

## RECOMANDĂRI PENTRU PROPRIETARI



Detaliu intrare imobil, București. Foto: Ruxandra Sacaliș.



**Întrețineți constant fațada.** Este mai ieftin decât o restaurare radicală. Se face în baza unui program constant, prin verificări anuale: curățarea jgheaburilor și burlanelor, curățarea grafitti-urilor, îndepărtarea vegetației parazitare, a depunerilor organice (mușchi, licheni, excremente de animale); reparații la câțiva ani: verificarea și reparația parapetilor și balcoanelor, a glafurilor la ferestre, a șorțurilor de protecție, a jgheaburilor, a garguielor, curățarea de praf a fațadei etc.

**Clădirea trebuie utilizată constant.**

Clădirile nefolosite sunt mai predispuse la degradare și vandalizare. Le scade valoarea financiară și de patrimoniu și costul reparațiilor crește semnificativ.

**Consultați un specialist cu experiență în similiplatră/ tencuieli istorice atât pentru întreținere, cât și pentru reparații.** Arhitectul poate concepe un program de întreținere în timp, pe care proprietarii să-l urmărească.



**Atenție la poziționarea cablurilor și utilităților pe fațadă.** Trebuie evitată amplasarea lor pe fațade și de găsit trasee și poziții alternative (de exemplu din infrastructura subterană direct în subsolul clădirii, dacă există). Acolo unde nu se poate, trebuie să nu degradeze finisajul de fațadă. Găurirea finisajelor pentru eventuale trasee de utilități fie prinse aparent, fie îngropate, degradează fațada atât estetic, cât și tehnic, fiind puncte prin care poate pătrunde apa.

**Curățați graffiti-ul** de câte ori e nevoie și protejați zonele expuse cu soluții anti-graffiti.

**Fațadele aparțin orașului.** Imaginea clădirii definește imaginea urbană și aparține tuturor. Fațadele degradate, dar și modificările estetice improprii (schimbarea finisajului, distrugerea texturilor, amplasarea de cabluri și echipamente aleator pe fațadă, schimbarea tâmplărilor cu alte materiale, culori și geometrie etc.) scade considerabil valoarea imobilului, dar și a vecinătăților.

**Fațadele neîngrijite și clădirile abandonate sunt un pericol public**

și afectează în mod negativ starea de spirit a societății (nu ne mai place strada, orașul, nu ne mai pasă de zonă, ne induc teamă și nesiguranță etc.).

**Reparația e de dorit în detrimentul înlocuirii.** Reparația este punctuală, mai sustenabilă și păstrează pentru mai mult timp materialul istoric fără a aduce modificări iremediabile fațadelor.

**Utilizați materiale potrivite pentru clădirea dvs.** Dacă utilizați materiale sau metode incompatibile cu clădirile vechi, acest lucru poate afecta echilibrul clădirii și al transferului de vapori cu exteriorul. Aceste materiale – precum mortarul de ciment modern – reduc capacitatea de evaporare a umezelii din zidării, care poate apoi duce la probleme precum condens, mucegai și umezeală în interiorul casei.



ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA

