice realizarea de goluri în timpane, frontoane, antablamente şi calcane pentru ferestre noi la nivelul acoperişurilor
- Pentru clădirile din categoriile I şi II, se interzice orice decorație nouă.
- Se interzic intervențiile care nu respectă materialele, profilatura, textura şi tehnica de punere în operă tradițională, conform tehnicilor de restaurare.
- Se interzice amplasarea instalațiilor de climă/ventilație şi a celor de producere a energiei alternative casnice pe acoperişuri şarpantă şi în locuri vizibile.
- Se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații pe orice tip de acoperiş, altele decât cele de uz personal (casnic), acestea din urmă trebuind să fie amplasate astfel încât să nu fie vizibile.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor şi a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale şi reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ştanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori şarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC.
Pentru clădirile din categoria III, pasibile a fi modificate prin ameliorare, trebuie considerate următoarele intervenții interzise:
- intervențiile care prin natura lor nu păstrează fațadele şi elementele decorative ale clădirii existente, inclusiv sisteme de prindere jgheaburi, vazoane dacă acestea au rol decorativ.
- orice acțiune care nu asigură conservarea clădirii existente chiar dacă asupra acesteia nu se realizează nici o intervenție nouă.
- intervenții care creează pastişe arhitecturale sau imitații de stiluri istorice
- în cazul mansardărilor clădirilor de categoria III cu acoperiş şarpantă

existente, se interzice realizarea teraselor înspre stradă, afectarea decorațiilor originale din zona antablamentelor, frontoanelor şi timpanelor existente.
- în cazul nivelelor noi (etajări şi/sau mansardări noi) pentru clădirile de categoria III, se interzice etajarea şi/sau mansardarea clădirilor existente cu materiale similare celor tradiționale, dacă nu se asigură articulare volumetrică față de părțile existente ale construcțiilor.

## Exemple de intervenții interzise şi degradări



Învelitoare cu material şi culoare neconforme.



Învelitoare de azbociment alăturată în completarea învelitoarei de tablă.




Învelitoare din țiglă metalică neconformă.



Mansardă construită prin nesocotirea normelor legale.



Sistemul avariat de evacuare a apei a condus la degradarea fațadei.

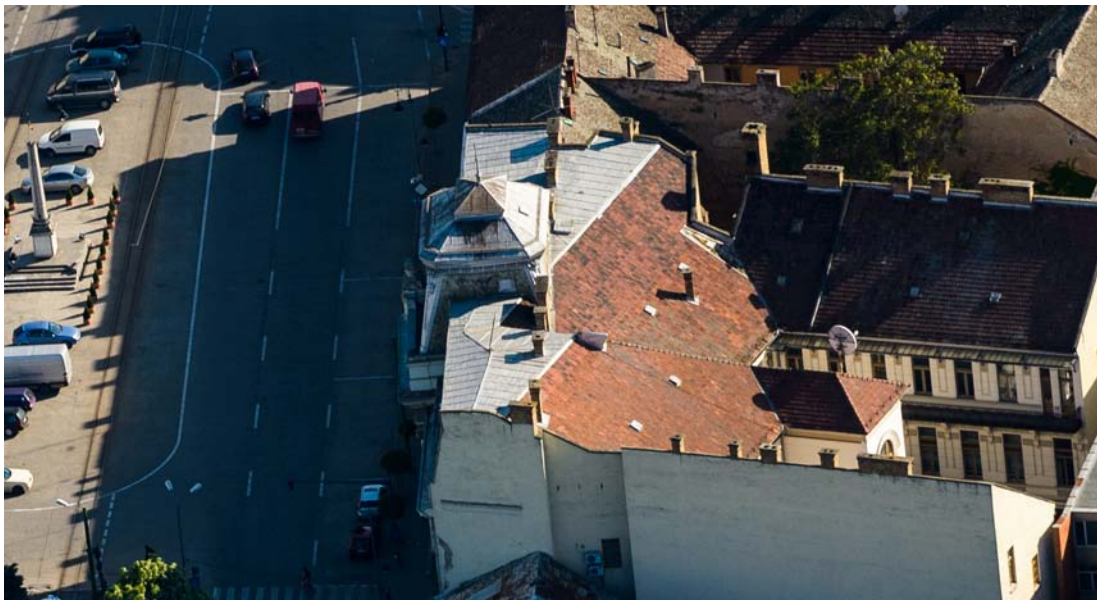


Acoperiş degradat la palatul Cenad.

## Exemple de bune practici



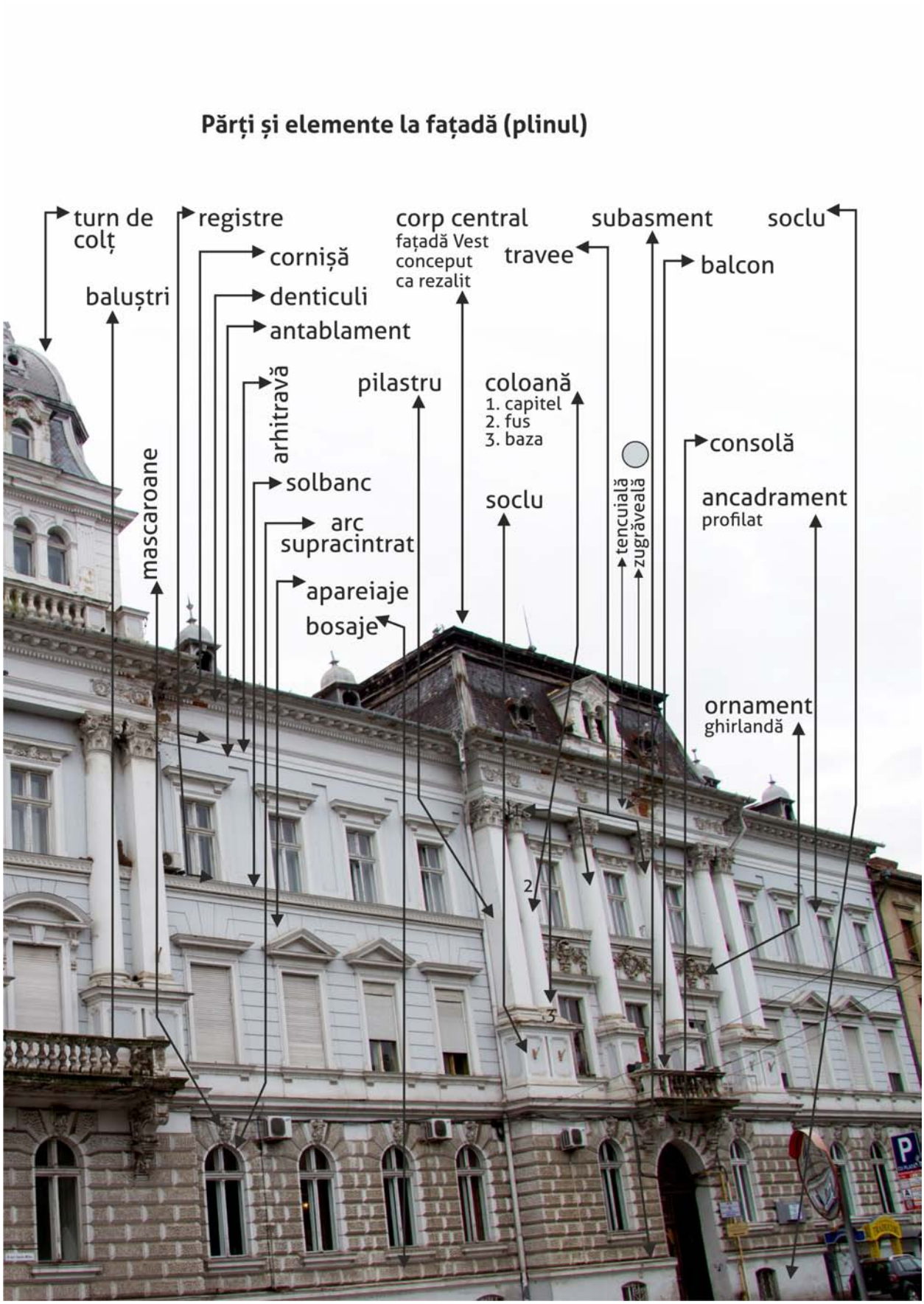
Învelitoare reabilitată corect, cu păstrarea unei zone martor din țiglă ceramică solzi



Învelitoare de tablă de zinc reabilitată corect.



Învelitoare din tablă de zinc cu tinichigerie decorativă reabilitată corect pe coiful unui turn secession. Zidăria nu este încă restaurată.


Părți și elemente la fațadă (plinul)
turn de colț
registre
cornișă
denticuli
antablament
arhitravă
pilastru
coloană
1. capitel
2. fus
3. baza
corp central
fațadă Vest
conceput
ca rezalit
subasment
soclu
travee
balcon
balustri
mascaroane
solbanc
arc
supracintrat
apareiaje
bosaje
soclu
tencuială
zugrăveală
consolă
ancadrament
profilat
ornament
ghirlandă
1
2
3

## Zidării, pereți, fațade

După aspectul fațadelor clădirilor și modificări la registrul parterului, clădirile au fost grupate în 7 categorii, după cum urmează (vezi HistUrban - concept de reabilitare a clădirilor din centrul istoric Arad, noiembrie 2007, nr. proiect 485/2004):

Categoria A - clădiri a căror fațade au fost păstrate integral (Catedrala Catolică, Hotel Ardealul, Teatrul vechi);
Categoria B - clădiri a căror fațade au suferit modificări minore, iar restaurarea se poate realiza ușor;
Categoria C - clădiri la care fațada parterului a fost modificată prin simplificarea ornamentației ei într-o manieră dură;
Categoria D - clădiri care au parterul modificat într-o măsură foarte mare, astfel că au fost modificate golurile;
Categoria E - clădiri la care fațadele au fost curățate de ornamente, eventual cu urme stilistice rămase, modificările fiind însă la suprafața fațadei;
Categoria F - clădiri cu fațade realizate după anul 1950;
Categoria G - clădiri la care fațada a fost păstrată, dar a fost refăcută integral (și structural) pe o altă funcțiune decât cea originală.

În cadrul proiectului de reabilitare pe care acest studiu îl serveşte, două aspecte sunt esențiale:
- Dispariția/distrugerea elementelor decorative ce constituie cea mai gravă agresiune făcută clădirilor istorice. Raşchetarea fațadelor, înlăturarea elementelor de ritmare şi decorative constituie o atingere iremediabilă adusă unicității monumentului istoric (clădiri din categoria I şi II). În cazul intervențiilor făcute asupra fațadelor, elementele acestora trebuiesc reabilitate cu concursul specialiştilor, experți în restaurări de stucaturi, decorații de ipsos, feronerii sau ceramică.
- Cromatica fațadelor este cea mai vizibilă caracteristică a aspectului clădirilor, fiind primul element remarcat de privitor, astfel încât ea poate impresiona negativ sau pozitiv, funcție de armonia exprimată, şi de relația pe care o are cu anturajul clădirii şi de relaționarea cu efectele cromatice de ansamblu a frontului de stradă adiacent.

## Condiții de intervenție obligatorii

Din punct de vedere tehnic, enumerăm mai jos câteva dintre intervențiile esențiale într-un proces de reabilitare a fațadelor, imperative pentru clădirile din categoriile I şi II:
- Se înlătură porțiunile degradate ale tencuielilor pe toate suprafețele parietale; subliniem faptul că scopul reabilitării nu este raşchetarea integrală a finisajelor fațadei, ci doar a zonelor degradate, ale căror înlăturare se justifică.
- Dacă se constată existența unor fisuri ale tencuielii, ele se repară cu glet.
- Fisurile zidăriei se curăță în adâncime, se împănează şi se umplu sau injectează cu mortar de var sau – în cazul crăpăturilor mai profunde – cu mortar de ciment; este deosebit de important ca nici în acest din urmă caz pe suprafața parietală să nu se scurgă mortarul sau laptele de ciment.
- Se retencuiesc porțiunile decopertate cu: Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare,
pe bază de var.

1. tencuială pe bază de var astfel: mai întâi un grund de tencuială din nisip aluvionar şi var stins cu o structură mai dură (ca granulozitate) respectiv o tencuială acoperitoare mai fină de var sau cu

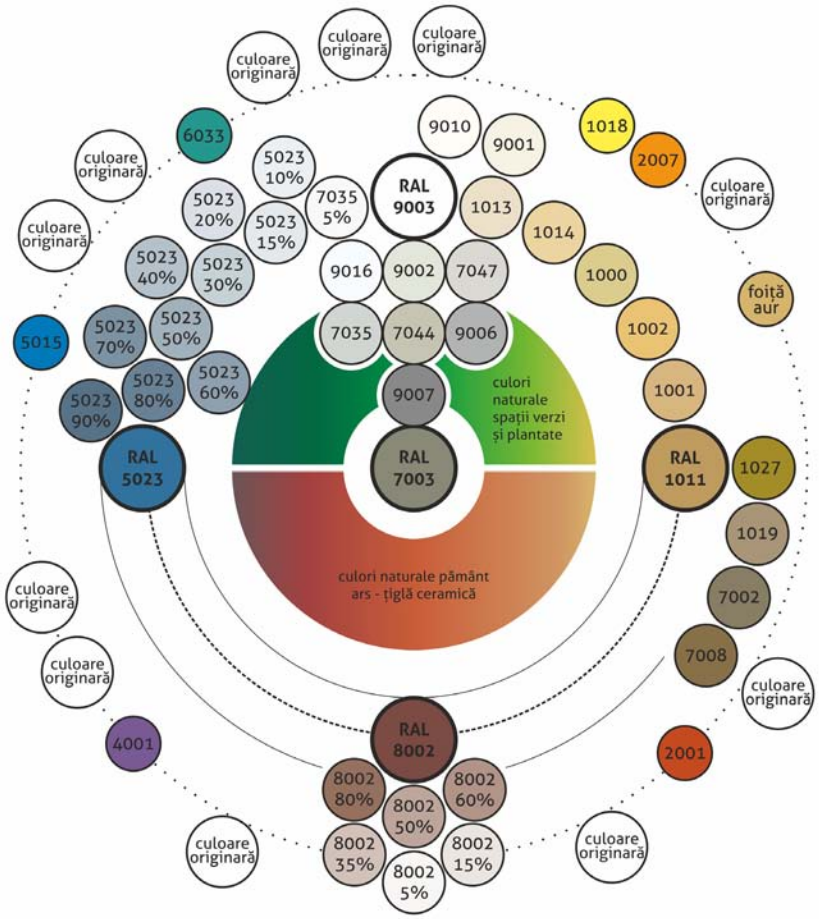
2. tencuieli poroase realizate din mortare gata preparate clasificate conform WTA ca mortare poroase sau de asanare.
- Având în vedere că straturile de tencuială şi văruială ce acoperă fațadele exterioare sunt neomogene, au grosimi şi texturi diferite, se propune ca toate suprafețele nedecopertate să fie periate cu peria de rădăcină astfel încât să se realizeze condițiile unei aderențe optime a straturilor ce vor fi aplicate peste ele.
- Tencuielile umede obişnuite se execută cu mortare preparate pe şantier sau în centrale sau în stații de preparare a mortarului, conform "Instrucțiunilor tehnice privind compoziția şi prepararea mortarelor de zidărie şi tencuieli" (indicativ C 17 - 82 BuL C. 1- 83), iar tencuielile subțiri (tratamentele) se execută cu mortare preparate în cantități mici la locul de lucru, sau cu paste gata preparate.
- Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.
- Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.
- Prin zugrăveli aplicate fațadelor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade de la soclu până la streaşină şi pe toată lungimea.
- Lucrările noi prin care se înlocuiesc finisajele inițiale din piatră naturală se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii. Modelul rezultat trebuie să aibă aspectul specific modalității tradiționale de punere în operă.
- Înlocuirea unor elemente de placare originale se va realiza dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
- Elementele constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase se vor păstra în forma lor inițială.

## Interdicții în intervenția asupra fațadelor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra fațadelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecție şi siguranță.
- Se interzice modificarea aspectului elementelor constructive componente ale fațadelor: balcoane, loggii, cursive, bovindouri, terase. Pardoselile şi feroneria cursivelor, balcoanelor şi loggiilor care sunt deschise, nu se vor finisa cu alte tipuri de pardoseală decât cea originală. Afectarea pardoselii originale impune refacerea în manieră identică a pardoselilor. Tâmplăriile originale ale loggiilor şi bovindourilor închise vor fi menținute şi restaurate.
- Nu se admite termoizolarea suplimentară nici la exterior nici la interior.
- Se interzic reparații de tencuieli şi finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu

eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare şi/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare-suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).

- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade a rețelelor şi instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor inițiale şi tradiționale.
- Se interzice afectarea fațadelor prin acțiuni fizice: spargere.
- Se interzice orice decorație nouă şi decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.




Paleta cromatică Arad

## Exemple de intervenții interzise şi degradări



Fațadă incorect reabilitată, cu abuz cromatic şi cu modificarea aberantă a golurilor.




Fațadă incorect reabilitată, cu abuz cromatic şi cu modificarea golurilor, prin transformarea ferestrelor în uşi de acces..



Fațadă incorect reabilitată, cu modificarea golurilor şi a relației fațadă-trotuar.









Exemple extreme de fațade tratate neunitar din punct de vedere cromatic care accentuează impresia de ruină.





Exemple de degradare extremă: tencuială căzută, pierderea ornamentelor.

# Soclurile

Soclurile construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:
- similipiatră
- marmură
- travertin
- cărămidă de klinker (în varianta culorii tradiționale galbene)
- cărămidă plină
- tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci

## Condiții de intervenție obligatorii

Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente, în următoarele condiții:
- Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare) vor fi de cea mai bună calitate.
- Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.
- Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.
- Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.
- Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.
- Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
- Sunt permise lucrări de curățare şi întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul soclurilor.
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele şi instalațiile existente precum şi realizarea de rețele şi instalații noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din inițiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

## Interdicții în intervenția asupra soclurilor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra soclurilor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecție şi siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli şi

finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare şi/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare-suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).

- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul soclurilor, a rețelelor şi instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul soclurilor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor inițiale şi tradiționale.

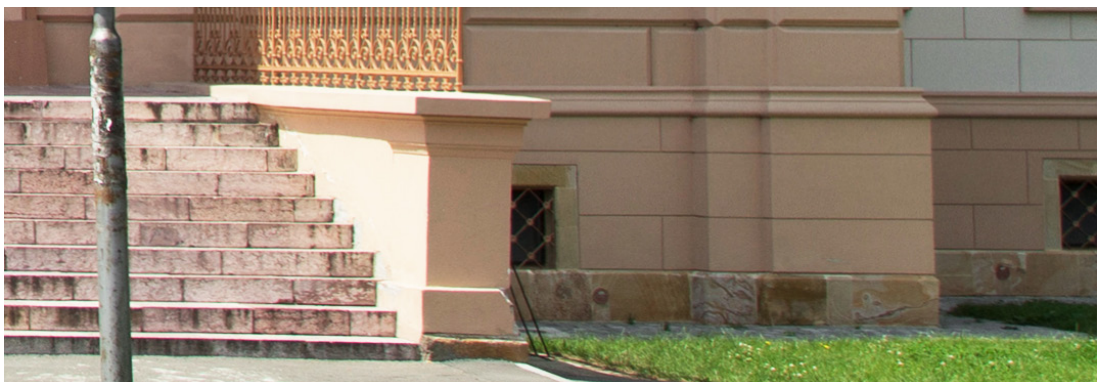


Soclu abuzat prin "reabilitare" neconformă: goluri noi şi material inadecvat.


Soclu degradat



Soclu degradat şi parazitat de cutia de gaz şi țevi neconforme..



Soclu restaurat cu măiestrie..

# Subasmentele

Subasmentele construcțiilor monumente istorice din AUA au următoarele finisaje:
- marmură
- travertin
- tencuieli dure: lise sau cu cu bosaje, apareiaje adânci

## Condiții de intervenție obligatorii

Sunt permise lucrări de conservare şi restaurare a fațadelor monumentelor istorice, inclusiv reparații curente, în următoarele condiții:

- Culorile şi texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/ inițiale şi de registrele fațadelor.
- Materialele utilizate la intervenții (conservare/restaurare şi pentru intervențiile noi) vor fi de cea mai bună calitate.
- Reparațiile la tencuielile existente se vor realiza doar cu tencuieli cu mortar pentru asanare, pe bază de var.
- Zugrăvelile exterioare noi se vor realiza cu vopsea silicatică pe bază de silicat de potasiu.
- Zugrăvelile vor fi în culorile adecvate după culoarea inițială ce se confirmă prin analize specifice de laborator (analize fizico-chimice). În cazul în care prin analiza de laborator nu se poate confirma culoarea inițială se pot alege culori pentru zugrăveli astfel încât acestea să fie nuanțe pastel cu tonalități care prin refracție/reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii- a se consulta paleta RAL Classic System.
- Prin zugrăveli aplicate soclurilor se va ține seama de zugrăvirea întregii fațade.
- Finisajele din piatră naturală existentă sunt executate sub formă de placări cu elemente prelucrate în relief sau plăci de mari dimensiuni (placaje modulare) montate fără rosturi, astfel încât modelul rezultat are aspect specific modalității tradiționale de punere în operă. Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii.
- Sunt permise lucrări de curățare şi întreținere/reparare a finisajelor existente la nivelul subasmentelor.
- Este permisă înlocuirea unor elemente de placare originale, dacă se constată că sunt degradate în întregime. Elementele vor fi înlocuite cu altele identice.
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu subasmentele, cu condiția ca acestea să nu schimbe cota de nivel în raport cu înălțimea lor şi a realizării detaliilor corecte de impermeabilizare prin racordare la socluri (dop de bitum la nivelul de călcare)
- Sunt permise lucrări de amenajare exterioară care vin în direct contact cu planul fațadelor, cu condiția ca acestea să nu afecteze elementele decorative şi compoziția fațadelor. Aici sunt cuprinse copertinele şi elementele de publicitate.
- Se admit lucrări de ameliorare a stării subsolurilor şi demisolurilor împotriva igrasiei şi mucegaiurilor, inclusiv realizarea de drenuri şi captări ale surselor de apă subterană. În cazul în care o construcție este expusă infiltrațiilor permanente din apa subterană, se admite hidroizolarea prin metode mecanice.
- Reparațiile la rețelele şi instalațiile existente precum şi realizarea de rețele şi instalații noi la nivelul subsolurilor şi demisolurilor, din inițiativa şi pe cheltuiala proprietarilor acestora, se realizează pe baza autorizației de construire obținută conform legii.

## Interdicții în intervenția asupra subasmentelor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra subasmentelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice realizarea de goluri noi, inclusiv pentru amenajare accese şi/sau vitrine fixe.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric pentru realizarea elementelor noi/desființarea elementelor originale existente: tâmplării, goluri de uşi, ferestre şi aerisire (inclusiv la subsolurile de sub cota trotuarelor), balcoane, loggii, placări, tencuieli, elemente decorative şi elemente de protecție şi siguranță.
- Se interzic reparații de tencuieli şi finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele în totalitatea planului acestora, în mod corelat cu eventualele reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații la acoperiş şi sisteme de evacuare ape meteorice, reparații instalații interioare şi/sau rețele edilitare, reparații la amenajările exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta, reparații accesorii de pe fațade/demontare-suporturi pentru afişaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel, etc.).
- Se interzic reparațiile la tencuieli existente cu tencuieli din mortar pe bază de ciment.
- Se interzice desfacerea în totalitate a tencuielilor istorice/inițiale.
- Se interzice montarea pe fațade, inclusiv la nivelul subasmentelor, a rețelelor şi instalațiilor edilitare, a aparatelor de aer climatizat/ventilare de uz casnic sau pentru funcțiuni de comerț, alimentație publică, administrative.
- Se interzic intervențiile care schimbă conformarea inițială a fațadelor monumentului istoric la nivelul subasmentelor prin schimbarea finisajelor inițiale (placări cu alte materiale a paramentelor finisate cu tencuială, demontarea placărilor existente, aplicarea tencuielilor mozaicate) şi prin aplicare de termosistem.
- Se interzice aplicarea termosistemului la interiorul construcțiilor.
- Se interzic culorile saturate şi nuanțele nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Se interzice realizarea operațiunilor de construcții pentru efecte vizuale suplimentare prin lăcuire şi oxidare a materialelor inițiale şi tradiționale.
- Se interzice afectarea subasmentelor prin acțiuni fizice: spargere, îngropare nivel subasment prin supraînălțarea trotuarelor.
- Se interzice orice decorație nouă şi decorațiile care sunt executate din alte materiale decât cele originale pentru a le imita, atât la exteriorul construcțiilor, cât şi la interior.
- Se interzice folosirea materialelor, texturilor şi culorilor altele decât cele admise.



Subasment cu bosaje bine restaurat




Subasment reabilitat aberant, prin utilizarea unor materiale neconforme - travertin, în acest caz.




Subasment necurățat (poluare, praf), cu aparate de aer condiționat montate neconform.



## Plăci ceramice şi mozaicate

Plăcile mozaicate fac parte din finisajele de rafinament ale arhitecturii practicate în perioada sfârşitului secolului al XIX-lea, începutul secolului al XX-lea. În Arad, există câteva clădiri reprezentative, aflate într-o stare mai mult sau mai puțin avansată de degradare, care prezintă acest tip de finisaj (casa Nachtnebel Ödön de pe strada Elena Ghiba-Birta la nr. 18 şi, pe aceeaşi stradă, casa cu faianță albastră de la nr.20).

**Degradări observate:**

Deseori aderența plăcilor pe zidărie este degradată, până la pericolul de desprindere datorită infiltrațiilor de apă pluvială, trepidațiilor rutiere, diferențelor de temperatură, ciclurilor repetate de îngheț-dezgheț, atacului bacterial asupra liantului de prindere a placajului.
Toate aceste fenomene duc la erodarea aderenței plăcilor. Suprafața exterioară a placajului suferă de următoarele degradări:
- murdării din cauza unor depuneri de noxe, praf, hârtie lipită (afişe etc.)
- chituirile ulterioare necorespunzătoare ale rosturilor dintre plăci
- chituirile inestetice, neconforme cu cromatica originală a plăcilor

Din punct de vedere structural plăcile pot fi afectate de următoarele:
- deformări ale structurii de poziționare din cauza unor rădăcini de copaci aflați în imediata vecinătate a clădirilor
- depuneri de pământ pe aliniamentul soclului, rezultând o umiditate ridicată şi continuă, neventilată
- degradări la nivelul îmbinărilor plăcilor, fisuri cu dislocare, chituiri ale rosturilor de îmbinare grosolane

Intervenții tehnice necesare:
Recomandăm următoarele tipuri de intervenții minimale obligatorii asupra plăcilor, care să rezulte îmbunătățirea aspectului general arhitectural al finisajului:
- inventarierea şi numerotarea elementelor componente
- extragerea tuturor elementelor degradate, cu instabilitate de fixare

- curățirea lor de elemente fizice şi chimice parazitare: chituiri, praf, noxe, adezivi de fixare, lipirea şi completarea unde este cazul
- şlefuirea suprafețelor cu „rinichi" (piatră de şlefuit)
- izolarea lor cu soluții de protecție pe față: soluție de acid oxalic, iar pe verso soluție antimucegai
- lipirea cu adezivi pentru piatră, cazeină a fisurilor sau a bucăților componente exfoliate
- recondiționarea stratului suport pe zidărie, fixarea placajului cu adezivi pentru piatră sau mortar
- chituirea rosturilor de îmbinare cu cazeină amestecată cu pigmenți cu oxizi pe bază de fier, conform cu cromatica finală
- curățirea generală a întregii suprafețe cu apă şi soluție de detergenți pentru suprafețe din piatră / gresie sau cu compresor de pulverizat, cu jet de granule de origine minerală, lipsite de substanțe nocive.



fereastră secession ornamentată cu faianță colorată





## Elemente din piatră

Prima condiție pentru menținerea stării bune a construcției o reprezintă intreținerea şi protejarea permanentă a suprafețelor de piatră, a statuilor, a decorațiunilor şi al elementelor de susținere. Chiar şi cel mai mic defect al clădirii poata cauza o pierdere ireparabilă a valorii artistice a clădirii.

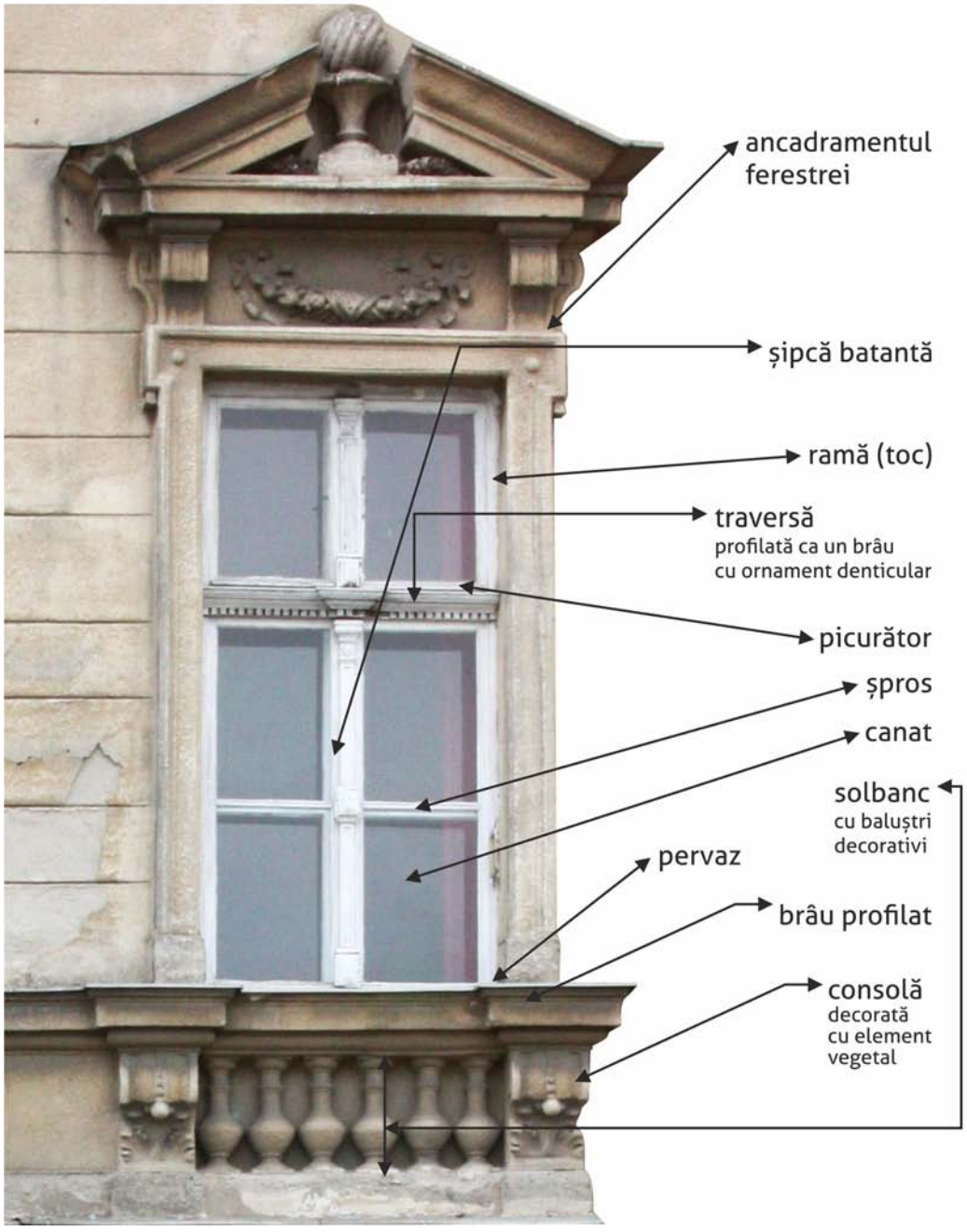
Orice reparație executată pe clădire să fie făcută de către specialişti şi numai cu materiale corespunzătoare, deoarece orice abatere de la procedeul corect de reparație poate să producă efecte ireversibile. De aceea evaluarea stării componentelor de piatră şi a reabilitării acestora trebuie facută întotdeauna de restauratori profilați pe acest domeniu.

Munca de documentare istorică prealabilă este obligatorie (fotografii vechi, desene ale arhitecților, arhive). Se identifică materialul original şi, în cazul degradării ireversibile, se procedează la înlocuirea acestuia cu material identic. Recomandăm următoarele intervenții:

- inventarierea şi numerotarea elementelor componente
- extragerea tuturor elementelor degradate, cu instabilitate de fixare
- curățirea lor de elemente fizice şi chimice parazitare: praf, noxe,
- recondiționarea stratului suport pe zidărie
- curățirea generală a întregii suprafețe cu apă şi soluție de detergenți pentru suprafețe din piatră / gresie sau cu compresor de pulverizat, cu jet de granule de origine minerală, lipsite de substanțe nocive.

# Ferestre

**Părți și elemente la fereastra cu tâmplărie din lemn**



# Ferestrele

Una din cele mai nepotrivite intervenții, care denaturează imaginea centrului istoric al Aradului, este înlocuirea tâmplăriilor ferestrelor vechi cu tâmplării moderne, de obicei confecționate din material de proastă calitate şi cu aspect excentric față de arhitectura clădirilor care le găzduiesc (PVC, metal). De multe ori tâmplăriile noi montate în zona centrală s-au soldat cu mărirea golurilor originale, distrugându-se astfel elemente de decor şi chenare ale fațadelor.

Cele două componente structurale principale ale tâmplăriilor sunt tocurile şi canatele. În cazul monumentelor istorice (clădiri din categoriile I şi II) materialul canatelor este de regulă lemnul, alteori metalul (fierul forjat) sau o combinație între cele două. Tocul poate fi din lemn, metal sau piatră.
Tâmplăriile de ferestre cele mai periclitate sunt cele amplasate pe fațade.

## Condiții de intervenție obligatorii

**Tratamentul materialului şi a suprafeței tâmplăriei la tâmplăriile istorice este în primul rând structura**l. Astfel:

- La partea inferioară a canatelor se montează profile cu picurător.
- Tocurile nu trebuiesc înzidite, ci doar împănate, astfel devine posibilă drenarea apei pluviale sub elementul de legătură inferior al tocului prin orificii sau mici tuburi respectiv materialul are mai multă posibilitate de uscare în masă,
- tratamentul fețelor se va face exclusiv cu produse pe bază de ulei de in sicativat.
- grunduirea se va face cu imersie în ulei de in fierbinte, peste care se aplică pelicula cu pigmenți (oxizi de fier), care protejează în primul rând împotriva acțiunilor razelor ultraviolete
- acționând prin suflare de aer fierbinte se reactivează rășinile şi soluțiile uleioase existente în material, impregnarea cu ulei de in fiind mai profundă şi astfel se poate obține o rezistenți sporită a materialului.

Este obligatorie repararea tâmplăriilor existente atât la interior cât şi la exterior (din lemn sau metalice), respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere, materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/marmură, granit, în funcție de caz) şi accesoriile pentru jardiniere. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură. Este obligatorie păstrarea obloanelor şi a grilajelor istorice. Folosirea rulourilor nu este permisă, dacă clădirea nu a avut inițial rulouri. Alegerea culorii se va face după modelul istoric.

**Reparația la fața locului a ferestrelor**

- în cazul în care canatele ajung cu timpul într-o stare care nu mai permite păstrarea unor elemente, se va recurge la înlocuirea acelor piese compromise (de regulă cele mai slăbite elemente sunt cele orizontale, inferioare a canatelor, datorită prelingerii permanente a apelor pluviale pe suprafețele lor).
- înlocuirea elementului se va face folosindu-se material identic, la îmbinare se vor aplica cepuiri suplimentare iar în caz de înlocuire parțială pe lungime, planul îmbinării va fi înclinat

**Tehnologii de reabilitare amplă a tâmplăriilor istorice**

În cazurile în care se impune acest lucru, tâmplăriile trebuie demontate şi

transportate în ateliere de tâmplărie. Fazele prin care se trece în procesul de reabilitare:
- se inventariază/marchează tâmplăriile la demontare conform spațiilor pe care le deservesc
- se demontează structura tâmplăriei în elemente structurale interioare şi exterioare
- se determină elementele şi segmentele care urmează a fi înlocuite sau completate de către restauratorul specializat în materiale lemnoase
- se înlătură straturile de vopsea existente pe suprafața tâmplăriei
- se realizează completarea cu piese / elemente noi, cu dimensiuni, profilaturi şi soluții constructive identice cu cele originale documentând operațiunile şi locurile intervențiior
- se reasamblează structurile vechi şi cele restaurate sau completate
- se remontează elementele de feronerie originale, reabilitate şi curățate
- se tratează suprafața tâmplăriei prin băițuire şi impregnare
- se remontează tâmplăriile, se aşează geamurile în canate, se tratează suprafețele ferestrelor cu vopsea acoperitoare şi se definitivează lucrările de finisare a zidăriei în jurul tâmplăriilor

**Înlocuirea cu tâmplării noi**

- înlocuirea integrală a tâmplăriilor originale se poate efectua doar în situații rare limită: cele noi vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj şi a poziției inițiale în cadrul golului.
- este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a geamurilor şi uşilor.
- sticla va fi obligatoriu clară, la clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.

## Interdicții în intervenția asupra ferestrelor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra ferestrelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă pentru tâmplăriile ferestrelor, pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire originale: rolete, obloane.
- Se interzic materialele tâmplăriilor executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzice adăgarea altor funcții de deschidere pentru ferestrele şi uşile istorice, lucrări ce implică schimbarea detaliilor originale (de exemplu transformarea ferestrei cu închidere batantă în deschidere oscilobatantă).
- Se interzice adăgarea sistemelor de umbrire (rolete, obloane, parasolare, copertine) la ferestrele şi uşile care inițial nu erau prevăzute cu astfel de sisteme, indiferent de funcțiunea spațiului interior.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul ferestrelor şi balcoanelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice adăugarea plaselor de protecție împotriva insectelor cu rame fixe şi vizibile. Acestea se pot realiza în cadrul tâmplăriilor astfel încât să fie mobile cu detalii de prindere ascunse.



Ferestre din PVC, neconforme.

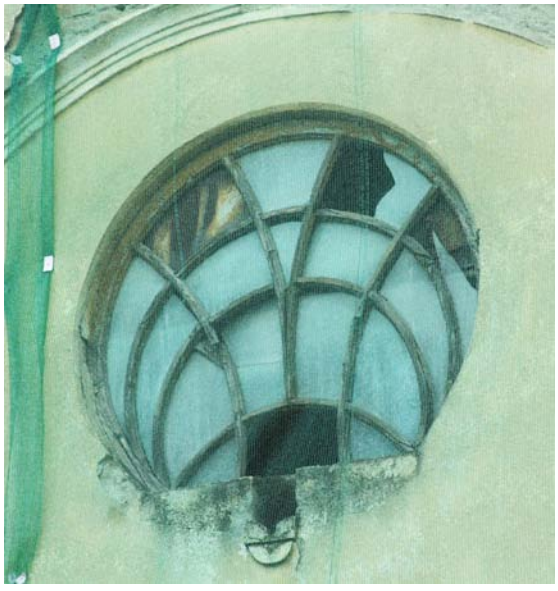


Fereastră din PVC a cărei montare a produs distrugerea ancadramentului



Ferestre corect reabilitate.





Fereastră şi luminator degradate (tâmplăria şi geamul).

# Porți şi ganguri de acces

**Părți și elemente la poarta cu tâmplărie din lemn**



# Porți și ganguri de acces

O poartă istorică, tratată cu deosebită măiestrie artizanală, este o podoabă prețioasă pentru orice clădire. Porțile sunt elemente de tâmplărie esențiale atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este lemnul masiv şi metalul (oțel, fier forjat, plumb la vitralii). În funcție de mărimea şi compoziția acestora, la realizarea tradițională se utilizau diverse tipuri de lemn: foioase şi/sau răşinoase, având şi accesorii din metal (alamă, oțel, fier) pentru mânere şi balamale, scoabe, sisteme de închidere, cârlige.
Proprietarii construcțiilor monumente istorice sunt obligați să aducă porțile la forma inițială, în cazul în care acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile originale, sau au fost adăugate elemente neconforme aspectului exterior şi arhitecturii inițiale ale construcțiilor.

## Condiții de intervenție obligatorii

- Este obligatorie repararea porților existente atât la fațadele de la stradă, cât şi cele care sunt montate la fațadele din curți, indiferent de nivel, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere, materialele originale. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.
- Înlocuirea tâmplăriilor degradate total cu altele noi e possibilă doar dacă acestea vor fi identice cu cele inițiale, realizate cu specificul materialului original. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj (inclusiv praguri) şi a poziției inițiale în cadrul golului.
- Este permisă montarea cutiilor poştale la interiorul porților, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziția porților.
- La porțile care au suprafață vitrată este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea/modificarea suprafeței vitrate.
- Executarea reparațiilor se va face doar cu metode meşteşugăreşti tradiționale
- Este obligatorie păstrarea vizibilă a suprafețelor cu urme de uzură
- Alegerea culorii se face obligatoriu după modelul istoric. Porțile din lemn masiv vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor şi respectând culorile inițiale.

## Interdicții în intervenția asupra porților

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra porților trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:
- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a porților originale cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată şi materialele originale.
- Se interzic pastişele arhitecturale ale porților.
- Se interzice utilizarea unor materiale precum: PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/reclame/forme de publicitate pe porți, indiferent de funcțiunea spațiului interior.



Uşă de acces aberantă, din aluminiu, într-o clădire secession.



Uşă de acces din PVC, neconformă.



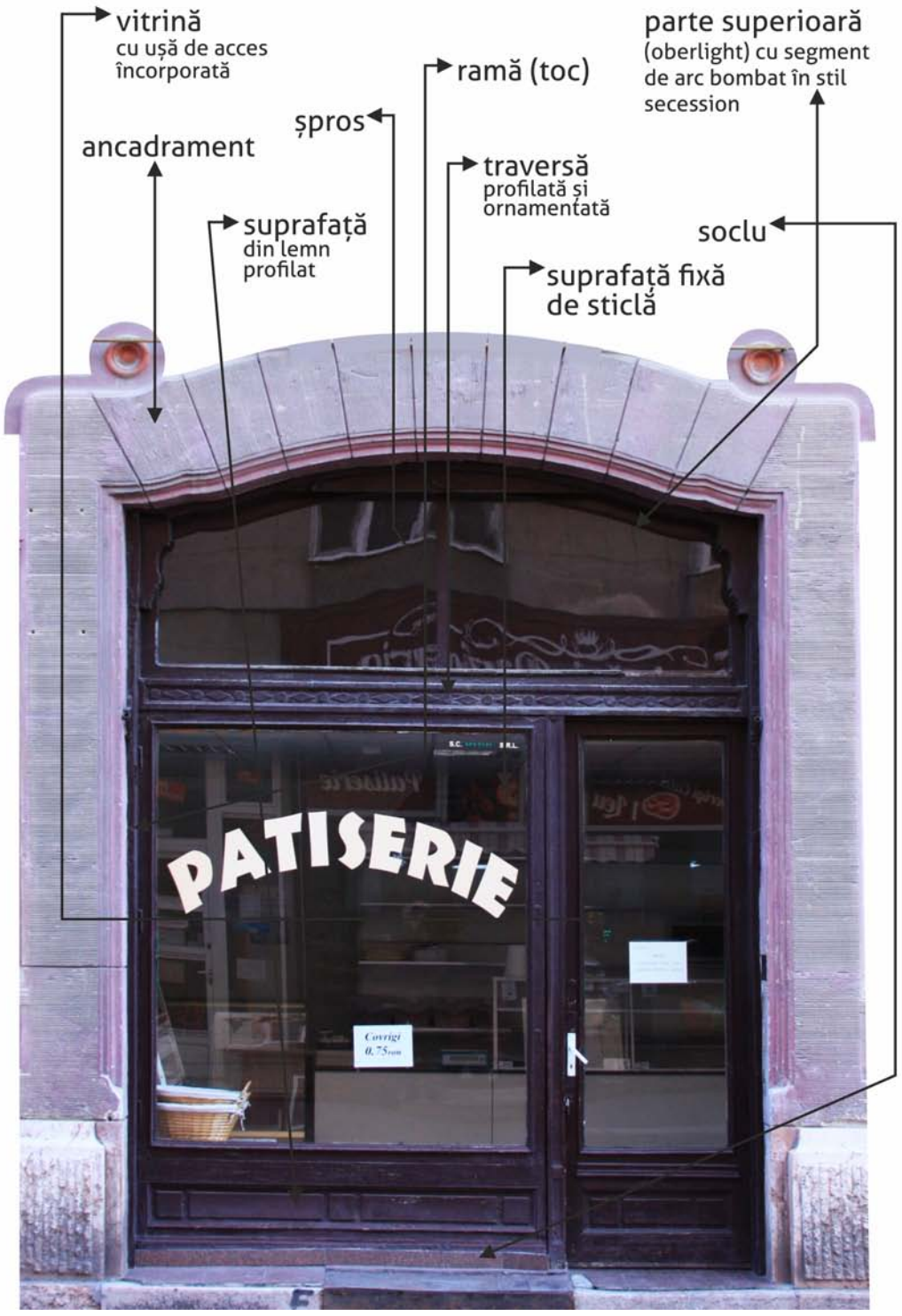
Poartă şi copertină în stare avansată de degradare.



Poartă corect reabilitată.

# Vitrine

**Părți și elemente la vitrina cu tâmplărie din lemn**



# Vitrine

Vitrinele sunt elemente de tâmplărie esențiale atât pentru funcționalitatea clădirilor (iluminat şi ventilare naturale, accesul direct la spațiul comercial şi de servicii, spații de expunere), cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor.

## Condiții de intervenție obligatorii

În cadrul unei intervenții de reabilitare a fațadei istorice, trebuie avută în vedere recondiționarea corectă a vitrinelor. Mai mult, considerăm că trebuie intervenit şi pentru corectarea greşelilor din perioade anterioare, pentru a reveni la imaginea inițială, refăcând proporțiile şi utilizând materialele şi cromatica originale. Astfel:

- Trebuie avută în vedere, pentru reconstruirea imaginii inițiale, o etapă de cercetare: fotografii vechi, descrieri, desene ale arhitecților, dar şi prin analize şi studii de fațadă.
- Este obligatorie repararea vitrinelor existente atât la interior cât şi la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptuşelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere şi materialele originale ale pervazelor interioare şi exterioare (lemn/lemn sau zidărie protejată cu tablă din zinc/ marmură, granit, în funcție de caz). În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeaşi profilatură.
- Este permisă înlocuirea tâmplăriilor vitrinelor degradate total cu altele noi ce vor fi identice cu cele inițiale, realizate din lemn masiv. Montarea acestora se va realiza cu respectarea detaliilor inițiale de montaj şi a poziției inițiale în cadrul golului.
- Sticla va fi obligatoriu clară. La clădirile monument cu sticlă/cristal serigrafiat se va reconstitui tipologia originală a acesteia.
- Tâmplăriile din lemn vor fi protejate cu vopsele pe bază de in, având culori armonizate fațadelor şi respectând culorile inițiale
- Este permisă inserarea geamurilor de tip termopan, fără afectarea suprafeței vitrate a vitrinelor.
- În zona Bd. Revoluției au existat vitrine istorice cu sisteme de umbrire încorporate: parasolare textile ce vor fi refăcute, cu respectarea regulilor actuale pentru parasolare. Copertinele nu trebuie să stânjenească spațiul stradal, trotuarul trebuind să aibă o lățime corespunzătoare. Se vor utiliza materiale textile simple în culori discrete, asortate cromaticii clădirii. Nu sunt permise copertinele din materiale plastice.

## Interdicții în intervenția asupra vitrinelor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra vitrinelor trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:

- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată şi materialele originale. Această prevedere este valabilă şi pentru căptuşelile acestora şi sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele, etc.
- Se interzic materialele tâmplăriilor pentru vitrine executate din PVC, aluminiu, lemn stratificat şi alte materiale care nu respectă materialul original.
- Se interzice înlocuirea pervazelor interioare şi exterioare originale cu altele realizate din materiale neconforme.
- Se interzic vitrinele înşiruite, obținute prin desființarea zidăriei dintre golurile ferestrelor de la parter, zidările care se regăseşte cu aceleaşi dimensiuni şi între ferestrele de la etaj.
- Se interzice desființarea soclurilor.

Vitrinele se realizează doar la parterele clădirilor.

- Se interzice adăugarea sistemelor de umbrire altele decât parasolare din material textil, cu respectarea prevederilor speciale pentru acestea.
- Se interzice montarea grilajelor fixe de protecție împotriva efracției, dacă inițial clădirea nu era prevăzută cu acestea.
- Se interzice montarea suporturilor de orice tip pentru jardiniere la nivelul vitrinelor, dacă inițial clădirea nu avea accesoriile necesare.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/ reclame/forme de publicitate pe sticla vitrinelor, indiferent de funcțiunea spațiului interior.




Vitrină corect reabilitată.




Vitrine neconforme, care au modificat golurile şi tâmplăria inițiale.




Vitrine neconforme, cu tâmplărie din material inadecvat.



## Feronerie, fier forjat

Feroneria şi tinichigeria decorativă sunt esențiale atât pentru funcționalitatea clădirilor, cât şi pentru marcarea stilistică a clădirilor. Materialul utilizat în mod tradițional este metalul- oțel, fier forjat, în funcție de tipul de element: decorațiuni, grilaje, balustrade, căptuşeli pentru diferite părți ale construcțiilor (console de susținere balcoane).
Structurile şi obiectele din metal se pot grupa, în funcție de relația cu clădirea, în următoarele grupe:
- Piese si structuri metalice ce se află în proximitatea clădirii: garduri, grilaje, porți, fântâni decorative, robinete decorative, statui, candelabre, structuri de metal ce aparțin construcțiilor din grădina, suporturi pentru clopot, etc. Materialul acestora este de obicei metalul turnat sau forjat de către fierar acoperite cu un strat de bronz, cupru, aluminiu sau plumb.
- Piese si structuri metalice ce aparțin clădirii: structuri de susținere, structuri metalice ale acoperişurilor de sticlă, canalizări, candelabre, diferite mecanisme şi instrumente mecanice, corpuri de încălzit, piesele metalice ale sistemelor de închidere, robineți, fântâni de perete, tinichigerie decorativă, grilaje, balustrade, decorațiuni parietale, console şi statui, orologii, clopote, etc.
Materialul acestora este fierul (turnat sau forjat) acoperit cu un strat de cupru (turnat sau prelucrat la rece), bronz, aluminiu, plumb sau argint, sau alte tipuri de acoperire (poleire cu foiță de aur a suprafeței de argint, argintat, cupru nichelat sau cromat).

*Feroneriile*
Feroneria însumează elemente arhitecturale, decorative, şi nu numai, confecționate inițial din fier forjabil, ulterior şi din fontă turnată sau oțel moale. Metalul din compoziție este fierul. Este un fier destinat expunerii în aer, prin urmare microclimatul său este atmosfera. Feroneria de interior este mai puțin expusă şi abordarea ei din punct de vedere al conservării-restaurării poate fi făcută ca şi particularitate a celei expuse în aer liber.

*Fierul forjabil*
Fierul forjabil este o categorie de fier cu conținut foarte redus de "impurități" , mai exact zgură, la o concentrație sub 0,1%.

## Condiții de intervenție obligatorii

Prima atenție trebuie acordată modalității de drenare a apei de pe suprafețele orizontale. Stagnarea (acumulări în curburi, ornamente) sau prelingerea peste componentele metalice trebuie evitată.

Intervenția se face doar după ce s-a efectuat cercetarea stării de conservare. Prin urmare trebuie parcurse următoarele etapele :

- determinarea naturii metalului
- evaluarea procesului coroziv (cauze, efecte, întindere)
- argumentarea necesității, oportunității intervenției
- alegerea, metodei mai puțin dure (testarea) potrivită situației constatate

În conformitate cu principiile de conservare-restaurare la intervenția pe elementele metalice decorative confecționate din fontă, oțel, fier forjat sunt admise :

- metode mecanice de curățire manuală (răzuiri cu bisturiu, perie de sârmă, raclări, etc.)
- abraziuni sub presiune (bombardare cu particule mici, cu diametre diferite) dacă nu afectează suprafața inițială
- metode fizico-chimice (comprese, băi în solvenți organici adecvați straturilor de vopsea ce trebuie îndepărtate)
- stabilizarea chimică a coroziunii active
- feroneria şi tinichigeria decorativă vor fi tratate împotriva ruginei, folosind lacuri pe bază de email sau transparente
- peliculizări finale protectoare (conservare finală).
- fierul forjat bine prelucrat şi întreținut poate fi lăsat aparent
- în cazul vopsirii, se vor utiliza vopselele pe bază de email care vor avea culori armonizate fațadelor



Feronerie restaurată cu măiestrie.

## Interdicții în intervenția asupra feroneriilor

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție asupra elementelor de feronerie trebuie să asigure conservarea clădirii existente.
Acestui principiu i se adaugă mai multe tipuri de interdicții:

- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a feroneriei şi tinichigeriei decorative cu altele ce nu respectă forma, compoziția şi materialele originale. Această prevedere este valabilă atât la exteriorul construcției, cât şi la interior, la orice nivel al clădirii (case de scară, cursive, etc).
- Se interzic materialele care nu respectă materialul original.



Feronerie prețioasă, în stare avansată de degradare.

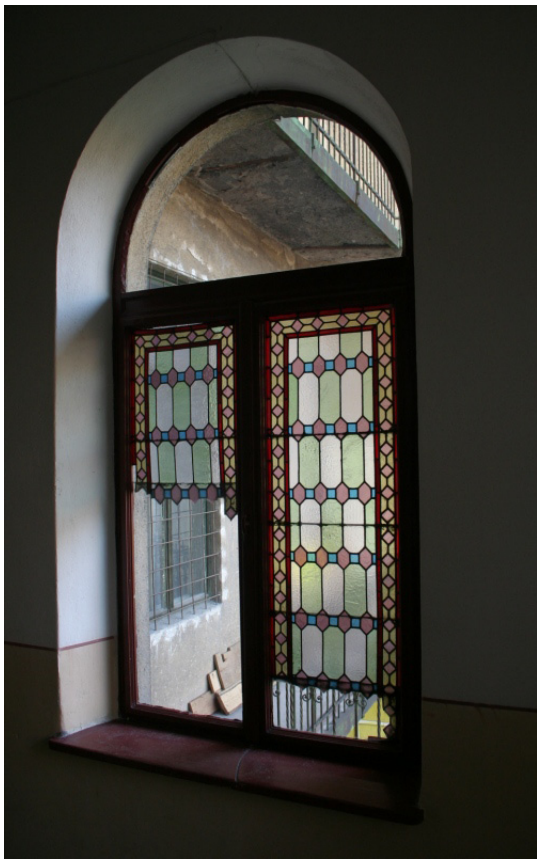
## Vitraliile

Deseori vitraliile se află într-o stare avansată de degradare şi prezintă lacune pe suprafețe mai mici sau mai mari. Din punct de vedere estetic lacunele conferă o imagine alterată, datorită faptului că sunt de regulă înlocuite într-o manieră nonprofesionistă, cu bucăți de sticlă armată sau alt tip de sticlă, ceea ce nu se potriveşte cu tehnica vitraliilor.

Vitraliile trebuiesc restaurate şi consolidate în timp util, deoarece sunt predispuse pe zi ce trece la o tot mai accentuată degradare şi desprindere a panourilor din cadrul ferestrelor, ceea ce duce la existența atâtor lacune prin distrugerea lor.

Restaurarea vitraliilor constă în demontarea panourilor în urma numerotării în prealabil a fiecărui panou în parte, după care se ambalează în cutii specifice transportării vitraliilor, se transportă în atelier, unde sunt supuse operațiilor de restaurare, în mod specific tehnicii restaurării vitraliilor, în urma căruia se reamplasează şi remontează conform configurației inițiale.

Pentru a obține o restaurare de calitate, este necesar un timp suficient pentru a putea parcurge corect fiecare fază din procesul tehnologic, incepând de la demontare, curățire de pete de vopsea, rugină etc, calibrare, şabloane, tăierea pieselor dinstincte, cât şi confecționarea panourilor lipsă, pregătirea şi calibrarea baghetelor de plumb, cositorirea baghetelor de plumb - consolidarea fiecărui panou de vitraliu prin sigilare cu mastic şi ermetizare împotriva precipitațiilor, curățirea suprafeței de sticlă după sigilare cu mastic, patinarea baghetelor din plumb, transportarea panourilor în condiții corespunzătoare şi remontarea şi fixarea corectă a vitraliilor la locul lor.



Vitraliu deteriorat din casa de raport Kohn József.

# Instalații tehnice

Îmbătrânirea instalațiilor provoacă tot mai des defecțiuni. Întreținerea lor este costisitoare, şi nu aduce întotdeauna rezultatele scontate. Cheltuielile de întreținere tot mai mari şi riscul tot mai mare a producerii unor daune în clădiri în mod firesc şi obligatoriu duc la restaurarea absolută, la schimbarea sistemelor de instalații. Însă restaurarea, eventuala schimbare a instalațiilor se poate face numai ținând cont de valorile istorice şi patrimoniale.

Dintre instalațiile de încălzire moderne se va alege tipul care armonizează cu spațiul dat, şi trebuie amplasat pe cât posibil în loc ascuns, dar uşor accesibil. În cazul monumentelor se poate recurge foarte rar la încălzire prin pardoseală.
Utilizarea convectoarelor de parapet şi ale aparatelor de aer conditionat pe monumente este de câțiva ani o problemă, amplasarea acestora pe fațade fiind degradantă pentru o clădire. Interdicția acestei amplasări trebuie urmărită cu o mai mare fermitate.

**Cabluri şi rețele, utilități**

Ca principiu general şi imperativ, e necesară mascarea sau îndepărtarea firelor de telefonie, curent, televiziune prin cablu de pe fațade; amplasarea cutiilor şi panourilor electrice, de gaz, telefonie se va face cu avizul DJCCPCN, în locuri care nu afectează fațada. Traseele firelor electrice şi de altă natură se va face astfel încît să nu afecteze ornamentele, țevile îşi vor conforma cromatica, iar amplasarea conductelor de gaz se va face exclusiv subteran.
La o bună parte a clădirilor considerate monumente rețelele electrice au fost realizate ulterior. În timpul instalării deseori au fost deteriorate suprafețele vopsite sau ornate ale pereților. Reabilitarea şi extinderea rețelelor – în primul rând cu scopul de a mări capacitatea lor – este o necesitate continuă şi în zilele noastre. Însă pentru realizarea noilor rețele stau deja la dispoziție accesorii (elemente acoperitoare, tuburi de protecție etc.) şi metode corespunzătoare pentru a se lucra fără să se producă deteriorări.

Propunem trei modalități de pozare şi amplasare a cablurilor, conductelor electrice şi de curenți slabi în funcție de posibilitățile tehnice ale amplasamentelor:
- toate rețelele de curenți tari şi slabi din spațiul care va fi reabilitat vor fi pozate subteran, în tuburi de protecție (de polietilenă) de secțiuni corespunzătoare, respectând distanțele de vecinătate prevăzute de normative; iar pentru dezvoltarea viitoare se vor prevedea 2 – 3 trasee de tuburi de protecție suplimentare.
- cablurile, conductele electrice şi de curenți slabi de pe fațadele clădirilor care se renovează, vor fi montate sub tencuială, protejate în tuburi PVC sau polietilenă, după caz se vor utiliza doze de derivație şi de tragere pentru montaj sub tencuială, cu capace de plastic vopsibile. Dozele de ramificație şi de tragere se vor monta îngropat, asigurându-se la tencuirea pereților alinierea acestora la nivel.
- pozarea şi protejarea rețelelor de curenți tari şi slabi existente pe fațadele clădirilor reabilitate, în canale sau plinte de cabluri, de dimensiuni şi culoare corespunzătoare, montate pe cât este posibil în zonele ascunse (mai puțin vizibile) ale fațadei: deasupra unor cornişe sau brâie.
- dispozitivele tehnice se vor amplasa astfel încât să nu fie vizibile din spațiul străzii.



cutie de gaz care parazitează o clădire de altfel corect reabilitată



Greşit: antene radio-TV vizibile





cabluri şi țeavă de gaz care agresează clădirea



aparat de aer condiționat vizibil

# Mijloacele de publicitate

*Probleme identificate. Restricții*

1. Problema: nepăsarea față de arhitectură
Formularea restricției: În proiectarea şi amplasarea structurii signalistice trebuie avută în vedere arhitectura fațadei pe care va fi instalată. Firma trebuie să se integreze și să interacționeze cu mediul urban, nu să concureze cu acesta. În definitiv, un semn trebuie să comunice articulat, nu să „țipe".







2. Problema: dimensiunile inumane
Formularea restricției: Firmele nu ar trebui să aibă dimensiuni exagerat de mari. Semnul comercial trebuie să se apropie cât mai mult de proporțiile şi dimensiunile clădirii gazdă, dar şi de cele ale staturii umane, întâmpinând privirea.







3. Problema: tipuri inadecvate de semnalizare
Formularea restricției: Pe fațadele clădirilor istorice, cel mai nepotrivit tip de semnalizare este cel prin casetă luminoasă. Pentru zona construită protejată, caseta luminoasă este interzisă. În zona istorică, cel mai potrivit tip de firmă este cel compus din litere volumetrice.



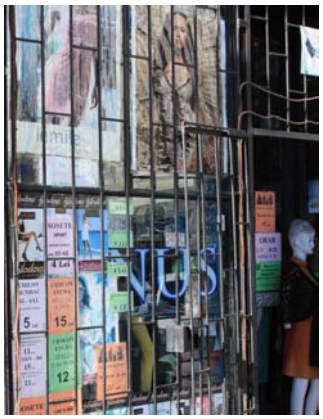



4. Problema: utilizarea necorespunzătoare a panourilor decorative
Formularea restricției: Fațadele clădirilor istorice nu trebuie acoperite / lambrisate cu panouri decorative, nici măcar în cazul în care acestea respectă proporțiile şi elementele arhitecturale. Textura clădirii trebuie să rămână vizibilă.




5. Problema: vitrine acoperite în totalitate
Formularea restricției: Vitrinele trebuie să comunice informații despre produsele și serviciile oferite. Ferestrele acoperite arată neprietenos și crează impresia de abandon, ca şi suspiciunea unui tip de acces restricționat. Vitrinele oarbe sunt permise doar în cazul mascării unor lucrări de renovare.






6. Problema: aglomerarea panourilor publicitare într-un spațiu restrîns
Formularea restricției: Panourile publicitare trebuie plasate în aşa fel încât fiecăruia dintre ele să-i fie rezervat un spațiu de siguranță, în acest fel informația comunicându-se limpede, în armonie cu arhitectura, fără riscul de poluare vizuală.
În cazul intrărilor comune, de pildă în curți cu spații comerciale sau de birouri care au nevoie să fie semnalizate la stradă, acest lucru se va face printr-un panou comun / afișier.






7. Problema: suprastructuri independente
Formularea restricției: Sunt permise doar acele structuri permanente care fac parte din proiectul original al clădirii: marchize, adăposturi, copertine etc.




8. Problema: Lipsa de îngrijire
Formularea restricției: Firmele, panourile şi vitrinele trebuie să păstreze un aspect îngrijit, să nu fie deteriorate şi să fie păstrate curate.




*Mijloace de publicitate aprobate*

Prioritatea generală e conservarea vizuală (păstrarea la vedere) a arhitecturii pe care se aplică semnalistica publicitară. Pentru ca acest deziderat să fie atins, se propune o tratare nediferențiată atât a signalisticii marilor companii și instituții (vezi semne grafice particularizate), cât și a signalisticii actorilor minori care utilizează și influențează scenografia stradală (vezi semne grafice standardizate).

Semnele grafice particularizate rezultă din manualul de identitate al instituției / agentului economic. Se impune aplicarea acestuia în condițiile în care restricțiile pe care zona de publicitate restrânsă le impune sunt respectate.

Semne grafice standardizate - Se adresează instituțiilor administrative și agenților economici care nu au un manual de identitate vizuală în urma căruia să rezulte o modalitate coerentă de publicitate .

Caractere de literă se vor folosi în funcție de natura activității instituției și a morfologiei arhitecturale a fațadei. Fonturile aprobate spre utilizare de către instituțiile şi agenții economici care nu posedă un manual de identitate vizuală vor fi puse la dispoziție de către un birou specializat al Primăriei.

Publicitatea în zona construită protejată poate fi tratată coerent și unitar respectându-se următoarele priorități cu caracter tehnic:

-Prioritate 0 - Litere individuale.




Litere individuale volumetrice fără fundal încorporate sau nu în tencuială




Litere plate distanțate printr-o tijă de la fațadă







Litere volumetrice distanțate de fațadă, iluminate contre-jour

-Prioritate 1 - Litere individuale cu fundal / placaj. Placajele se pozitionează de obicei în golurile de vitrină / fereastră / ușă în așa fel încât să nu acopere mai mult de 15% din golul respectiv.



-Prioritate 2 - Plasarea literelor volumetrice pe fațadă / vitrină la nivelul ochilor.

a. Pe fațadă sau vitrină. Literele volumetrice se lipesc la o înălțime de la sol de 150-160 cm. Grosimea lor poate fi între 2-5 cm iar înăltimea corpului de literă nu va fi mai mare de 15 cm.







b. Pe fațadă. Se folosesc panouri pentru amplasarea firmelor, metalice sau din sticlă groasă, individuale sau comune. Ele se proiectează în armonie cu fațada, respectandu-se dimensiunile pe care geometria fațadei le cere. Se vor monta cu tije, distanțate la 3-5 cm de fațadă. Dacă arhitectura o permite, în această situație se poate îngădui un avantaj de expunere prin montarea unei firme în consolă.




Alte prevederi pentru elementele de publicitate se regăsesc în HCLM 186/10.07.2006- privind publicitatea, reclama şi afişajul în municipiul Arad, hotărâre care îşi are fundamentul în legislația națională privind publicitatea.
Firmele amplasate perpendicular pe fațade:
- vor fi poziționate la 2,50m față de trotuar
- indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în L=70 x h=35 cm, inclusiv consola
- prin montaj nu se vor afecta fațadele (elemente decorative, asize, bosaje)
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu şi resurse. Iluminatul va fi omogen şi difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.
Firmele amplasate în planul fațadelor:
- vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele şi la o înălțime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.

- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii şi instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe fațade.
- firmele amplasate în planul fațadelor pentru spațiile comerciale, de servicii şi instituții publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porților de intrare, în mod grupat într-o compoziție unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală şi ipsos pentru plăci comemorative sau unicat. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit (mov, roz, etc.), inclusiv pentru mărci înregistrate.
- forma şi dimensiunile pentru o placă de firmă amplasată în planul fațadei se va înscrie în L=50 x h=35 cm.
- pentru spațiile comerciale, de servicii şi instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau uşilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul fațadei. Firmele realizate din litere separate nu vor depăşi 35 de cm înălțime.
- iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu şi resurse. Iluminatul va fi omogen şi difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.

Ca principiu general şi imperativ, orice intervenție privind amplasarea mijloacelor de publicitate trebuie să asigure conservarea clădirii existente.

Acestui principiu i se adaugă alte tipuri de interdicții:

- Se interzic firmele de tip casetă luminoasă şi iluminatul strident şi intermitent.
- Se interzic firmele realizate în culori stridente şi care nu sunt adecvate cadrului construit.

# Acoperiș

**Material învelitoare șarpantă:**

țiglă ceramică solzi,tablă de zinc fălțuită,ardezie,nu corespunde,țiglă ceramică profilată

**Stare învelitoare șarpantă:**

degradări medii
*Observații*: Pe panta acoperișului dinspre curte (clasic, în două ape) sunt folosite materiale care nu corespund Regulamentului Urbanistic pentru Zona Construită Protejată (ca material și cromatic). În legătură cu materialul unic (conform prevederilor din PUZCP RLU și a principiilor conservării/restaurării), ce va fi folosit ca învelitoare pentru panta dinspre curte, urmează a fi luată o decizie. Ardezie, țiglă ceramică solzi sau tablă de zinc fălțuită? În acest moment nu există informații care să confirme că în momentul edificării, ca învelitoare, a fost folosită ardezia sau țigla ceramică solzi (tabla de zinc fălțuită fiind mai puțin folosită ca învelitoare în perioada în care a fost ridicat și Palatul Cenad, 1892-1894). Calculând suprafețele acoperite, în acest moment, cu diversele materiale existente, ardezia se impune ca soluție (între 50 și 60% din întreaga suprafață a pantei acoperișului dinspre curte). Pe panta dinspre stradă învelitoarea este din țiglă cerămică solzi. În câteva locuri (sub 10%), țigla ceramică solzi a fost înlocuită cu țiglă ceramică profilată (au fost făcute reparații punctuale; pentru exemplificare vezi imaginea cu turnul pe colț - întâlnire fațadă Sud cu fațadă Vest) -, între lucarna din stânga și baza turnului). Se recomandă înlocuirea acestora cu țiglă ceramică solzi. Pentru cele 4 forme trapezoidale (mansarde) ce ies din planul acoperișului, cu învelitoare proprie (în patru ape), ce prelungesc și încununează corpurile centrale - 2 gemene fațadă Sud, 1 fațadă Vest, 1 fațadă Est - au fost folosite ca învelitoare ardezia (pentru cele 3 laturi ale corpului ce rup planul acoperișului clasic) și tabla din zinc fălțuită (pentru acoperișul acestora). Cele 4 forme au pe coamele de pantă ornamente profilate manufacturate din tablă de zinc moale. La întânirea cu acoperișul propriu întâlnim console, ”bumbi” profilați - ca la o cornișă veritabilă (sub cornișă putem citi și forma antablamentului), toate manufacturate cu măiestrie. Tabla de zinc fălțuită folosită ca învelitoare la cele 4 forme, este îmbătrânită în proporție de aproximativ 90% - necesită curățare, înlocuire punctuală, vopsire). Ca stare de conservare, pe ansamblu, formele decorative, dar și învelitorile din ardezie și tablă de zinc fălțuită se încadrează în categoria degradări medii. Pe coama mare a acoperișurilor celor 4 forme trapezoidale, pe extremitățile acestora, sunt fleșe, cu dublu rol: paratrăsnet și decorativ. Între fleșe o minunată lucrare de feronerie artistică. Starea de conservare a acestora este bună (degradări minore, necesită curățare, mici reparații la feroneria artistică și revopsire).

**Lucarnă:**

degradări medii
*Observații*: Cele 49 de lucarne - 15 cu coif amplasate pe panta acoperișului clasic dinspre stradă; 24 ”ochiul boului” amplasate astfel: 12 pe cele 4 forme trapezoidale, 8 pe cupolele turnurilor, 4 pe acoperișurile în 3 ape ale volumelor verticale din curtea interioară; 10 în atice: 8 la aticele corpurilor/tamburilor turnurilor, 1 atic fațadă Vest, 1 atic fațadă Est - sunt într-o stare de conservare relativ bună, în sensul că există suficientă informație ca toate lucarnele să fie restaurate cu mare acuratețe.

**Lățuire:**

degradări medii
*Observații*: Diferitele tipuri de materiale folosite la învelitoare, mai ales la panta acoperișului dinspre curte, au dus si la schimbarea incoerentă a lățuirii/asterelii pe acele segmente. Se recomandă cercetarea lățuirii/asterelii, împreună cu întreaga structură a șarpantei de către un inginer structurist.

**Șarpantă:**

degradări medii

*Observații*: Datorită diverselor modificări făcute la nivelul învelitoarei și a degradărilor identificate (provocate de infiltrarea apelor meteorice, întreținerii defectuoase, cauze biologice etc) se recomandă cercetarea amănunțită a șarpantei de către un inginer structurist.

**Protecție la muchii/dolii/imbinarile invelitorii cu alte elemente (cosuri de fum, lucarne):**

**Streașina:**

degradări medii
*Observații*: La streașina pantei dinspre stradă degradările sunt cauzate, în primul rând, datorită îmbătrânirii tablei de zinc falțuite. În dreptul celor 4 forme trapezoidale (mansarde), bucăți de tencuială și carămidă sunt căzute pe aceasta (din pazie - Sud si atic - Vest si Est), fapt ce este posibil să fi provocat și perforări. Streașina nu prezintă înfundări sau alte tipuri de degradări majore.

**Dolii/imbinari la cosuri de fum:**

degradări medii
*Observații*: Datorită îmbătrânirii materialului (tabla de zinc) și a intervențiilor grăbite (de avarie), starea doliilor și a șorțurilor de protecție de la coșurile de fum se încadrează în categoria degradări medii. Se recomandă înlocuirea celor care permit infiltrarea apelor meteorice.

**Sistem de evacuare a apelor meteorice:**

**Jgheaburi:**

degradări medii
*Observații*: Pe ansamblu, starea jgheaburilor este bună. Pot fi observate ușoare deformări a formei acestora și suprafețe mari în care stratul de vopsea (cu roluri de protecție și estetic) este exfoliat. După petele de rugină ce și-au făcut apariția pe anumite zone unde vopseaua este exfoliată și nu numai (intradosul jgheaburilor), sugerăm o nefuncționalitate între picurătorul streașinei și sistemul de evacuare a apelor meteorice; posibilă colmatarea acestora pe anumite segmente.

**Vazoane:**

degradări medii
*Observații*: Cu mențiunea că este un pic cam mult să numim vazoane ”pâlniile” actuale, acestea sunt intr-o stare acceptabilă de conservare (în acest moment, în afară de imaginea atașată, nu a fost găsit un alt document care să confirme faptul că în sistemul de evacuare a apelor meteorice originar vazonul avea o altă formă, mult mai spectaculoasă, în acord cu semnificația clădirii). Un alt exemplu de vazon originar este de la Palatul Neuman cu care Palatul Cenad are multe elemente arhitecturale comune.

**Burlane:**

degradări medii
*Observații*: Burlanele, cele care sunt în funcțiune, prezinte degradări care pot fi remediate la fața locului (ușoare deformări, stratul de vopsea exfoliat). Îngrijorător este faptul că două coloane de burlane lipsesc (latura Est a turnului pe colț Sud-Est și latura Sud a turnului pe colț Sud-Vest), dovada, pe lângă faptul că sistemul are o logică ce presupune prezența acestora, o reprezintă și faptul că în acele locuri au apărut degradări majore la nivelul cornișei și întregului antablament datorate scurgerii apelor meteorice. Se recomandă manufacturarea burlanelor lipsă și punerea acestora în operă.

**Elemente de prindere:**

degradări medii
*Observații*: Elementele de prindere a jgheaburilor și burlanelor sunt ușor îndoite și, în mare parte, ruginite. Excepție fac cele două console de prindere a burlanului care ar trebui manufacturate după modelul originar, dacă se confirmă faptul că în acest moment lipsesc două coloane de burlane. Cârligele jgheaburilor și consolele vor fi îndreptate, completate,

curățate de vopsea și rugină și grunduite/revopsite cu culoarea atribuită (vezi paleta cromatică individuală).

**Racorduri la rețeaua de canalizare:**

degradări medii
*Observații*: Din cele 10 coloane de burlane - 2 fațadă Vest, 6 fațadă Sud, 2 fațadă Est - doar două nu sunt racordate la rețeaua municipală de canalizare. Din cele 8 care sunt racordate, 2 sunt găurite la nivelul trotuarului (probabil ca soluție de criză, apa meteorică eliminată prin acestea neajungând în canalizare datorită înfundării cu diverse tipuri de reziduuri).

**Coșuri de fum:**

degradări medii
*Observații*: Cele 17 coșuri de fum de pe latura Sud (4 pe coama de vârf a acoperișului, 13 pe panta dinspre curte, 9 pe latura Vest (1 pe coama de vârf, 5 pe panta dinspre curte + 3 pe panta acoperișului corpului Nord-Vest), 9 pe latura Est (1 pe coama de vârf, 5 pe panta dinspre curte + 3 pe panta dinspre curte + 3 pe panta acoperișului corpului Nord-Est), 35 în total, în mare parte zvelte ca formă, frumos decorate din zidire, sunt într-o stare relativ bună de conservare. Nu există coșuri de fum cu forma și tipul de finisare modificate. Pentru remedierea degradărilor se recomandă intervenții de completare și rezidire locale, cu materiale asemănătoare cu cele originare și cu respectarea compoziției originare a coșurilor de fum.

**Calcane:**

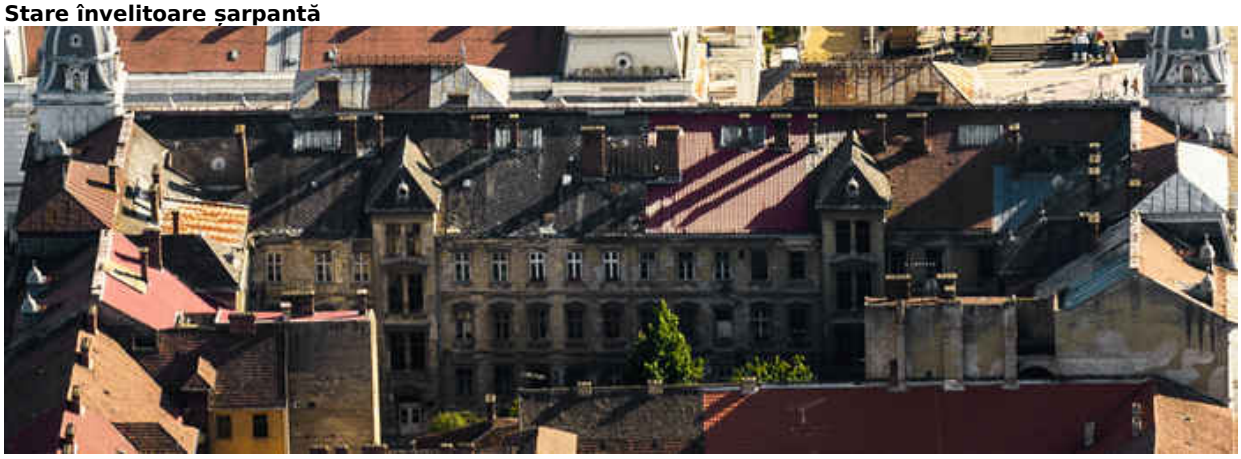
degradări medii
*Observații*: Tencuiala desprinsă pe aproximativ 40% din suprafața. La verificarea prin ciocănire, există posibilitatea ca acest procent să crească (un argument în acest sens îl reprezintă și petele închise formate pe stratul de tencuială datorită apelor meteorice scurse direct pe peretele calcanului - țiglele de ceramică solzi de margine, în zonele semnalate, nu mai sunt în funcțiune).

**Structuri independente amplasate pe acoperis (antene, structuri publicitare, climă, etc. ):**

nu
*Observații*: Antenele de uz personal, puține ca număr sunt plasate pe panta acoperișului dinspre curtea interioară, fapt ce corespunde Regulamentului Urbanistic pentru Zona Construită Protejată. Restul de antenă rămas în gura unei lucarne (forma trapezoidală, corp central - fațadă Est) poate fi îndepărtat foarte ușor.

## Fotografii Acoperiș

**Stare învelitoare șarpantă**



















**Lucarnă**



















**Streașina**





**Dolii/imbinari la cosuri de fum**



**Jgheaburi**





**Vazoane**



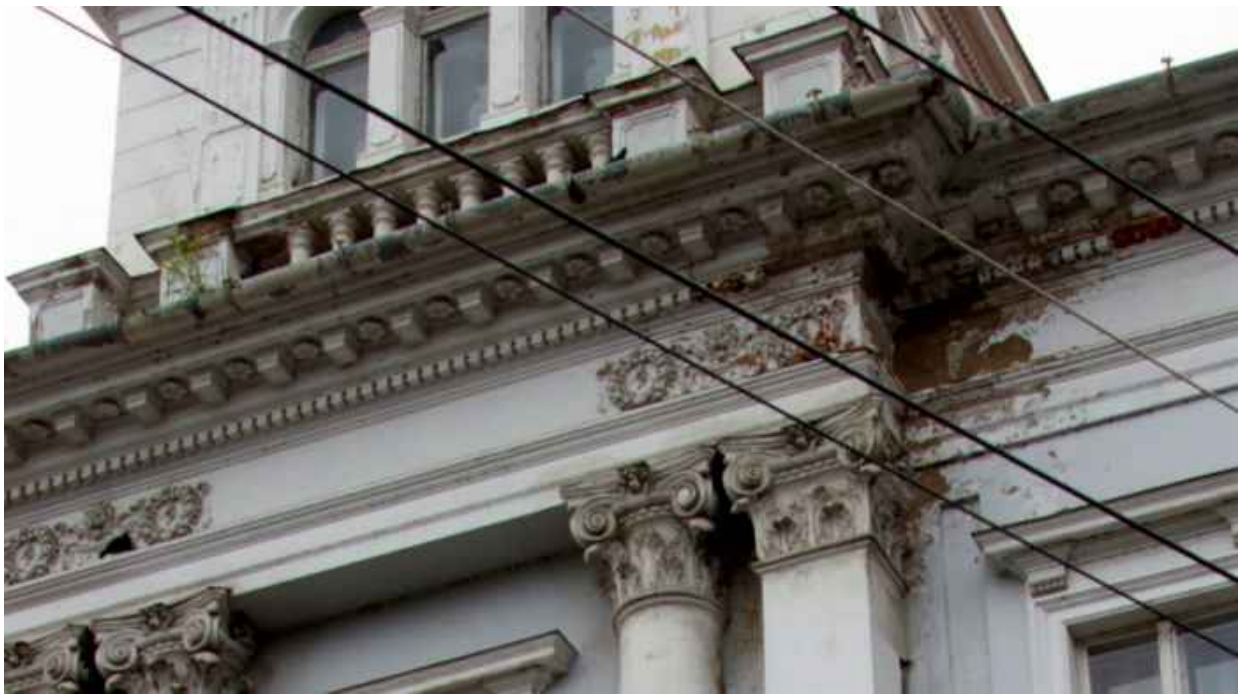




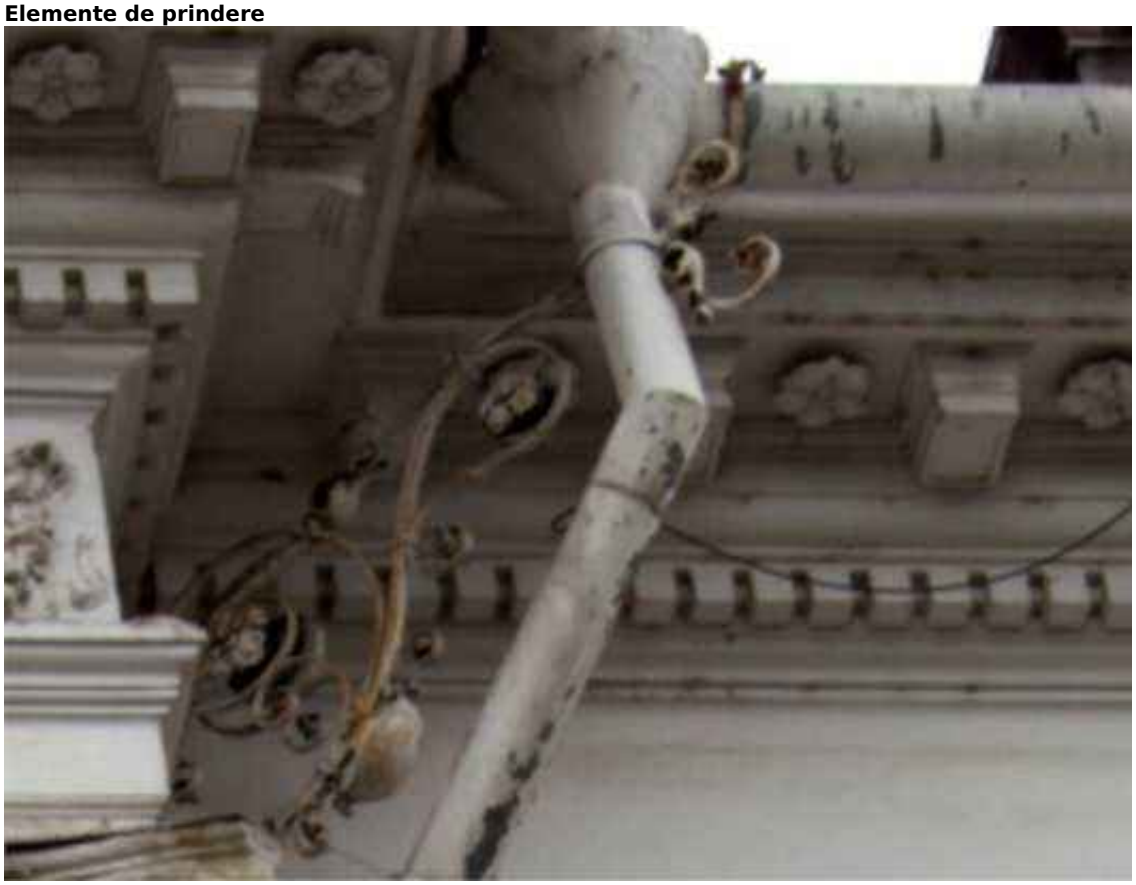


**Burlane**





**Elemente de prindere**



**Coșuri de fum**





**Calcane**



**Structuri independente amplasate pe acoperis (antene, structuri publicitare, climă, etc. )**



# Turnuri

## Turn1

**Material învelitoare turn**

tablă de zinc solzi

**Stare învelitoare turn**

degradări minore
*Observații*: Starea de conservare a învelitorii cupolei turnului pe colț (fațada Sud - fațada Vest) este bună. Nu au fost identificate piese lipsă. La cele 8 coame de pantă ce coboară de la baza coifului turnului la streașina cupolei acestuia, brâuri profilate realizate din zinc moale, și la cornișa profilată asemănător amplasată de jur-împrejur, la jumătatea distanței de la vârful cupolei la baza acesteia, au fost identificate mici părți lipsă, desprinse și cu îndoituri. Șorțurile lucarnelor vor fi verificate, deasemenea, cu mare atenție.

## Fotografii Turn1

### Stare învelitoare turn







### Turn2

**Material învelitoare turn**

tablă de zinc solzi

**Stare învelitoare turn**

degradări minore
*Observații*: Pentru turnul pe colț (fațada Sud - fațada Est) sunt valabile informațiile de la turnul pe colț (fațada Sud - fațada Vest).

## Fotografii Turn2

**Stare învelitoare turn**



# Fațade

**Finisajele fațadei:**

**Tencuiala:**

degradări medii
*Observații*: Pe fiecare latură a anvelopei imobilului construcție - fațadă Vest (bd Revoluției), fațadă Sud (str Romul Veliciu), fațadă Est (bd Vasile Milea), calcan Nord - sunt suprafețe (relativ mici, raportate la ansamblu) de tencuială desprinse până la cărămidă. În mare parte acest tip de deteriorare a evoluat de sus în jos. De la atic (vezi cele 4 corpuri centrale) sau partea superioară a tamburului (pe toate cele 4 laturi) celor 2 turnuri de colț, la cornișă, antablament, partea plană a plinului fațadei (registrele 2 și 1) și, surprinzător, în registrul subasmentului (fațadă Sud). Tencuiala calcanului este în proporție de aproximativ 40% desprinsă. La nivelul soclului sunt degradări ale tencuielii datorită infiltrării apei de jos în sus. La verificarea pe suprafețe mici a tencuielii, prin ciocănire, există posibilitatea să se mai desprindă și alte suprafețe (mai ales în partea superioară a imobilului construcție). Recomandările pentru remedierea acestor degradări se găsesc în ”Ghidul de intervenții - soluții de conservare/restaurare și renovare, corelate cu prevederile urbanistice specifice zonei construite protejate, în vederea creșterii calității arhitectural-ambientale a anvelopelor clădirilor de categoriile I, II și III”.

**Zugrăveala:**

degradări medii
*Observații*: Cu o paletă cromatică restrânsă, la nivelul finisajelor exterioare ale fațadei (plinul și golul), pelicula de zugrăveala este, în general, bine prinsă de ultimul strat de tencuială. O bună parte din suprafața zugrăvită prezintă pete datorate apelor meteorice și depunerilor de reziduuri din atmosferă. Conform informațiilor din fotogramele colorate apărute la începutul sec al XX-lea, paleta cromatică individuală originară este păstrată. Luminoasă, cu o ușoară dominantă rece, aceasta se încadrează firesc în ansamblul urbanistic din care face parte. Ocrul identificat sub actuala peliculă de zugrăveală la nivelul soclului (gri rece foarte deschis) considerăm că este o culoare aplicată accidental, înaintea aplicării actualei zugrăveli (în acord cu cromatica ansamblului).

**Ornamentica:**

**Cornișă:**

degradări minore
*Observații*: Degradată sub 10% din lungimea ei datorită infiltrațiilor apelor meteorice, Intervențiile de readucere a cornișei la starea sa inițială (profilată, decorată cu consolă, ornament floral, friză denticulară - realizate din tencuială și stucatură) sunt dependente de intervențiile de remediere a sistemului de evacuare a apelor meteorice și refacerea legăturii funcționale dintre streașină (picurator) și sistemul de evacuare a apelor meteorice.

**Antablament:**

degradări minore
*Observații*: Ca și la cornișă, parte componentă a antablamentului, registrul frizei - decorat cu ghirlande de-a lungul corpurilor centrale și pe colțurile volumelor turnurilor, concepute ca rezalite, și arhitrava (profilată), degradările sunt datorate infiltrațiilor de ape meteorice.

**Coloane:**

degradări minore
*Observații*: Cele 24 de coloane angajate, compozite ca ordin arhitectural - ionic + corintic, 12 pe fațada Sud și câte 6 pe fațadele Vest și Est, sunt într-o stare de conservare bună. Nu au fost identificate părți lipsă, crăpături mari sau fisuri profunde la capiteluri sau fusurile coloanelor. Pe fusurile anumitor coloane au fost identificate mici suprafețe de tencuială căzută și fisuri superficiale ale stratului de tencuială. Baza coloanei este fixată pe un soclu paralelipipedic - cu cornișă profilată (partea superioară) și cartuș decorativ pe fiecare latură

vizibilă. La nivelul superior al soclului (datorită degradării învelitorii - tablă de zinc) si la baza coloanei sunt degradări însemnate (tencuiala căzută, pe anumite porțiuni, aproape la fiecare din cele 24 de coloane-socluri).

**Pilaștri:**

degradări minore
*Observații*: Cei 14 pilaștri angajați - 8 fațadă Sud (2 pe colț), 3 fațadă Vest, 3 fațadă Est - compoziți, la rândul lor, ca ordin, sunt, ca stare de conservare în aceeași situație ca și coloanele.

**Baluștri:**

degradări medii
*Observații*: Din totalul de 148 de baluștri elansați, cu rol funcțional și decorativ, de la balcoane (72 la cele 4 balcoane de la corpurile celor două turnuri pe colț + 72 la cele 6 balcoane de la corpurile centrale Sud, Vest, Est) + 36 de baluștri elansați de la paziile celor două turnuri pe colț (mai degrabă cu rol decorativ), în operă mai sunt aproximativ 80%. La o verificare mai amănunțită, bucată cu bucată, există posibilitatea ca procentul celor care lipsesc să crească (cu baluștrii ce urmează să fie refăcuți în întregime). La aceștia se mai adaugă cei cu corpul degradat parțial, în urma unor acțiuni mecanice sau datorită acțiunii apelor meteorice, care pot fi restaurați la fața locului.

**Bosaje:**

degradări minore
*Observații*: Subasmentul apareiat cu bosaje (adânci, realizate din tencuială), în mare parte dreptunghiulare, prezente pe întreaga suprafață, de la partea superioară a soclului până la cornișa puternic profilată ce separă registrul parterului de registrul nivelului 1, trapezoidale ca formă a volumului modulului, cu fața lucrată ca o textură de piatră degroșată, cu rosturi, sunt, în ansamblu, conservate bine. Excepțiile (câteva ”blocuri de piatră” cu tencuiala căzută până la cărămidă) pot fi reintegrate local. Apareiajele puțin adânci, brâîe orizontale, prezente pe întreaga suprafață a registrului nivelului 1, nu prezintă degradări.

**Brâuri:**

degradări minore
*Observații*: Pe întreaga lor lungime, brâurile profilate și decorate (cornișa puternic profilată ce delimitează registrul parterului de registrul nivelului 1, cu învelitoare din tablă de zinc la partea superioară; cornișa-brâu-solbanc ferestre profilată și decorată cu ornament clasic grecesc, întrerupt în dreptul coloanelor și pilaștrilor, cu învelitoare din tablă de zinc la partea superioară, ce separă registrul nivelului 1 de registrul nivelului 2; brâul profilat parte din antablament - arhitrava) sunt bine conservate.

**Frontoane:**

degradări minore
*Observații*: 14 frontoane triunghiulare (ferestre), 4 frontoane semicirculare (ușile de acces la balcoanele de la corpurile turnurilor pe colț), 2 frontoane triunghiulare cu baza spartă (la aticele lucarne, fațade Vest și Est). Profilatura din tencuială deteriorată se restaurează conform recomandărilor de la tencuială.

**Atice:**

degradări majore
*Observații*: Aticele coronament pentru corpurile centrale concepute ca rezalite (fațada Sud) sunt degradate într-o măsură foarte mare. Lipsesc grupurile statuare (vezi imagine arhivă), urnele decorative (vezi imagine arhivă) și părți din elementul decorativ central (sub grupul statuar). Cornișa aticelor este, la rândul ei, deteriorată (tencuiala cazută, învelitoarea din tablă de zinc deplasată). Aticele lucarnă ce împodobesc corpurile centrale ale fațadelor Vest și Est (cu frontoane triunghiulare sparte la bază, în timpan cu un ornament ce conține anul 1888, profilate, susținute de doi pilaștri angajați, cu două goluri dreptunghiulare, în

mijloc, cu arc supracintrat la partea superioară, despărțite de o coloană cu fus fantezist) și cele din prelungirea cornișei tamburului turnurilor cu sprânceană arcuită central și bogat ornamentate necesită reparații consistente (tencuiala căzută, partea de tinichigerie artistică îndoită și desprinsă). Intervențiile de conservare/restaurare vor fi făcute cu mare finețe și după o îndelungă documentare (propunem realizarea a mai multor desene de reconstituire a elementelor lipsă).

**Timpane:**

**Ancadramente:**

degradări minore
*Observații*: Ancadramentele profilate (ferestre registrele 1 și 2; uși acces balcon turnuri pe colț - ancadrament cu ecuson profilat, centrat, în formă de trapez cu baza mică în jos; uși principale de acces fațada Sud, uși acces demisol) sunt realizate din tencuială. Starea lor de conservare este bună, excepție fac ancadramentele de la ușile principale de acces fațada Sud (cu porțiuni de tencuială căzută). Pentru remediere se intervine ca la tencuială.

**Trafoare:**

**Profile:**

**Sculpturi:**

**Mascaroane:**

degradări minore
*Observații*: Cu pete la partea superioară datorate depunerilor de praf, mascaroanele (de la consolele balcoanelor turnurilor pe colț, de la ecusoanele centrale ale ancadramentelor cu arc supracintrat ale ferestrelor de la registrul subasmentului, ale arcelor în plin cintru ale porților, ale antablamentului ferestrelor din registrele 1 și 2 - doar la corpurile centrale), turnate în ipsos, sunt într-o stare de conservare bună. Prin intervenții de curățare/spălare, completare și reintegrare acestea pot fi readuse la starea inițială.

**Frize:**

**Console:**

degradări minore
*Observații*: Ca și mascaroanele, consolele decorate și decorative (de la balcoane, cornișa ușilor principale de acces fațada Sud, cornișele dreptunghiulare și frontoanele ferestrelor și ușilor de acces în balcon, de la cornișa antablamentului), realizare din ipsos și stucatură, sunt într-o stare bună de conservare.

**Cartușe:**

degradări minore
*Observații*: Realizate din tencuială, cartușele de la soclurile coloanelor angajate și pilaștrilor angajați, de la stâlpii balcoanelor și de la paziile ce înconjoară, pe laturile vizibile, tamburii turnurilor sunt degradate parțial, în funcție de degradarea formei suport. Degradările se repară prin intervențiile prezentate la tencuială.

**Ghirlande:**

degradări medii
*Observații*: Realizate din stucatură, ghirlandele ce decorează friza antablamentului și antablamentul ferestrelor de la registrele 1 și 2 ale corpurilor centrale sunt degradate (depuneri de praf, părți lipsă, desprinse/căzute în totalitate) în proporție de aproximativ 25%. Refacerea acestora se realizarea prin turnarea de forme noi, în mulaje luate după modele conservate integral și punerea lor în operă. Celelalte se curăță/spală, se reintregesc prin completări și se reintegrează în ansamblu.

**Urne decorative:**

degradări majore
*Observații*: În mare parte căzute sau date jos pentru a nu reprezenta un pericol pentru

trecători, acestea pot fi reconstituite după imagini de arhivă sau după modelul celor care mai există la Palatul Neuman.

**Cariatide:**

**Goluri false:**

**Goluri elansate:**

**Decorații de ipsos:**

**Stucatură:**

**Tencuială:**

**Elemente funcționale:**

**Balcoane:**

degradări majore
*Observații*: Toate cele 10 balcoane prezintă degradări majore. Cel mai afectat este cel amplasat pe corpul turnului pe colț (latura fațadă Sud) a cărui parapet (cursiva și balustrii) este distrus în totalitate. La intradosul acestora, datorită infiltrațiilor apelor meteorice, tencuiala este căzută (ornamentele casatate fiind afectate în proporție de 50%).

**Logii:**

**Bovindouri:**

**Cursive balcoane:**

degradări medii
*Observații*: Vezi observațiile de la balcoane.

**Accesorii/structuri publicitare amplasate pe fațadă:**

da
*Observații*: Structurile publicitare amplasate la intrarea în spațiile comerciale de la demisol sunt nepotrivite cu forma originară a copertinei (și a celorlalte elemente de feronerie artistică parte din structura de susținere a acesteia) ce protejează intrarea de apele meteorice și are un important rol estetic. Soluția este ca pentru toate intrările (chiar dacă unele sunt noi, în sensul că și golurile unor ferestre au fost transformate în goluri pentru uși) să se refacă copertina după modelul originar (cu tot sistemul de susținere) și semnalizarea punctului comercial să se facă prin amplasare de firme la nivelul zidului sau în consolă (vezi reguli în capitolul publicitate).

**Unități de aer condiționat amplasate pe fațadă:**

da
*Observații*: Se amplasează în curtea interioară sau va fi gândit un sistem care să nu presupună amplasarea acestora pe fațada/ele dinspre stradă.

**Racorduri de gaze amplasate pe fațade:**

da
*Observații*: Se aplică prevederile din PUZCP RLU.

**Zidăria:**

**Tipul de zidărie:**

cărămidă

**Stare zidărie:**

fără degradări
*Observații*: La nivelul straturilor de tencuială nu au fost identificate fisuri în profunzime (lungi, oblice, cu ramificații) care să ateste faptul că acestea ar fi provocate de degradarea zidăriei,

**Tipuri de socluri:**

tencuieli dure
*Observații*: La partea superioară, pe toată lungimea sa, soclul are o profilatură (brâu-cornișă, cu învelitoare din tablă de zinc) și la partea inferioară o plintă din travertin (1/5 din înălțimea soclului).

**Stare socluri:**

degradări medii
*Observații*: Starea de conservare a soclului este influențată de infiltrarea apei de jos în sus, cu toate consecințele provocate de acest fapt. Pentru remediere se analizează (local) și elimină cauza/cauzele din subteran. După aceea se intervine așa cum este prevăzut la tencuieli.

## Fotografii Fațade

**Tencuiala**















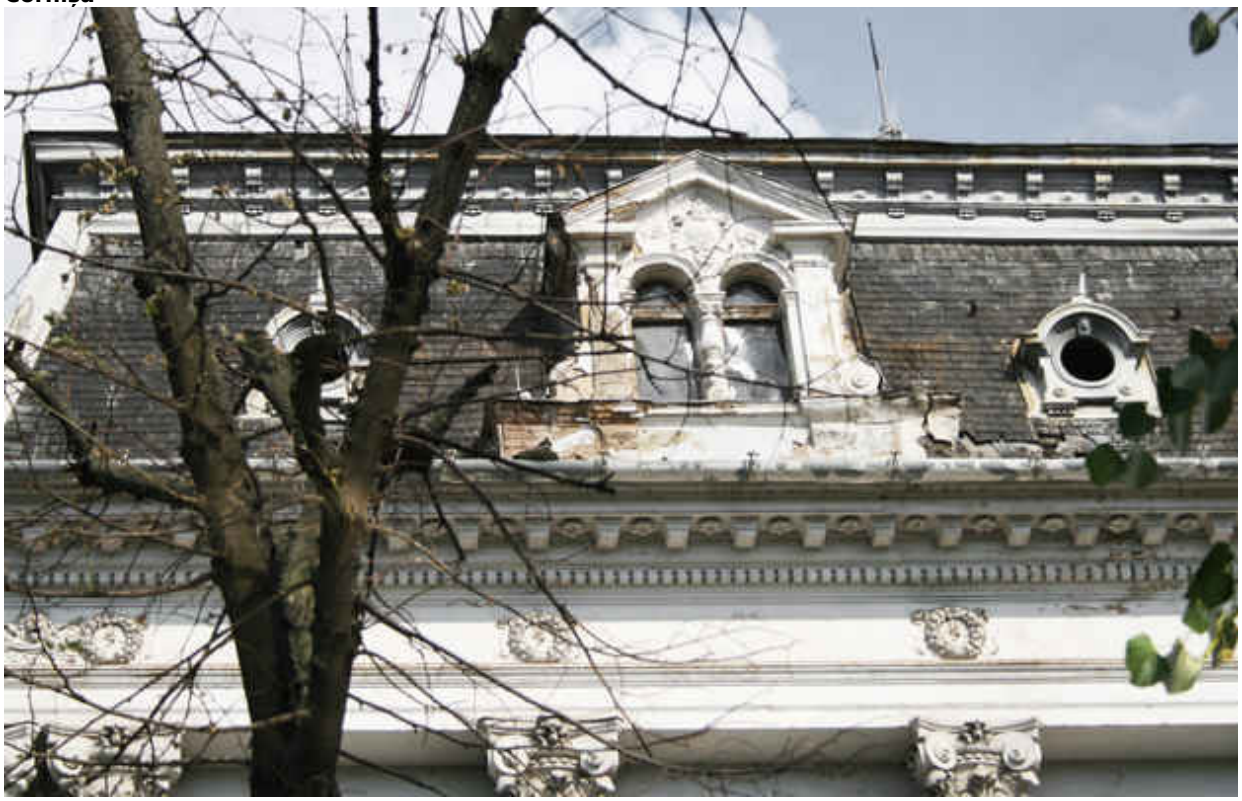




**Zugrăveala**



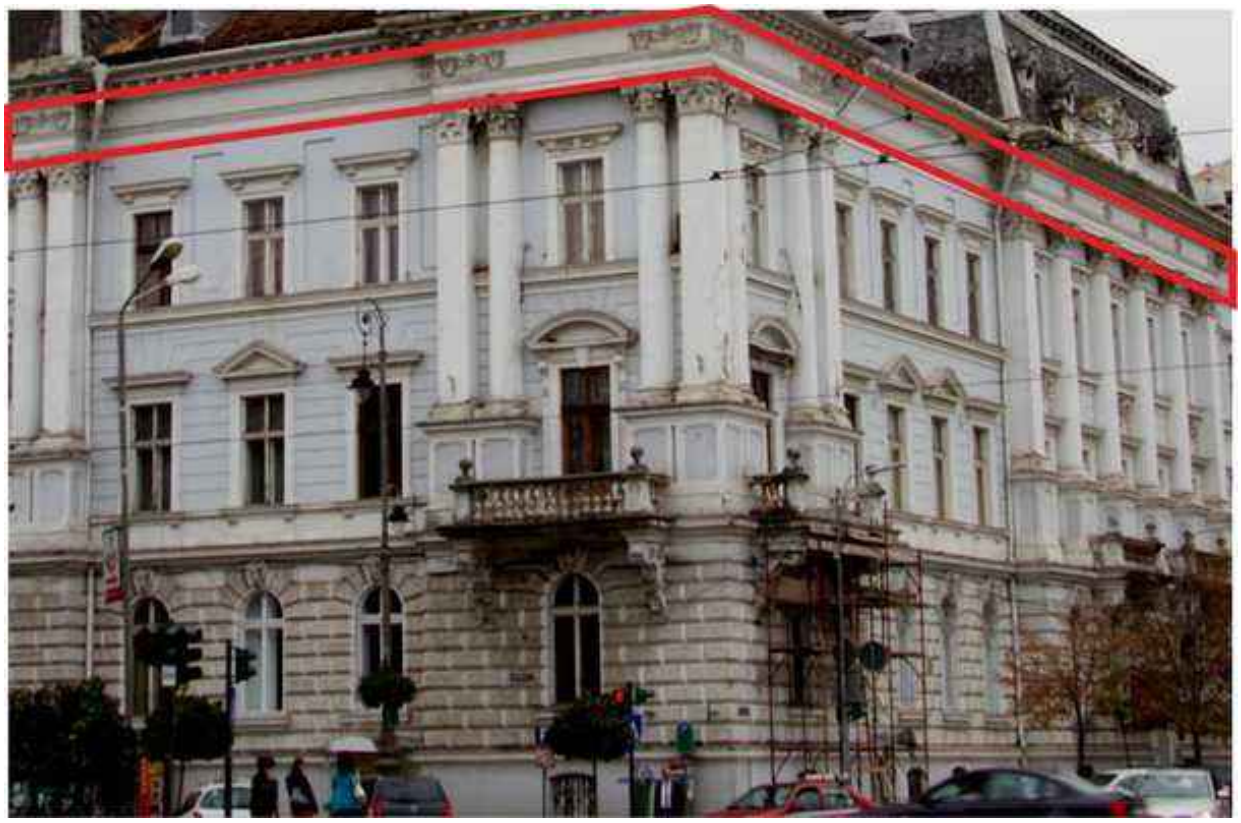
**Cornișă**







**Antablament**



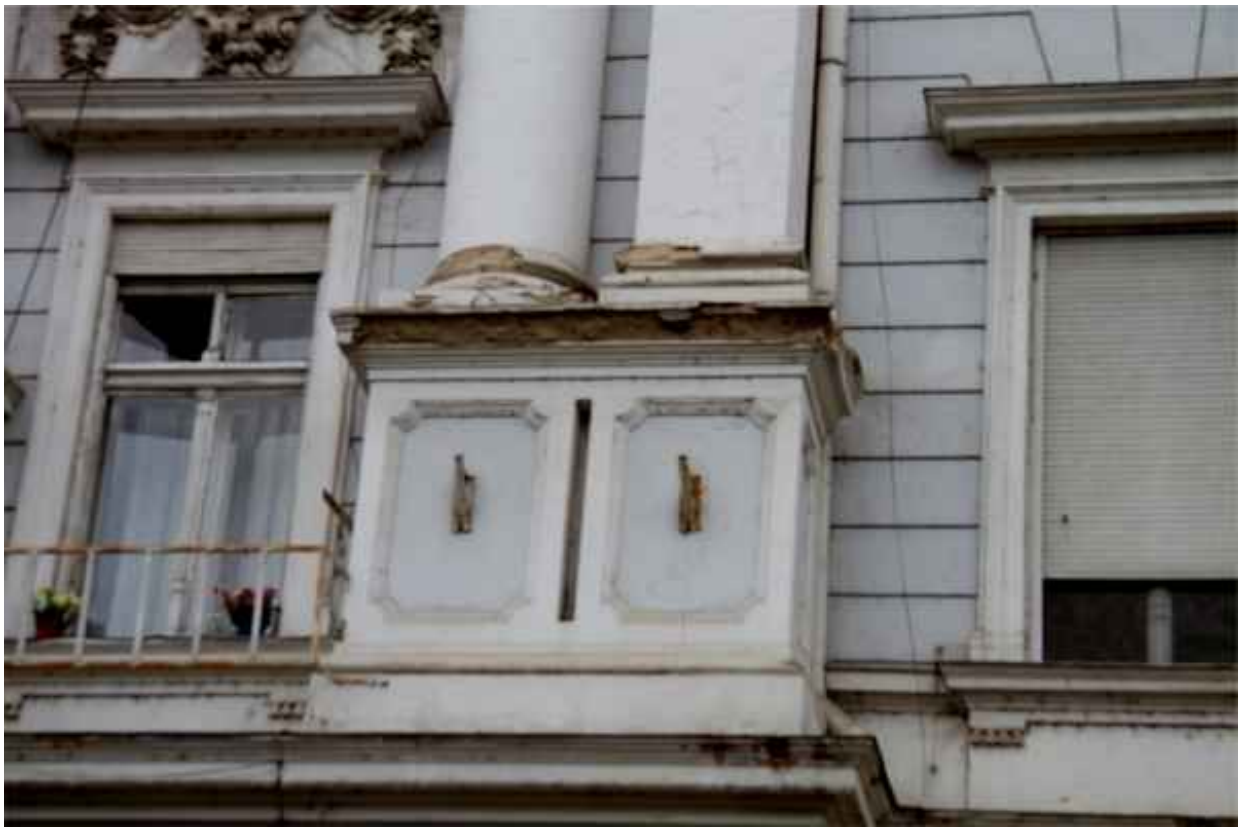




**Coloane**







**Balustri**









**Bosaje**







**Brâuri**



**Frontoane**



**Atice**









**Ancadramente**















**Mascaroane**













**Console**













**Cartușe**





**Ghirlande**







**Urne decorative**











**Balcoane**









**Accesorii/structuri publicitare amplasate pe fațadă**







AMANET & BIJUTERIE
bijuteria
AZTEC GOLD


TURKISH KEBAB
TURKISH KEBAB



**Unități de aer condiționat amplasate pe fațadă**






COLEGIUL

**Racorduri de gaze amplasate pe fațade**



**Tipuri de socluri**



**Stare socluri**









# Tâmplărie

**Material porți:**

lemn
*Observații*: Cele două porți de pe laturile Vest și Est ale imobilului construcție sunt amplasate pe axele mediane ale corpurilor centrale. Compuse din partea superioară (oberlicht) cu segment de arc plin cintru, traversă profilată, două canate cu ferestre supracintrate, decorațiuni în relief cu pilaștri și casete, șipcă batantă decorată, grilaje din fier forjat lucrate artistic (pentru partea superioară și zona vitrajelor canatelor), toc, acestea sunt într-o stare bună de conservare.

**Stare porți:**

degradări minore
*Observații*: Cu mici porțiuni din partea ornamentală desprinse și diverse urme/adâncituri (acțiuni mecanice), porțile sunt într-o stare acceptabilă de conservare. Piesele lipsă se refac după modele originare și din lemn de aceeași esență, se pun în operă și se integrează. După curățarea straturilor de vopsea și chituire, acestea vor fi vopsite cu culoarea atribuită (vezi paleta cromatică individuală a Palatului Cenad).

**Uși:**

degradări medii
*Observații*: 2 uși principale de acces (fațadă Sud); 10 uși acces balcon cu vitraje (6 fațadă Sud, 2 fațadă Vest, 2 fațadă Est); 12 uși acces demisol (4 fațadă Sud, 5 fațadă Vest, 3 fațadă Est). Dintre acestea, cele care aparțin spațiilor comerciale nu corespund, ca material și compoziție, Regulamentului Urbanistic pentru Zonele Construite Protejate. Acestea vor fi refăcute după modelul ușilor de balcon, cu vitraje generoase, din lemn (poate fi și stratificat) și colorate/vopsite conform paletei cromatice individuale a Palatului Cenad.

**Ferestre:**

**Total ferestre:**

174
*Observații*: Fațada Sud - 26 de ferestre (dreptunghi dinamic ca formă) în registrul nivelului 2; 20 de ferestre (dreptunghi dinamic), registrul nivelului 1; 24 de ferestre înalte (cu arc supracintrat), registrul parterului; 20 ferestre mici (cu arc bombat), la nivelul soclului (demisol). Fațadă Vest - 10 ferestre (dreptunghi dinamic), registrul nivelului 2; 8 ferestre (dreptunghi dinamic), registrul nivelului 1; 9 ferestre înalte (cu arc supracintrat), registrul parterului; 4 ferestre mici (cu arc bombat), la nivelul soclului (demisol). Fațadă Est - 12 ferestre (dreptunghi dinamic), registrul nivelului 2; 10 ferestre (dreptunghi dinamic), registrul nivelului 1; 11 ferestre înalte (cu arc supracintrat), registrul parterului; 8 ferestre mici (cu arc bombat), la nivelul soclului (demisol). La acestea se adaugă cele 12 ferestre de la tamburii turnurilor pe colț.

**Nr. ferestre cu degradări minore:**

174
*Observații*: Acestea (cercevelele, tocul, traversa, șprosul, șipca batantă și celelalte elemente componente) vor fi curățate de straturile succesive de vopsea, șlefuite, reparate local (prin chituire, completări cu lemn unde este cazul) și vopsite conform paletei cromatice individuale a Palatului Cenad. La toate ferestrele roletele exterioare vor fi verificate și repuse în funcțiune. Culoarea lor va fi aceeași ca la tâmplăria ferestrelor.

**Nr. ferestre cu degradări medii:**

0

**Nr. ferestre cu degradări majore:**

0

**Nr. ferestre care nu corespund:**

0

**Vitrine:**

**Total vitrine:**

0

**Nr. vitrine cu degradări minore:**

0

**Nr. vitrine cu degradări medii:**

0

**Nr. vitrine cu degradări majore:**

0

**Nr. vitrine care nu corespund:**

0

## Fotografii Tâmplărie

**Material porți**



**Stare porți**



**Uși**









**Total ferestre**









# Feronerie artistică

**Balustrade la balcoane, scări și altele:**

degradări medii
*Observații*: Feroneria artistică existentă (coama de vârf a acoperișului corpurilor centrale - fațade Sud, Vest, Est, între fleșe; consolele burlanelor; copertinele de la ușile de acces demisol, cu structura de susținere; uși mai vechi pentru acces demisol) prezintă îndoituri, pete de rugină, elemente lipsă. Pentru toate ușile de acces demisol se manufacturează copertine noi (cu toată structura de susținere) după modelul originar (ca material și compoziție). Dacă va fi luată decizia ca să fie refăcute în totalitate coloanele de burlane identificate ca fiind lipsă, consolele vor fi refăcute în totalitate după modelul originar, deasemenea respectându-se materialul, tehnica de lucru și compoziția.

**Grilaje decorative:**

degradări medii
*Observații*: Toate grilajele pentru ușile de acces și ferestrele de la demisol vor fi refăcute (respectându-se materialul, tehnica de lucru și compoziția) după modelele originare foarte bine conservate. Piesele lipsă vor fi înlocuite. Straturile de vopsea aplicate în timp timp vor fi curățate și se va aplica culoarea atribuită din paleta cromatică individuală a Palatului Cenad.

## Fotografii Feronerie artistică

**Balustrade la balcoane, scări și altele**











**Grilaje decorative**









# Tinichigerie artistică

**Vazoane:**

degradări medii
*Observații*: Actualele vazoane, după ce vor fi curățate de stratul de vopsea, vor fi îndreptate, completate și lipite (cositorite). Dacă va fi luată decizia ca vazoanele să fie refăcute după modelul identificat în imaginile de arhivă și după modelul de la Palatul Neuman, acestea vor fi refăcute integral respectându-se compoziția și materialul (tablă de zinc).

**Coifuri turnuri:**

degradări minore
*Observații*: Coifurile turnurilor vor fi verificate în detaliu, împreună cu brâurile profilate de la coamele de pantă ale cupolelor turnurilor și muchiilor formelor trapezoidale (inclusiv cornișa dintre partea superioară a acestora, decorată cu bumbi și console, și acoperișul propriu. Părțile degradate (îndoite, dezlipite) vor fi readuse la starea inițială.

**Fețe lucarne:**

degradări medii
*Observații*: Vor fi verificate în detaliu toate fețele și coifurile lucarnelor (+ fleșele acestora), inclusiv elementele decorative de la aticele lucarnă de deasupra cornișei tamburilor turnurilor). Piesele lipsă vor fi înlocuite, Pâpărțile degradate (îndoite, dezlipite) vor fi readuse la starea inițială.

## Fotografii Tinichigerie artistică

**Vazoane**



**Coifuri turnuri**



**Fețe lucarne**









# Altele

**Vitralii:**

**Plăci ceramice și mozaicate:**