

PARCURS IDEAL DE INVESTIGAȚII PENTRU INTERVENȚIILE PE FAȚADĂ



Detaliu de fațadă, Palatul Dauerbach, Timișoara. Foto: Ruxandra Sacaliș.

Parcursul ideal de investigații pentru intervențiile pe fațadă cuprinde următorii pași:

Realizarea studiului istoric

Este important să conțină:

- istoricul clădirii: cui a aparținut, cine/ când a construit-o sau a intervenit asupra ei;
- identificarea eventualelor texturi și poziționarea lor pe fațadă;
- compararea fotografiilor/imaginilor și a planurilor vechi cu situația existentă;
- identificarea eventualelor modificări, care s-au realizat în timp.

Analiza stării actuale de conservare și diagnostic

- Observații la fața locului;
- Identificarea degradărilor și a cauzelor de degradare.;
- Investigații mai amănunțite: analize de laborator sau sondaje pentru a stabili tehnica originală, metoda de construcție, materiale adăugate ulterior etc.

Se vor observa:

- starea acoperișului: lipsa unor țigle, deteriorări ale învelitorii;
- starea jgheburilor și a burlanelor: înfundate cu vegetație, deconectate, corodate, cu elemente lipsă, care pot provoca prelingerea apei pe fațadă, pete pe pereți, desprinderi de tencuială etc.;
- pereții și a tencuiala exterioară: dacă zidăria prezintă fisuri sau este saturată cu apă, dacă tencuiala este desprinsă, umflată, fărâmițată sau înnegrită din cauza poluării;

- stabilitatea structurală: fisuri semnificative, umflături sau alte defecte structurale ale pereților;
- prezența echipamentelor, a cablurilor, a reclamelor luminoase și a altor obiecte parazitare adăugate pe fațadă care pot contribui la degradări de parament și distorsionează aspectul estetic;
- starea detaliilor arhitecturale: murdărie de la poluare, ciobire sau pierderea totală/parțială din cauza eroziunii sau a degradării;
- prezența elementelor metalice: cea mai frecventă problemă întâlnită este corodarea și umflarea armăturilor care susțin elementele decorative ale fațadelor (profile decorative, brâuri), lucru care duce la deteriorarea acestora;
- starea trotuarelor din jurul clădirii și prezența apei și a umidității de la nivelul soclului care poate afecta tencuiala de soclu;
- intervențiile ulterioare: modul de realizare și scopul acestora, materialele folosite eventuale efecte (pozitive sau negative) ale acestora etc.;
- graffiti și vopseluri: în general pe soclurile clădirilor istorice din simlipiatră cu spray-uri de diferite culori sau afixe lipite cu adezivi. Pigmenții și coloranții din spray-urile folosite la graffiti pot pătrunde în suprafețele poroase ale tencuielilor și zidăriei unei clădiri.

Un diagnostic corect al clădirii și a surselor de degradare poate stabili anvergura intervențiilor: de la reparații ușoare de întreținere, refaceri locale la intervenții ample, chiar și la nivel structural, nu doar estetic.

Relevu de fațadă

- măsurători ale geometriei;
- notarea/ cartarea degradărilor rezultate din analiza stării de conservare;
- documentare fotografică e existentului (eventual cu ortofoto sau fotografie nedistorsionată de perspectivă);
- notarea cauzelor degradărilor identificate prin analiza anterioară.

Studiu stratigrafic de parament

- Identificarea straturilor de vopseluri și tencuieli și a eventualilor pigmenți;
- Sondaje pentru identificarea alcătuirilor de fațadă;
- Prelevare de probe pentru analize;
- Analize de laborator pentru compoziția finisajului de fațadă.

Se urmărește identificarea succesiunii straturilor istorice fie că este vorba de straturi de văruieli, vopsea, fie că este vorba de mai multe straturi de tencuieli.

Se delimitează o suprafață care va fi documentată fotografic, în scris și marcată pe relevu. Se vor face observații legate de materialitate, culoare, textură, grosime, stare de conservare, atât cât se poate determina macroscopic.

În funcție de complexitatea situației și de necesitatea dobândirii de mai multe informații, se pot preleva probe pentru analiză. În funcție de laborator se pot preleva probe care conțin întreaga stratigrafie, sau doar anumite straturi. Înainte de prelevare se va discuta cu laboratorul despre dimensiunea, stratigrafia/ locul de prelevare a probelor.

Pentru completarea sau înlocuirea tencuielilor istorice se recomandă măcar identificarea lianților și agregatelor, identificarea proporției în care au fost acestea folosite (rețeta) și granulația agregatelor. Pentru conservarea și completarea tencuielilor istorice se pot realiza mai multe investigații care să ofere răspunsuri legate de starea de conservare, de rezistența la compresiune, de porozitate.

Pentru completarea informațiilor legate de straturile de finisaj se pot identifica pigmenții folosiți. În funcție de laborator, atât tencuielile, cât și pigmenții se pot fi analiza în aceeași probă. După obținerea informațiilor necesare, se vor adăuga rezultatele la concluzii.

Stabilirea intervențiilor

În urma diagnosticului și a studiului de parament se decide tipul de intervenție - de la reparații punctuale strict necesare până la refacere integrală (primele fiind de preferat celei din urmă). Se recomandă păstrarea a cât mai mult din materialul istoric *insitu* pe cât posibil. În caz contrar se recomandă păstrarea cel puțin a unor martori în zone care nu deranjează estetic, pentru eventuale cercetări viitoare.

Tipuri de intervenții (vezi fișa 5):

- consolidare și stabilizare, eventuale reparații de fisuri;
- curățare;
- reintegrare/reîntregire prin completarea părților lipsă, înlocuire de elemente decorative lipsă.

Probe practice cu tipurile de intervenții stabilite

Înainte de reparațiile finisajului de fațadă, trebuie îndepărtate cauzele de deteriorare a fațadei - de exemplu, reparația burlanelor și a jgheaburilor sau a trotuarelor.

Odată decis tipul de intervenție, trebuie selectate metodele și materialele cu care se intervine, deocamdată în faza de probă.

- **Probele de consolidare** cu diverse materiale a zonelor de tencuială care se pot consolida - se stabilesc zonele unde sună a gol, fisurile care trebuie închise.
- **Probe de completare** - se testează rețete diferite pentru potrivirea culorii și texturii cât mai asemănătoare celei originare, care eventual să permită diferențierea dintre vechi și nou.
- **Probe de curățare** - se stabilește prin ce metodă, la ce parametri, cu ce material se curăță cel mai bine fără a afecta suprafețele originare.

Probele se documentează și se arhivează. Dacă unele teste sunt fără succes, trebuie luată în considerare revenirea la punctul anterior și reluarea acestora. Aceste probe practice fundamentează proiectul tehnic, caietul de sarcini și strategia de intervenție.

Pentru decorațiile pictate se recomandă apelarea la persoane specializate în intervenții pe diverse materiale și tehnici de pictare și decorare.

Pentru decorațiile turnate sau/și sculptate se recomandă apelarea la persoane specializate în intervenții pe diverse materiale și tehnici de decorare tridimensională.

Contractarea unui constructor

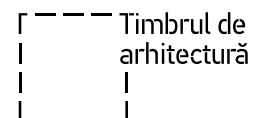
Constructorul va implementa strategia de intervenții. Înainte de a realiza măsurile propuse, acesta ar trebui să realizeze de asemenea o probă, să verifice dacă meseriașul (dacă este altul decât cel care a realizat probele) este familiar cu tehnologia de execuție aleasă, respectiv să se familiarizeze cu aceasta. Implementarea efectivă a măsurilor stabilite se documentează și se arhivează.

Întreținere și urmărire în timp

Este necesar să se facă pe baza unui plan de monitorizare simplu de implementat, care să țină cont de specificațiile clădirii și de problemele uzuale care pot apărea. O bună întreținere a unei clădiri limitează deteriorarea acesteia în timp. Observarea clădirii la intervale regulate (maximum 1-2 ani) pentru recunoașterea timpurie a unor noi deteriorări și intervenția promptă în cazul identificării unor posibile probleme minore va limita apariția unor probleme mai mari și mai costisitor de reparat, în timp. Monitorizările se documentează și se arhivează pentru a putea deduce eventuale evoluții în timp. Se vor urmări efectele unor eventuale surse de apă (cum ar fi jgheaburi și burlane înfundate), pete, fisuri, deformări, vegetație.



ORDINUL
ARHITECTORILOR
DIN ROMÂNIA



Timbrul de
arhitectură