

## PARCURS SIMPLIFICAT PENTRU CAZURI COMUNE

care nu sunt monumente istorice, dar fac parte din zone protejate,  
unde aspectul și textura determină specificul arhitecturii și caracterul zonei



Fațadă imobil, str. Mătășari 41, București. Foto: Raluca Munteanu.

**Parcursul simplificat cuprinde următoarele activități:****Analiza stării actuale de conservare și diagnostic – parcurs minimal**

Observații la fața locului.

- Identificarea degradărilor și a cauzelor de degradare. Se stabilesc vizual, prin teste și sondaje simple și în baza experienței arhitectului care realizează diagnosticul.

Determinarea tehnicii originare de aplicare a tencuielii, a metodei de construcție, a materialelor adăugate; ulterior se poate rezuma la observațiile și experiența arhitectului sau meșterului etc.

În principal se va examina acțiunea apei asupra fațadei și modul în care elementele de fațadă conduc/îndepărtează/ rețin apa. 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 similipiatră cu spray-uri de diferite culori sau afișe lipite cu adezivi. Pigmenții și coloranții din spray-urile folosite la graffiti pot pătrunde în suprafețele poroase ale tencuielilor și zidăriei unei clădiri.

Observarea straturilor de finisaj de pe fațadă; acestea se pot observa cel mai ușor în zonele de desprindere sau se pot realiza sondaje punctuale de decopertare pe straturi.

Determinarea compoziției straturilor de finisaj. Analizele de laborator sunt costisitoare și necesită timp dar, pentru a obține informații despre compoziția materialelor, recomandarea este să se realizeze în măsura posibilităților. În lipsa lor se fac aproximări în baza experienței arhitectului și a meșterului (în principiu

se pot identifica vizual tencuielile de var sau de ciment, dimensiunile și tipurile agregatelor etc.). Materiale de consolidare/ completare se pot stabili prin realizarea mai multor teste.

Înainte de reparațiile finisajului de fațadă, trebuie îndepărtate cauzelor de deteriorare a fațadei, de exemplu, reparația burlanelor și a jgheburilor sau a trotuarelor.



### Stabilirea intervențiilor

În urma diagnosticului se decide tipul de intervenție – de la reparații punctuale strict necesare până la refacere integrală (intervenția extremă nu se recomandă decât în cazuri serios degradate).

Se recomandă păstrarea *insitu* a cât mai mult din materialul istoric, pe cât posibil. În cazul soluțiilor de refacere integrală, se recomandă păstrarea cel puțin a unor martori în zone care nu deranjează estetic, pentru eventuale cercetări viitoare.



### Tipuri de intervenții (vezi fișa nr. 5):

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

### Probe practice cu tipurile de intervenții stabilite

- **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 să permită eventual 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 documentația și strategia de intervenție.

