

	Sistemul de Control Intern Managerial	Codul: REG-RFC/CIM
	REGULAMENT de intervenție cu privire la reabilitarea structural- arhitecturală a fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din Municipiul Roman	Editia : 1
		Revizia : 0
		Nr. ex : 1
		Pagina : 1 / 6

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 69 din 30.04.2015

REGULAMENT

de intervenție cu privire la reabilitarea structural-arhitecturală a fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din Municipiul Roman

1. Domeniu de aplicare

Art. 1. Regulamentul de intervenție elaborat stabilește, conform celor specificate în Legea 153/2011, tipurile de lucrări de intervenție privind reabilitarea structural arhitecturală a anvelopei clădirilor, caracteristicile urbanistice, estetice și arhitecturale, permisivități/restricții în ceea ce privește intervențiile de reabilitare a fațadelor clădirilor din municipiului Roman.

Art. 2. Proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, și, în cazul clădirilor clasate/în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

Art. 3. Proiectanții au obligația de a asigura, prin proiecte tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit. În cazul clădirilor clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice și/sau amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate, proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate.

2. Referințe normative

Art. 4. Regulamentul se elaborează pe baza următoarei legislații:

- Ordinul 964/2005R cu toate actualizările ulterioare;
 - Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
 - Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
 - Legea nr. 544/2001 privind accesul liberal la informațiile de interes public;
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;
 - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 325/2002 privind reabilitarea termică a fondului construit existent și stimularea economisirii energiei termice.

Art. 5. Prezentul Regulament de intervenție este elaborat în conformitate cu următoarele documente:

- Strategia de dezvoltare a Municipiului Roman 2014-2020, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 29/2014 și nr. 31/2015;
- reglementările Documentației de urbanism nr. 8/2006, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 125/18.10.2010,

3. Lucrări de intervenție

Art. 6. Lucrările de intervenție privind reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului inițial de arhitectură – acolo unde există – și a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, în cazul clădirilor clasate/ în curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnătură înscris în Registrul specialiștilor și/sau în Registrul experților și verifcătorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii, și pot consta, după caz, în:

- a) lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;
- c) lucrări de reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.

Art. 7. În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor au fost propuse pentru includerea în zonele de acțiune prioritară un număr de 40 imobile din cadrul Ansamblului protejat Zona istorică urbană – Strada Ștefan cel Mare pentru Etapa I, respectiv imobilele aferente pietonalului Ștefan cel Mare pentru Etapa a II-a, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și pentru care este necesar a se executa cu prioritate lucrările de intervenție.

În vederea elaborării documentațiilor se fac următoarele recomandări:

A. Pentru intervenții la clădiri situate în cadrul zonelor construite protejate stabilite prin Documentația de urbanism nr. 8/2006, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului local Roman nr. 125/18.10.2010,:

1. Acoperișuri

- Pentru acoperișuri va trebui să se conserve forma originală, ca suprafață închisă, împreună cu șarpantele și lucarnele istorice.

- La reabilitarea învelitorilor se recomandă păstrarea țiglelor tradiționale. Dacă re folosirea lor nu mai este posibilă, înlocuirea se va face cu țigle noi, având aceeași nuanță de culoare și același format.

- Învelitoarea va fi din același material pe toată suprafața, în funcție de partea componentă a acoperișului. Se va respecta tipul de material inițial (dacă se găsesc surse documentare despre acesta), în caz contrar se vor prelua materialele caracteristice ale stilului clădirii.

- Toate ornamentele din tablă de zinc vor fi remodelate după cele existente sau după documentații foto;

- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textură sau profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tablă lucioasă, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci fibră de sticlă, PVC;

- Lucarnele se vor conserva în forma în care există și se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice și netradiționale. Realizarea lucarnelor noi trebuie făcută doar cu respectarea formelor, proporțiilor și modelelor istorice.

- Se recomandă renunțarea la amplasarea de ferestre în planul acoperișului.

- Amplasarea jgheburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei, fără să se schimbe poziția inițială. Burlanele vor avea trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în intrândurile clădirilor), fără deteriorarea decorațiilor.

- Coșurile de fum și de ventilație se vor restaura și se vor realiza după modelele existente.

- Elementele de protecție, siguranță (ex. Parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi restaurate sau refăcute după modelele și materialele inițiale.

- Culorile și texturile materialelor admise la intervenții (conservare/restaurare) pentru acoperișurile monumentelor istorice sau cele naturale obținute prin prelucrarea primară a acestora, în funcție de materialele originale/inițiale, sunt:

- Țiglă ceramică arsă (neglazurată, fără efecte suplimentare de oxidare);
- Tablă din cupru;
- Fier forjat;
- Fier și/sau oțel protejat cu vopsea anticorozivă;
- Scândură traforată, frezată, sculptată, protejată și vopsită în culori armonizate cu fațada și învelitoarea.

- 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: cu nuanțe care prin refracție/ reflexie să nu sufere distorsiuni de percepție a culorii.

2. Fațada principală

- Se recomandă păstrarea caracteristicilor fațadelor istorice. Toate elementele specifice compoziției inițiale trebuie păstrate sau refăcute. Restaurarea și refacerea elementelor fațadei trebuie executate de către persoane calificate și cu experiență în domeniu.

- Repararea elementelor decorative va fi executată cu tehnologii adecvate și materiale similare celor existente.

- Culorile și texturile materialelor admise la intervenții de conservare/restaurare pentru fațadele monumentelor istorice vor fi alese în funcție de suportul existent, de materialele originale/inițiale. În limita posibilităților este preferabil ca zugrăvirea să se facă în culoarea inițială. Se recomandă tencuieli cu mortar pe bază de var (stins, după metoda tradițională) fără adaos de ciment.

- Lucrările noi prin care s-au înlocuit finisajele inițiale se vor reface ținând cont de aspectul inițial al clădirii. O schimbare a culorii se va pregăti doar printr-un concept unitar. Compoziția de culori aleasă trebuie să fie în armonie cu cea a clădirilor învecinate. Imaginea la stradă a întregului front de imobile nu trebuie deteriorată prin alăturarea unor culori nepotrivite.

- Se vor utiliza culori predominant deschise și neutre, pastel, de preferat: ocru, crem, verde deschis (olive) sau nuanțe diferite de gri - bej.

- Culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construire sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef.

- Pentru reabilitarea fațadelor se vor utiliza combinații din nuanțe diferite ale aceleiași game cromatice, excepție făcând combinațiile cu alb.

- Nu se vor modifica sau simplifica ornamentica și elementele decorative, acestea vor fi refăcute întocmai cu materialul și modelul inițial.

- Se interzic reparații de tencuieli și finisarea exterioară pe părți componente separate ale clădirilor. Operațiunile se vor realiza pe toate fațadele, în mod corelat cu eventuale reparații ce țin de alte părți ale construcțiilor pentru eliminarea cauzelor degradărilor (reparații ale acoperișurilor și ale sistemelor de evacuare ape meteorice, reparații ale instalațiilor interioare și/sau ale rețelelor edilitare, reparații ale amenajărilor exterioare construcției ce vin în direct contact cu aceasta,

reparații ale accesoriilor de pe fațade sau demontare suporturi pentru afișaje, firme, reclame, antene, suporturi pentru drapel etc.).

- Culorile tâmplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatică fațadelor și vor fi, de asemenea, specificate în autorizația de construire sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef.

- Tâmplăria va fi restaurată și vopsită numai cu vopsea pe bază de ulei de in. Nu se admit vopsele alchidice, epoxidice, sau pe bază de orice alte rășini sintetice.

- Proporțiile golurilor și sub-împărțirii ferestrelor istorice nu se vor modifica.

- Golurile ferestrelor și ușilor de pe fațadă trebuie păstrate în formele și dimensiunile originale. Orice schimbări și modificări ale acestora ar trebui eliminate cu ocazia reabilitării/restaurării integrale a fațadei.

- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți, ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, atunci se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelilor din lemn și a pervazelor și glafurilor. Nu se va modifica mărimea suprafeței vitrate.

- Nu se admite folosirea tâmplăriei din material plastic.

- Ușile de intrare și porțile originale trebuie păstrate și restaurate. Culoarea acestora se va integra în contextul cromatic general al fațadei.

- Odată cu restaurarea sau reconstituirea porților, proprietarii sunt obligați să restaureze și gangurile de acces și spațiile comune ce se află în directă legătură cu acestea. Acestea vor fi refăcute identic, pe baza elementelor rămase, cu cele originale.

- Este permisă montarea cutiilor poștale la interiorul porților, cu orificiul înspre stradă. Montajul va respecta compoziția porților.

- Este obligatorie repararea vitrinelor istorice atât la interior cât și la exterior, respectând toate detaliile acestora, păstrându-se căptușelile din lemn, feroneria accesoriilor de închidere și materialele originale ale pervazurilor interioare și exterioare. În funcție de tipul de element deteriorat, acesta va fi refăcut având aceeași profilatură.

- Proprietarii construcțiilor monumente istorice și ai construcțiilor cu valoarea ambientală realizate în stil istoric sunt obligați să aducă vitrinele la forma inițială, în cazul în care parte din acestea au fost înlocuite cu altele noi ce nu respectă detaliile tâmplăriilor originale, sau au fost adăugate sisteme neconforme aspectului exterior și arhitecturii inițiale ale construcțiilor: rolete, obloane, parasolare, copertine, grilaje antiefracție, plase împotriva insectelor, jardiniere etc.

- Se interzice înlocuirea parțială sau totală a tâmplăriilor originale ale vitrinelor cu altele ce nu respectă forma, compoziția, suprafața vitrată și materialele originale. Această prevedere este valabilă și pentru căptușelile acestora și sistemele de umbrire sau antiefracție originale: parasolare, jaluzele etc.

- Este admisă montarea parasolarelor la parterele construcțiilor pentru spații comerciale (inclusiv alimentație publică) cu acces direct dinspre stradă, cu condiția ca acestea să fie: mobile, realizate din materiale textile uniforme, de culoare deschisă și uniformă, fără inscripții. Deschiderea parasolarelor va fi de maximum 70cm față de planul fațadei. Parasolarele vor fi încorporate vitrinelor și nu se vor monta pe zidărie. Clădirile care aveau prevăzute inițial sisteme mobile pentru parasolare vor fi aduse la forma inițială, respectându-se deschiderea de 70cm față de planul fațadei.

- Copertinele existente la construcții, realizate inițial pentru acoperirea unor accese la demisol/subsol vor fi restaurate.

- Este interzisă montarea parasolarelor în afara spațiilor comerciale cu acces direct de la stradă.

- Scările de acces inițiale vor fi restaurate sau înlocuite cu altele identice ca formă și material, în funcție de diferența de înălțime actuală între cota de trotuar și cea de acces în spațiul comercial sau de servicii.

3. Firme și reclame

- Prin amplasare, firma sau reclama nu trebuie să acopere elemente ale clădirii, fiind absolut necesar ca prin material, culoare și formă să se integreze armonios în conceptul general al fațadei existente.

- Se interzic firmele realizate în culori stridente și care nu sunt adecvate cadrului construit.

- Folosirea simbolurilor și înscrisurilor tradiționale ce exprimă grafic domeniul de activitate.

Firmele amplasate perpendicular pe fațade:

- vor fi poziționate la min. 2,50m față de cota trotuarului;
- indiferent de formă, se va încadra în L=70cm x h=35cm, inclusiv consola;
- La spațiile comerciale (servicii, comerț, alimentație publică), instituții publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă și sunt amplasate în imobile cu locuințe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porților de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme, acestea se vor realiza în aceeași manieră și se vor amplasa simetric față de poartă până la 4 bucăți.
- prin montaj nu se vor afecta fațadele (elemente decorative, asize, bosaje);
- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul fațadei pentru spații comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor în planul fațadelor.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde este 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 și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente.

Firmele amplasate în planul fațadelor:

- vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele și 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 și instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor perpendicular pe fațade.
- Firmele amplasate în planul fațadelor pentru spații comerciale, de servicii și 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 (plexiglas) cu rame din metal, piatră naturală și ipsos pentru plăci comemorative sau unicat. Culorile utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit inclusiv pentru mărci înregistrate.
- Pentru spațiile comerciale, de servicii și instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau ușilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parametru special. În aceste cazuri firmele vor respecta dimensiunile zonei de amplasare din cadrul fațadei.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde este 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 și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente.
- Proprietarii construcțiilor sunt obligați să aducă fațadele la forma lor inițială, odată cu montarea și demontarea firmelor.

4. Rețele edilitare

- Traseele pentru rețelele și instalațiile interioare se poziționează sub tencuială, având accesorii ce permit zugrăvirea, astfel încât să nu se afecteze elementele decorative.
- Distribuitorii electrici și conductorii de legătură nu se vor monta aparent pe fațade sau pe pereții gangurilor de intrare în curți.
- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi îngropate.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a caburilor TV;
- Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații pe fațadele principale ale clădirilor; conductele de gaz se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare aparent pe fațada principală, regulatoarele de presiune, contoarele și robinetii se vor monta pe coridoare sau în alte spații interioare;
- Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă;
- Antenele se vor comasa pe laturile posterioare ale clădirilor front la stradă.

B. Pentru construcțiile situate în afara zonei construite protejate se fac următoarele recomandări:

- Se vor utiliza culori predominant deschise și neutre, de preferință nuanțe de: ocru, crem, verde deschis (olive) sau nuanțe diferite de gri - bej.
- Culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar, pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, delimitarea culorilor sau nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau la modificarea de planuri în câmpul aceleiași fațade.
- Pentru realizarea fațadelor se vor utiliza combinații din nuanțe diferite ale aceleiași game cromatice, excepție făcând combinațiile cu alb.
- Culorile tâmplăriei vor fi cele originale sau vor fi alese în concordanță cu cromatica fațadelor.
- Culoarea și materialul învelitorilor se vor alege în concordanță cu cromatica fațadei și a tâmplăriei.