



gtz

# ÎNDRUMAR

PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE  
URBANISM AL CARTIERULUI CETATE  
ȘI AL ALTOR ZONE ISTORICE  
PROTEJATE DIN TIMIȘOARA

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**

Editat de  
Proiectul de cooperare româno-german  
„Reabilitarea prudentă și revitalizarea  
economică a cartierelor istorice din  
Timișoara”





**INTRODUCERE**

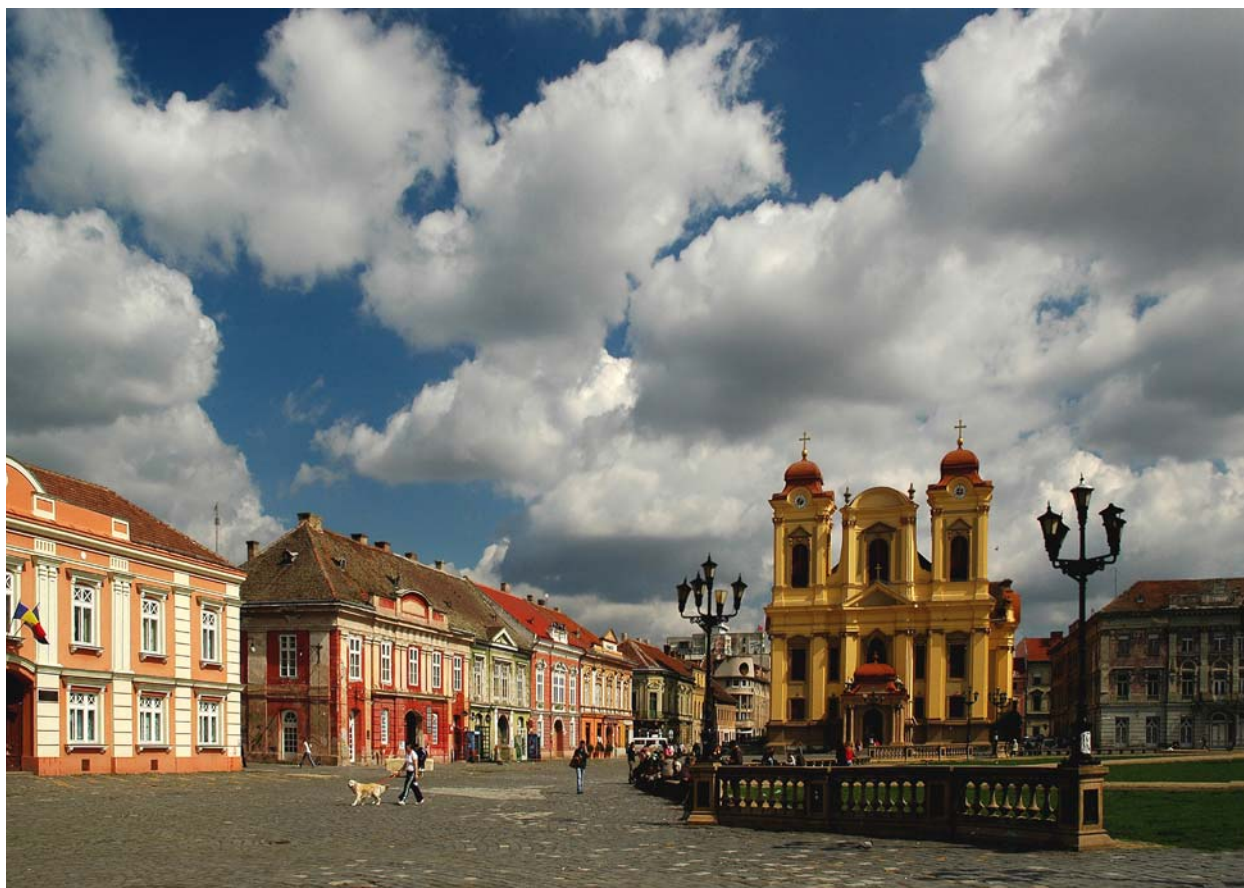
ISTORIC	p. 4
DESPRE ÎNDRUMAR	p. 6
MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE ISTORICE PROTEJATE DIN TIMIȘOARA	p. 7

**ELEMENTE**

GLOSAR DE TERMENI	p. 8
ACOPERIȘURI	p. 10
FAȚADE	p. 14
FERESTRE	p. 18
PORȚI ȘI UȘI DE INTRARE	p. 22
VITRINE ȘI COPERTINE	p. 26
FIRME, RECLAME ȘI ILUMINAT	p. 30
CURȚI INTERIOARE	p. 34
INSTALAȚII TEHNICE	p. 38

**ANEXE**

DESPRE BAZA LEGISLATIVĂ	p. 40
REGLEMENTĂRI MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE DE PROTECȚIE	p. 44
CASETA TEHNICĂ	p. 45



Clădiri istorice în Piața Unirii din Cetate

Deși orașul Timișoara are o istorie de circa opt secole, structura urbană și clădirile actuale se datorează activității de construcții din ultimii trei sute de ani.

Pe baza unor proiecte executate la planșetă s-au realizat, aproximativ între anii 1725 și 1765, rețeaua stradală principală și numeroase clădiri ale cartierului Cetate. Acest cartier urban constituia „inima”, centrul politic, administrativ și cultural al întregului oraș. El era apărat de o uriașă centură de fortificații, lată de circa 500 metri, formată din trei inele concentrice. Dintre cele nouă bastioane ale primului inel, se păstrează unul singur, numit astăzi „Bastionul Cetății”.

De la limita exterioară a fortificațiilor, numită „linia de circumvalațiune”, se întindea Esplanada Cetății, o câmpie lată de 948 m. Pe această câmpie era interzis a se construi, pentru ca un eventual inamic să nu se poată apropia de fortificații, ascunzându-se după clădirile care s-ar fi construit. De aceea, celelalte cartiere ale orașului au fost construite la o distanță de peste doi kilometri distanță față de centrul cartierului Cetate.

Încă din secolul al 18-lea, orașul era constituit din mai multe cartiere, fiecare având caracterul său aparte și funcțiunile sale specifice. Cartierul Fabric, o suburbie cu caracter industrial incipient, a avut inițial funcțiuni de producție. Cartierele Iosefin, Elisabetin și Mehala au avut la început caracteristici rurale.

În secolele 19 și 20, cartierele au crescut și s-au unit, datorită unei evoluții planificate, formând astăzi un organism urban unitar, relativ coerent.

Cum orașul nu a suferit distrugerii complete în urma unor războaie de durată sau cutremure catastrofale, se păstrează majoritatea construcțiilor realizate în ultimele trei secole. Ele formează astăzi piețe urbane, care au fiecare caracteristici arhitectonice particulare, construcții importante, care domină țesutul urban, și fronturi stradale cu valoare istorică. Încă mai există peste 14.500 de clădiri istorice în orașul actual, caracterizat printr-o dezvoltare economică și culturală dinamică.

Construcțiile istorice formează ansambluri, având fiecare o identitate arhitecturală proprie, într-o varietate impresionantă de stiluri. Ele reprezintă



Piața Traian din Fabric



Clădiri istorice în Iosefin

### PRINCIPII GENERALE

- Cercetarea minuțioasă din punct de vedere tehnic a substanței construite originale
- Analiza elementelor stilistice și de plastică arhitecturală
- Atenție sporită la clădirile monument istoric
- În cadrul siturilor istorice, analiza compoziției urbanistice a ansamblului
- Cercetarea condițiilor geotehnice de fundare și eventual ale caracteristicilor arheologice ale terenului
- Documentarea deteriorărilor substanței construite și evoluția lor în timp
- Întocmirea unei expertize corecte și echilibrate referitoare la obiectul construit

vezi și: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001, în special: 4.B.II. Monumente. 4.B.III. Zone protejate (rezervații de arhitectură și urbanism).

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999, în special: 3.Titulul II. Prescripții la nivelul fâșiei de protecție și a zonelor tampon. 4.Titulul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

Întreaga istorie a arhitecturii europene, de la perioada barocă și până la cea interbelică.

Caracteristice pentru Timișoara sunt și zonele verzi din lungul canalului Bega, parcurile, care leagă între ele diferitele cartiere istorice, înconjurând parțial cartierul Cetate.

Într-o zonă în care s-au întâlnit și s-au întrepătruns, îmbogățindu-se reciproc, influențe culturale diferite, s-a creat o tradiție urbană multiculturală, o moștenire spirituală, la care se referă cu mândrie timișorenii, atunci numesc orașul lor „Mica Vienă”.

Cele peste 14.500 de clădiri istorice formează astăzi cea mai mare rezervație de arhitectură din țară, de o valoare deosebită atât pentru România, cât și pentru Europa. Păstrarea acestei moșteniri culturale constituie o datorie, atât pentru autoritățile de resort, cât și pentru locuitori. Zonele istorice ale Timișoarei au calitate, care puse în valoare corect și cu prudența necesară, pot deveni deosebit de atractive atât pentru cetățenii Timișoarei, cât și pentru turiști.

Evenimentele din ultimele șapte decenii au dus la neglijarea cartierelor istorice, care necesită

astăzi măsuri urgente de protecție și conservare. Avantajele administrative și financiare, oferite proprietarilor, sprijină strategiile de conservare și recuperare a moștenirii urbane.

Reabilitarea adecvată a clădirilor istorice presupune o abordare atentă și amănunțită, **rezolvând în primul rând necesitățile determinate de starea structurii de rezistență a clădirilor, de fizica construcțiilor, de instalațiile tehnice**, dar și de necesitățile estetice.

Nu trebuie ignorat faptul, că fondul construit al zonelor istorice este un produs al evoluției în timp. În adoptarea soluțiilor de reabilitare trebuie evitate soluțiile radicale, deoarece de cele mai multe ori, ele presupun pierderi majore de substanță originală. În cele mai multe cazuri, este valabilă zicala „mai puțin înseamnă mai mult”, deoarece prin intervenții masive asupra substanței originale pot fi cauzate pierderi de neînlocuit.

### PROBLEME

În perioada de peste patru decenii a regimului comunist, lucrările de întreținere curentă necesare în zonele istorice ale Timișoarei au fost în cea mai mare parte neglijate. După anul 1990, activitatea de construcții și reparații din zonele istorice a cunoscut numeroase abordări greșite.

Intervențiile neadecvate, în special asupra elementelor care definesc compoziția fațadelor și a acoperișurilor, nu conduc numai la deteriorări importante ale substanței construite, ci și la pierderi ireversibile privind informațiile despre aceasta.

Utilizarea unor materiale improprii precum și a unor soluții de detaliu neadecvate au condus la mutilarea unor clădiri, având un impact negativ asupra aspectului întregului ansamblu arhitectural din care acestea făceau parte. Exemplele negative menționate mai sus s-au adăugat celor deja apărute în perioada interbelică, aducând prejudicii patrimoniului arhitectural:

- **Schimbarea destinației unei clădiri** sau numai a unui spațiu singular, dăunând întregii clădiri și distrugând substanța originală
- **Îndesirea exagerată** prin realizarea de construcții anexe, în majoritate improvizate, parazitare, în curțile interioare, pe terenurile până atunci libere ale parcelelor, sau chiar amplasarea unor asemenea adăugiri (de exemplu mici spații comerciale) în gangurile de acces ale clădirilor.
- **Reîmpărțirea unor clădiri** în numeroase subunități, locuințe mici improvizate, de cele mai multe ori realizată neinspirat, a condus chiar și la subdivizarea unor încăperi cu deteriorarea tavanelor cu bolți sau stucaturi.
- **Intervenții brutale** determinate de echiparea cu instalațiile tehnice necesare.

Situația s-a agravat prin apariția a numeroase proprietăți mici asupra spațiilor de locuit, folosite anterior prin închiriere. Fragmentarea irațională a acestora s-a întărit prin aplicarea legii 112/1994, prevăzând vânzarea în aceeași formă, către chiriași, a locuințelor proprietatea statului, ducând la formarea unor asociații mari, compuse din numeroși proprietari.

### SCOPUL

Îndrumarul se adresează în primul rând locuitorilor orașului istoric, dar și instituțiilor implicate în gestionarea ansamblurilor istorice sau în activități legate de construcții și echipare edilitară.

Îndrumarul oferă informații și explicații asupra direcțiilor de urmat atât instituțiilor, cât și persoanelor, care locuiesc ori desfășoră activități în zonele istorice. Alături de o introducere în legislația aferentă, sunt oferite date tehnice și urbanistice, în sprijinul opțiunii pentru soluțiile ponderate în reabilitarea zonelor istorice.

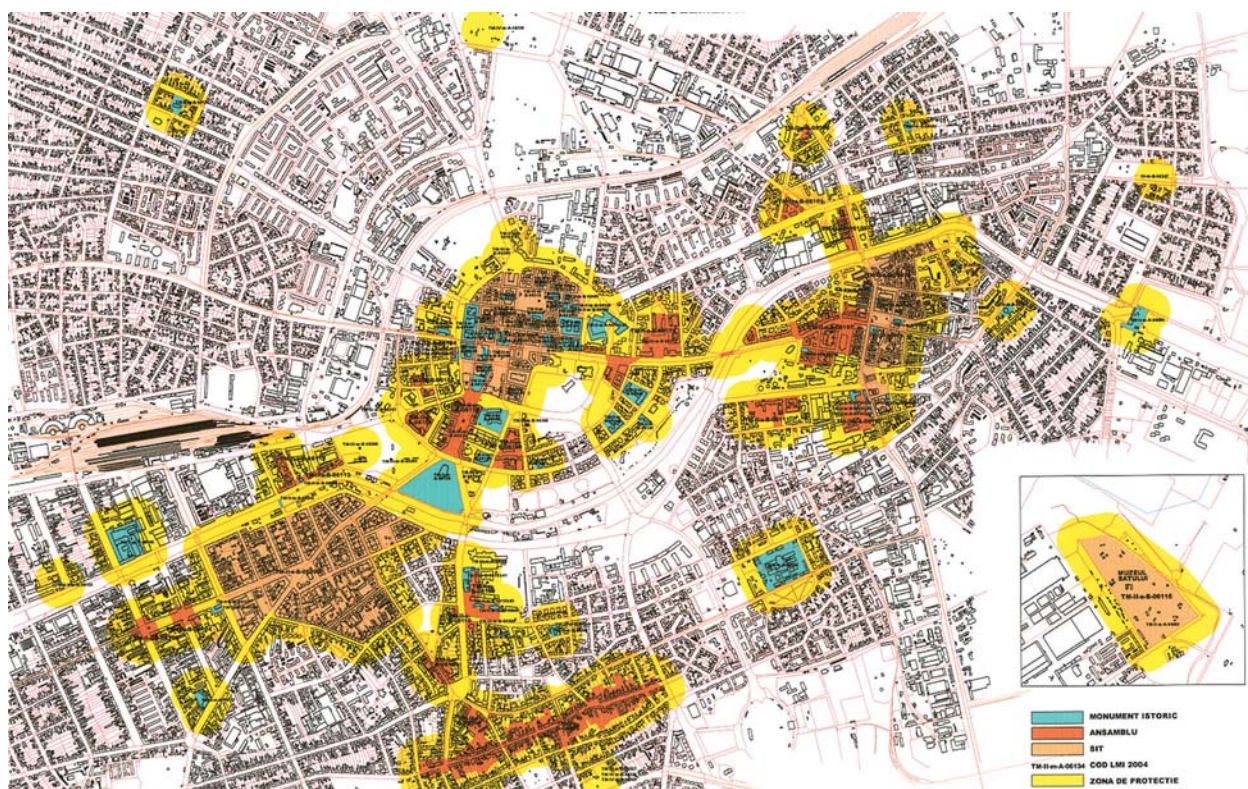
### DESPRE ÎNDRUMAR

Se dorește ca această publicație să servească drept ghid, care să vină în întâmpinarea celor implicați, în scopul sensibilizării privind o reabilitare adecvată.

Prin intermediul unor explicații succinte și al unor exemple ilustrate, cititorul este informat despre prevederile pe plan local în domeniul ocrotirii monumentelor. Prezentarea ilustrată a unor realizări pozitive și negative va fi însoțită de recomandările asupra măsurilor planificate.

În paginile ce urmează sunt abordate o parte din elementele componente ale clădirilor istorice, în special cele care influențează imaginea ansamblurilor urbane, fiind oferite totodată recomandări privind reabilitarea lor.

În capitolul Anexe sunt prezentate atât referiri la prevederile legislative generale, cât și un extras din textul original al regulamentelor locale de urbanism pentru zonele istorice din Timișoara.



Orașul Timișoara, monumente istorice și zone istorice protejate  
(acest plan îl puteți găsi la scară mai mare și la capitoul ANEXE, pe pagina 44)

Legea 422/2001 definește referitor la zonele istorice următoarele noțiuni:

### Monument...

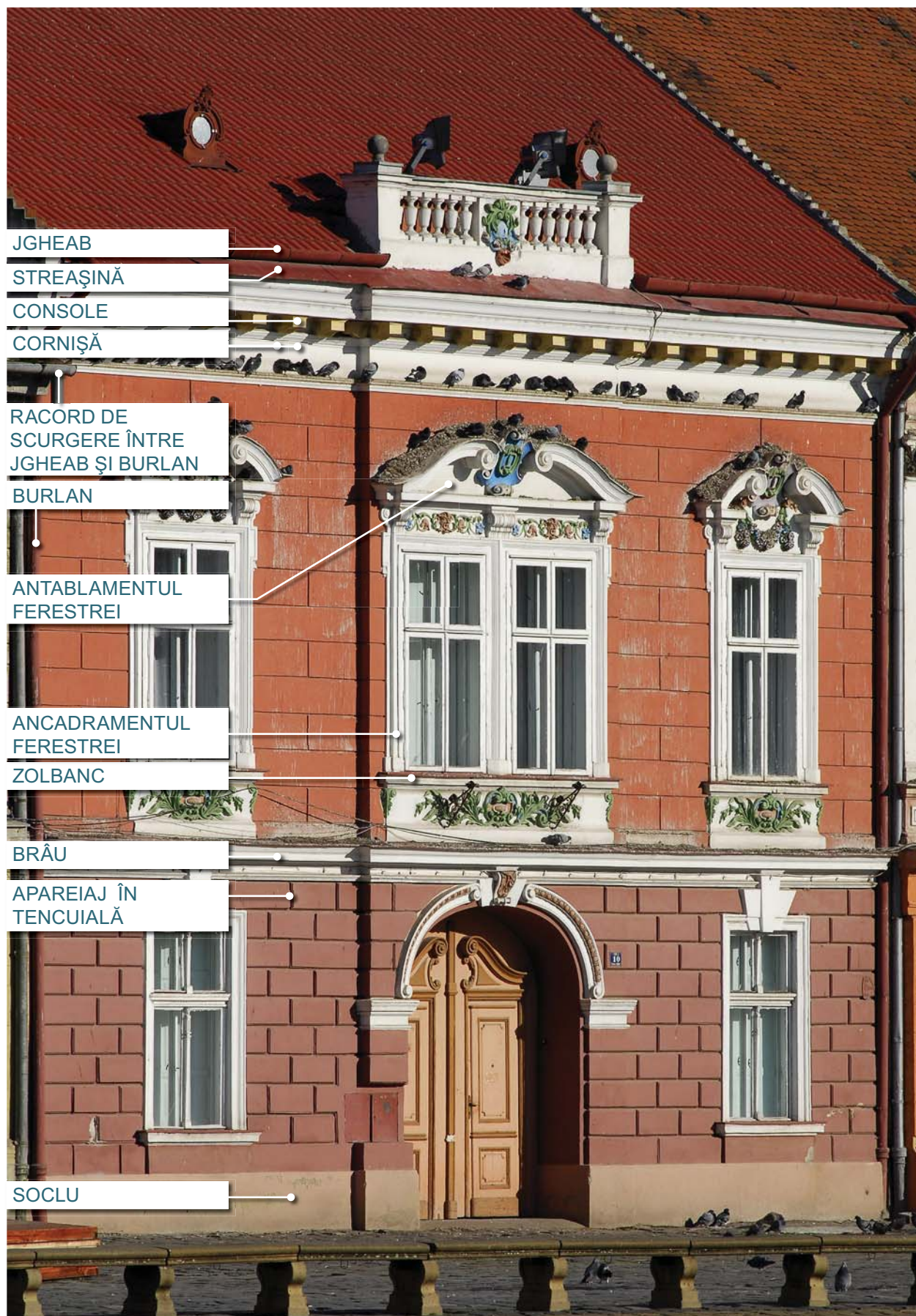
... construcție sau parte de construcție împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară, care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, împreună cu cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

### Ansamblu...

... grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic, de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

### Sit...

...teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadrul natural, care sunt mărturie cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.



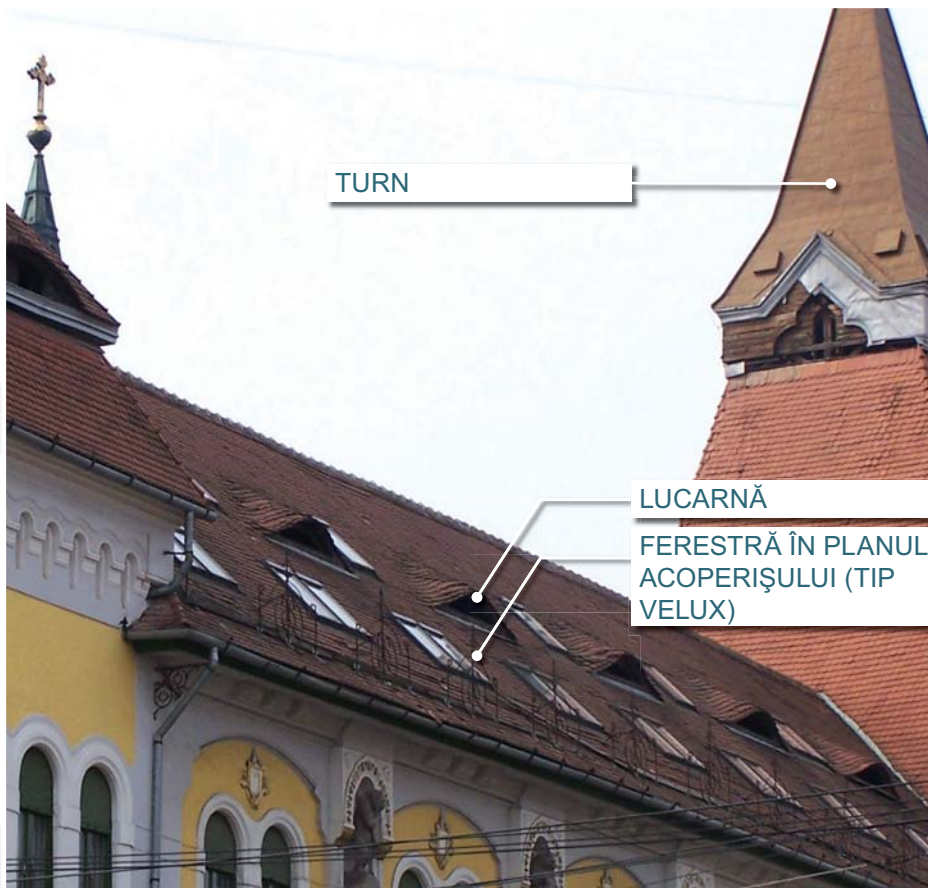




ȘIGLĂ SOLZ  
(ROTUNDĂ)



ȘIGLĂ SOLZ  
(DREAPTĂ)



ANCADRAMENT

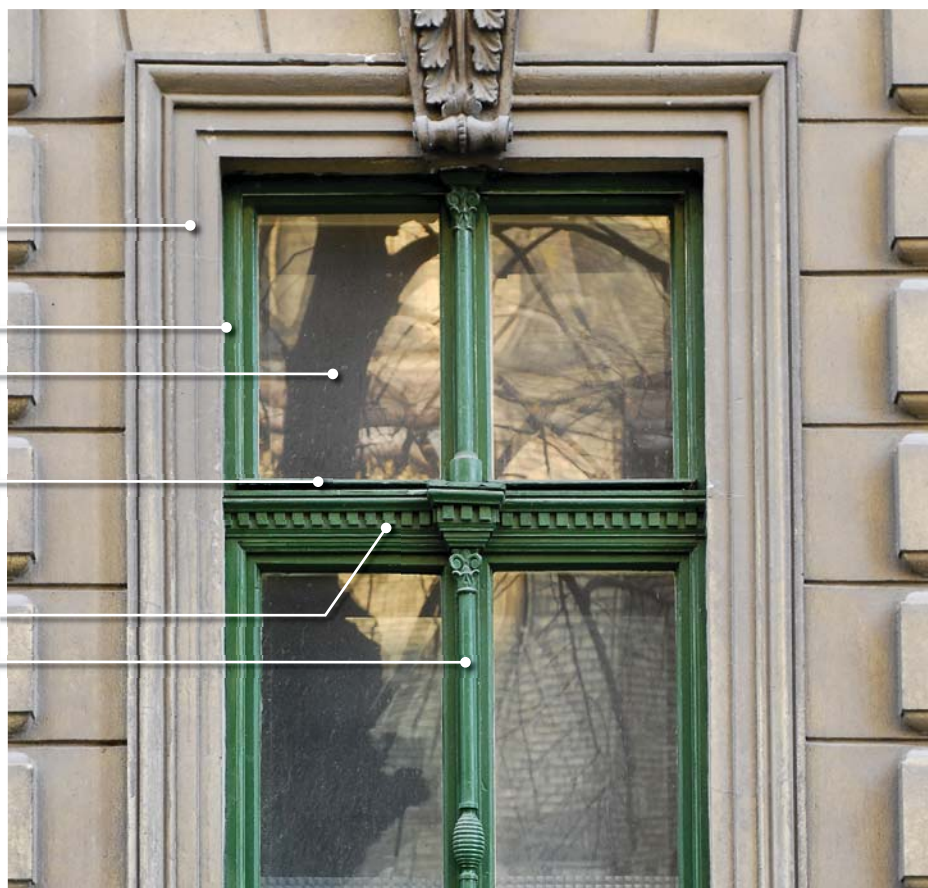
RAMĂ (TOC)

CANAT

PICURĂTOR

TRAVERSĂ

ȘIPCĂ BATANTĂ





Peisaj tipic pentru compoziția dinamică a acoperișurilor realizate după anul 1900, la Timișoara (aici în cartierul actual Cetate).

## 01 ACOPERIȘURI

*Acoperișurile, formate din învelitoare și șarpantă, nu servesc numai la protejarea de ploaie și intemperii a construcțiilor, ci formează o componentă majoră a limbajului plastic arhitectural al evoluției din ultimile trei secole.*

*Peisajul specific al acoperișurilor timișorene se caracterizează prin jocul de volume al unor mari suprafețe de învelitori. Clădirile din zonele istorice au deseori acoperișurile rezolvate unitar din punct de vedere al plasticii de fațadă, streșinile și coamele unor construcții învecinate având aceeași înălțime și proporții armonioase.*

*La clădirile declarate monument istoric nu se admite modificarea formei acoperișului. Acoperișul inițial, atât suprafața învelitoarei, cât și elementele adăugate ei, lucarnele și tabacherele istorice, trebuie păstrate.*

*La construcțiile noi din zonele protejate se va prelua forma acoperișurilor din zonele învecinate.*

*Șarpante, streșini, jgheaburi și burlane de scurgere a apei pluviale, care sunt degradate, provoacă mari stricăciuni substanței construite din zonele istorice timișorene.*





**CORECT!** La repararea acoperișului au fost utilizate țigle tipice pentru zonele istorice ale Timișoarei.



**GREȘIT!** Înveltoarea acoperișului original a fost înlocuită cu o alta din material plastic. Nici lucarna nu corespunde formelor tradiționale, istorice.



**GREȘIT!** În locul țiglelor "solzi" originale, pe suprafața cu învelitoare nouă, s-au folosit țigle profilate, atipice pentru zonele istorice.



**REGRETABIL!** Ferestrele de tip Velux din planul învelitorii, vizibile din spațiul public al străzii, contravin aspectului istoric al clădirii.

## ÎNVELITORILE ACOPERIȘURILOR

În secolele 18 și 19 acoperișurile din Timișoara au fost învelite cu țigle solzi. Unele elemente de construcție, cum ar fi turnurile sau unele frontoane, au fost acoperite cu învelitori din tablă. În jurul anului 1900, s-au introdus și alte forme de țigle. La reabilitarea învelitorilor, se recomandă păstrarea țiglelor tradiționale. După o verificare atentă, vechile țigle găsite încă într-o stare bună își mai pot îndeplini funcțiunea și în următoarele decenii. Dacă re folosirea nu mai este posibilă, înlocuirea se va face cu țigle noi, având același format ca și cele vechi. Când starea generală a degradării impune înlocuirea în totalitate, se vor utiliza materiale cât mai apropiate de modelul original. Nu se vor folosi materiale, cum ar fi țigla profilată, azbocimentul, cartonul asfaltat sau materialele plastice, toate fiind atipice pentru zonele istorice. Învelitori din tablă se vor folosi numai pentru clădiri sau părți de construcții, care au fost acoperite din faza inițială cu tablă. Șorțurile din tablă, pentru protejarea îmbinărilor dintre învelitori și zidurile verticale, trebuie dimensionate la limitele minime, pentru a fi cât mai discrete.

## LUCARNE ȘI FERESTRE ÎN PLANUL ACOPERIȘULUI

Lucarnele pot avea forme diferite și sunt destinate luminării și ventilării podurilor.

La clădirile declarate monument istoric, care nu au avut lucarne sau ferestre, nu se admite realizarea de lucarne sau ferestre.

Parte integrantă a imaginii specifice a acoperișurilor, lucarnele istorice trebuie păstrate. De asemenea și tabacherele din tablă pentru ventilarea podurilor trebuie păstrate.

Realizarea lucarnelor noi trebuie făcută cu respectarea formelor, proporțiilor și modelelor istorice. În cadrul aceluiași acoperiș, lucarnele trebuie să fie unitare ca formă și poziționate ordonat.

Ferestrele din planul acoperișului (de tip Velux) sunt interzise la clădirile monument. În cartierul Cetate ele sunt admise numai la 2 m de streșină, măsurat în plan orizontal, și la 0,5 m în celelate zone protejate.



**GREȘIT!** Intervențiile constructive noi, în zona acoperișului, deteriorează aspectul istoric al clădirii.



Coș de fum istoric, restaurat corect



Coșuri de fum deteriorate, încălzirea nu poate funcționa corect.

## MANSARDĂRI ȘI TERASE DE ACOPERIȘ

La clădirile declarate monument istoric, care nu au fost mansardate, se interzice mansardarea. Acoperișul trebuie păstrat în forma inițială.

La celelalte clădiri din zonele protejate, mansardarea se va face numai cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș. Geometria exterioară a acoperișului trebuie păstrată. Execuția trebuie să fie realizată cu deosebită grijă și cu o calitate superioară.

Străpungerea învelitorii pentru tubulaturi de aerisire, antene, etc. dăunează acoperișurilor și trebuie evitată.

Executarea unor terase este interzisă la clădirile monument. La celelalte clădiri din zonele protejate este posibilă, dar se va executa numai cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș, și numai în porțiunile care nu sunt vizibile din spațiul public.

## COȘURI DE FUM

Coșurile de fum sunt elemente importante ale imaginii de ansamblu a acoperișurilor. Cele existente trebuie reparate, acoperirea lor trebuie refăcută după modelele originale. Coșurile de fum distruse trebuie reconstruite în mod tradițional.



**CORECT!** Jgheaburile / burlanele noi de evacuare a apei, respectiv cele care sunt corect întreținute, protejează fațadele împotriva apei meteorice.



**GREȘIT!** Jgheaburi și burlane de evacuare a apei meteorice defecte duc la degradări masive ale fațadelor.

#### RECOMANDĂRI

- Păstrarea formei acoperișurilor istorice
- La mansardări se va păstra forma originală a acoperișurilor
- Refolosirea țiglelor în stare bună
- Utilizarea de învelitori având aceeași formă, culoare și material, ca și cele istorice
- Construirea lucarnelor după modelul istoric
- Ferestrele din planul acoperișului trebuie executate conform dispozițiilor regulamentelor locale de urbanism
- Păstrarea coșurilor de fum istorice
- Evitarea amplasării de instalații pe acoperiș
- Evitarea fragmentării sau străpungerii acoperișului
- Realizarea traseelor burlanelor doar vertical

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001  
 în special: 4.B.II. Monumente, Acoperișuri: 24 – 26. 4.B.III.4. Zone protejate, Acoperișuri: 24 – 33

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999

în special: 4.Titulul III.Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Acoperișuri: 38. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

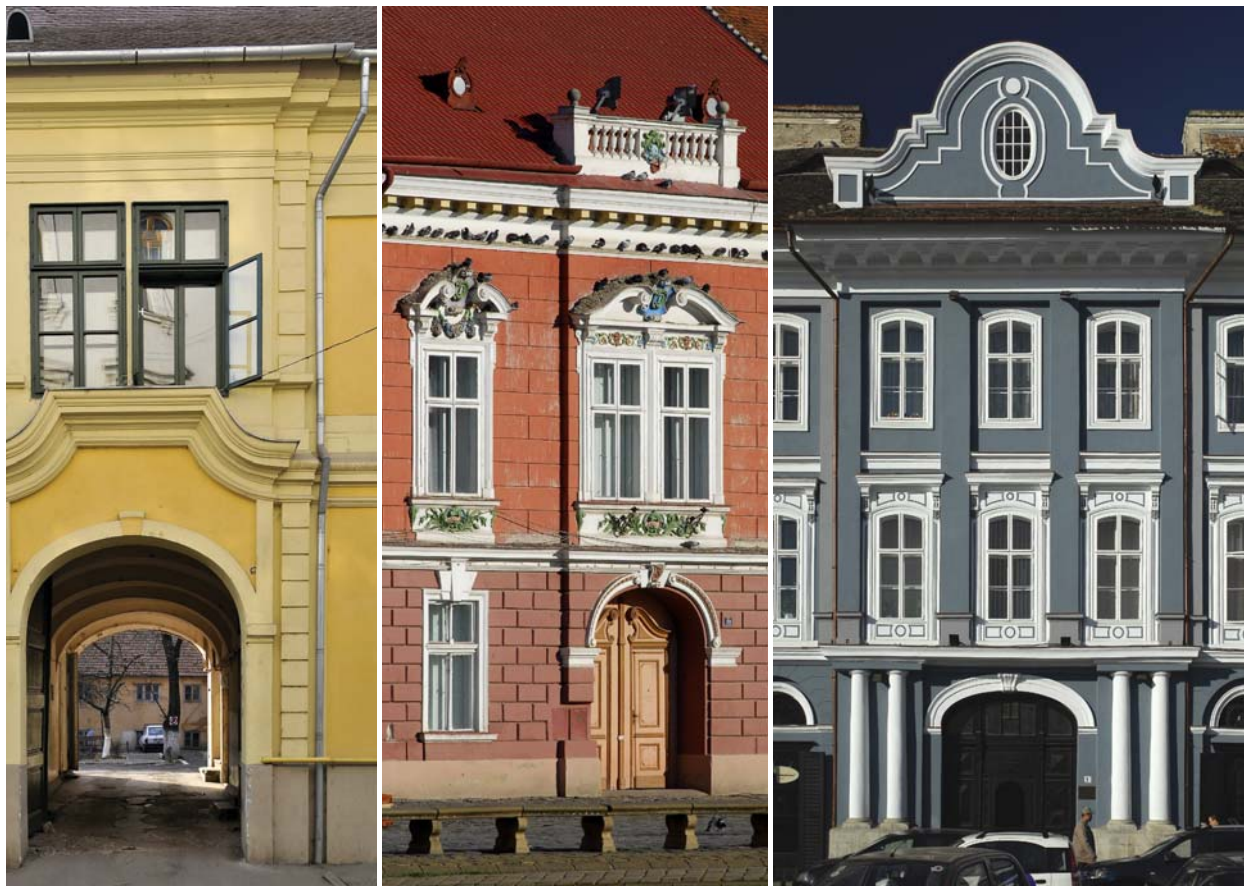
#### EVACUAREA APELOR METEORICE

Jgheaburile și burlanele au rolul de a colecta apele meteorice de pe acoperiș și de a le conduce către sol, protejând fațada. De aceea, sistemele de evacuare a apei pluviale trebuie verificate periodic. Defecțiunile trebuie remediate imediat.

Amplasarea jgheaburilor și burlanelor trebuie integrată corect în compoziția fațadei. Burlanele ar trebui să aibă numai trasee verticale. Poziționarea lor trebuie să se facă la colțurile sau intrândurile clădirilor, pentru a fi cât mai discrete.



**VALOARE ESTETICĂ!** Vazon istoric de legătură, între jgheab și burlan, și cârlige de jgheab istorice. Ele trebuie neapărat conservate și restaurate.



Façade restaurate exemplar în zonele istorice ale Timișoarei.

## 02 FAȚADE

*Façada este cartea de vizită a unei clădiri. Imaginea originală a fațadei este mărturia stilului arhitectonic respectiv, precum și a aspectului istoric al străzii. Ea reprezintă expresia creației arhitectului din acel timp, ținând seama de preferințele de configurare ale beneficiarului istoric.*

*Façadele istorice din Timișoara datează din epoci diferite, începând cu perioada barocului și până la cea interbelică. În timp ce clădirile de pe marile artere, care leagă cartierul Cetate cu celelalte cartiere istorice, datează din perioada din jurul anului 1900, în centrele cartierelor istorice se găsesc alături clădiri din epoci diferite. Majoritatea clădirilor istorice se caracterizează printr-o foarte bogată decorație de fațadă, corespunzătoare stilurilor respective, în special la cele din intervalul de timp dintre perioada barocă și cea a anilor 1900.*

## STRUCTURA ȘI COMPOZIȚIA

Compoziția unei fațade este rezultatul modului de combinare și alăturare a balcoanelor sau logiilor, a golurilor, adică a ferestrelor și ușilor, precum și a cornișelor, frontoanelor, bosajelor și a altor elemente decorative.

Caracteristice pentru clădirile istorice, în special la cele din perioada anilor 1900, sunt balcoanele și logiile bogat ornamentate, având o calitate deosebită a execuției lucrărilor. Logiile sunt elemente importante de plastică a fațadelor, de aceea nu se admite închiderea lor.

La clădirile monument istoric rămâne valabil și în acest caz principiul, că nu se admit decât numai reparații și restaurări, care nu modifică aspectul fațadelor, după ce acestea au fost aprobate de către Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național a Județului Timiș.

Păstrarea caracteristicilor fațadelor istorice este scopul principal. Este necesar ca toate elementele specifice compoziției inițiale să fie păstrate sau refăcute. Deseori reconstruirea se poate face



MARE PĂCAT! Fațadele degradate și ornamentele distruse iremediabil afectează foarte negativ aspectul clădirilor istorice. Ele duc și la deteriorări grave ale zidăriei, care nu mai este protejată împotriva intemperiilor.

după fotografii sau desene de epocă. Pentru restaurarea elementelor de fațadă este nevoie de talent și aptitudini meșteșugărești. Aceasta trebuie executată numai de persoane calificate și cu multă experiență în domeniu.

Golurile ferestrelor și ușilor de pe fațade trebuie păstrate în formele și dimensiunile inițiale. Orice schimbări sau modificări în timp ale acestora trebuie eliminate cu ocazia reabilitării.

Degradările tencuielilor contribuie și ele negativ, atât asupra substanței zidăriei de cărămidă, cât și asupra aspectului fațadei. De cele mai multe ori, ele se datorează unei proaste dirijări a apelor meteorice, care prin infiltrare produc igrasie. Acest fenomen mai poate apărea și datorită unor defecțiuni ale conductelor de canalizare, sau unui sistem deteriorat de îndepărtare a apelor pluviale. Folosirea de materiale neadecvate, cum ar fi tencuieli de ciment sau placaje, pot agrava problemele de igrasie.



Exemple de bogată decorație cu ornamente, tipică pentru fațadele executate la Timișoara după anul 1900.



**CORECT!** Fațada a fost tratată corect, cu mortar de var. Paleta cromatică, culorile fațadei, sunt de asemenea reușite.



**RECOMANDABIL!** Decorația clădirii a fost restaurată corect.



**GREȘIT!** Fără a se ține cont de materialele istorice, fațada a fost tratată în mod necorespunzător, cu tencuială de ciment "stropită".



**GREȘIT!** Peste ornamentele originale s-au lipit plăcuțe noi, stridente, care nu corespund fațadei istorice.

## MATERIALE

Înainte de reabilitare, trebuie efectuate analize de către un specialist, pentru a identifica materialele și tehnologia de execuție a straturilor componente ale fațadei, precum și gradul de umiditate, cantitatea și tipul de săruri din aceste straturi. Numai pe baza rezultatelor acestor analize se pot determina materialele și măsurile potrivite, pentru care se va opta. Realizarea lucrărilor se va face doar cu firme de construcții competente, care au personal special pregătit profesional în acest domeniu.

Pentru repararea fațadelor istorice, foarte importantă este compatibilitatea materialelor noi folosite, cu cele existente. Trebuie utilizate materiale specifice locului, cum ar fi cărămida, tencuielile cu mortar de var, lemnul, sticla și piatra naturală. Betonul, materialele artificiale, metalul, terasitul, piatra artificială, sunt interzise, fiind nespecifice și neadecvate fațadelor istorice. Tencuielile din ciment și cele „stropite cu mătura”

sunt absolut interzise.

Din cauza epocilor diferite, din care datează clădirile istorice, trebuie cercetat exact ce materiale și care tehnici sunt cele mai indicate. Pentru protejarea substanței istorice este necesară menținerea acesteia, prin lucrări de întreținere a suprafețelor de tencuială, a elementelor decorative și a cornișelor.

Tencuielile cu var hidraulic pot fi folosite la reabilitare, doar atunci când proprietățile straturilor suport existente o permit.

Aplicarea măsurilor de combatere a igrasiei este esențială, ca prim pas în cadrul unei reabilitări adecvate și durabile. În acest sens, utilizarea mortarului de asanare este justificată acolo unde este prezentă igrasia, în zonele afectate de umiditate și săruri.





**CORECT!** Valoarea decorației este accentuată și prin tratarea în culori deschise pe un fond cromatic decent, având culori cu nuanțe mai închise.



**GREȘIT!** Culoarele și forma ornamentelor nu corespund modelelor istorice. Fațada constituie un element negativ în aspectul general al străzii.

#### RECOMANDĂRI

- Reconstituirea aspectului istoric al fațadei
- Repararea elementelor decorative cu tehnologiile adecvate
- Evitarea amplasării instalațiilor tehnice pe fațade
- Placarea soclurilor nu este permisă
- Repararea tencuielilor și zugrăvelilor doar cu materiale adecvate celor existente
- Alegerea zugrăvelilor numai după analiza culorilor
- Crearea conceptului cromatic în concordanță cu vecinătatea

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001  
în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 28, 31 – 35. 4.B.III.4. Zone protejate, Fațade: 34, 35, 44

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999

în special: 4.Titul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Fațade: Art.39. Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

#### CULOARE ŞI ZUGRĂVELI

Culoarea este un element component important al fațadei. La alegerea ei trebuie consultat nu numai arhitectul ci și specialistul pentru clădiri istorice.

În limita posibilităților, zugrăvirea trebuie să se facă în culoarea inițială. De aceea, se impune analiza profesională a straturilor de zugrăveală. Culoarele trebuie alese potrivit configurației fațadei, respectând elementele decorative specifice, cum ar fi ancadramentele ferestrelor sau cornișele.

Compoziția de culori aleasă trebuie să fie în armonie cu cea a clădirilor învecinate. Imaginea la stradă a întregului front de case nu trebuie deteriorată prin alăturarea de culori nepotrivite.

O schimbare a culorilor se va pregăti printr-un concept unitar, în cadrul unui proiect de specialitate. Pe baza desenelor colorate și a unor suprafețe-moștre de zugrăveală se poate verifica dinainte efectul culorilor și se poate obține acceptul necesar din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național al Județului Timiș.

Evidențierea prin culori diferite a unor porțiuni ale fațadei se va face cu discreție, folosind nuanțe ale culorii de bază. Inițial, clădirile din Timișoara aveau fațadele tratate în culorile: ocru, crem, verde deschis, sau nuanțe diferite de gri.

În trecut s-au utilizat doar zugrăveli de var, îmbunătățite cu lianți, ca uleiul de in sau caseină. Chiar și astăzi se pot utiliza zugrăveli cu coloranți pe bază de pigmenți minerali.

Uneori, în funcție de materialele suprafețelor existente, pot fi folosite și zugrăveli pe bază de silicați sau de rășini siliconice.

Pentru alegerea materialelor și a tehnologiei potrivite se va solicita opinia unui specialist.



Ferestre istorice cu rame din lemn.



Ferestre istorice simple, de tip "casetă". Canatul exterior al ferestrei se deschide către exterior.



În mod obligatoriu, feroneria executată meșteșugit din zonele istorice ale Timișoarei, trebuie păstrată și restaurată.



Ferestre istorice din lemn, ornamentate cu măiestrie. Este strict interzis a le înlocui cu ferestre ieftine din PVC - un material plastic.

### 03 FERESTRE

Ferestrele se numără printre cele mai importante elemente ale compoziției fațadelor. Ferestrele istorice conferă fațadelor alături un aspect decorativ specific, atât prin proporții, cât și prin ramele și tâmplăriile lor caracteristice.

În zonele istorice ale Timișoarei se păstrează o multitudine de ferestre istorice. În special la clădirile executate în jurul anilor 1900, ferestrele marchează imaginea decorativă tipică a fațadelor prin poziționare, proporții adecvate și execuția lor meșteșugărească foarte reușită.

Din păcate, în ultimii ani acestea au fost înlocuite cu ferestre cu rame din material plastic. Acestea alterează aspectul decorativ al fațadelor. Montarea lor duce deseori la îndepărtarea unor elemente decorative inițiale din jurul gurilor ferestrelor. Din cauza etanșeității lor mult mai mari decât cea a ferestrelor istorice, nu mai are loc schimbul adecvat de aer, cel care duce la evacuarea umidității din interior. De aceea, pe pereți pot apărea urme de mușci. O fereastră cu rame din lemn executată de un meseriaș profesionist poate atinge aceleași valori de izolare termică și fonică, ca și o fereastră din PVC.



**CORECT!** Ferestrele istorice au fost tratate corect.



**CORECT!** Ferestrele istorice au fost reconstruite cu geamuri termopan și tâmplărie din lemn.



**GREȘIT!** Ferestrele istorice valoroase, din lemn, au fost înlocuite cu ferestre ieftine din PVC, un material plastic.



**GREȘIT!** Ferestrele din material plastic, PVC, au fost montate fără nici un respect față de clădirea istorică.

## ALCĂTUIRE ȘI EXECUȚIE

Tâmplăria ferestrelor istorice a fost confecționată din lemn uscat în mod natural. Ea prezintă calitățile superioare ale execuției manufacturiere. Tâmplăria originală trebuie păstrată și reparată conform execuției inițiale.

Până la sfârșitul secolului al 19-lea ferestrele erau duble, așezate către limita exterioară a zidurilor, în planul fațadei. Deschiderea ferestrelor dinspre exterior se făcea în afară, iar a celor dinspre interior, înăuntru. Ulterior, deși în majoritatea cazurilor ramele au rămas așezate la circa 12 cm de la fața zidurilor, ambele rânduri ale ferestrelor duble se deschideau spre interior.

Ferestrele istorice au în general forme dreptunghiulare, latura lungă fiind cea verticală. Raportul dintre înălțime și lățime este de 1:1,5 până la 1:2.

Proporțiile golurilor ferestrelor istorice nu trebuie modificate. Împărțirea tâmplăriei ferestrei cu șprosuri (baghete) influențează hotărâtor aspectul fațadei. În general, tâmplăria ferestrei este

împărțită în plan vertical în două canate. Raportul dintre supralumina de la partea superioară și partea inferioară a ferestrei este de 1:3 sau 1:2.

Multe dintre ferestre mai păstrează încă obloanele inițiale de închidere cu clapete mobile. Obloanele istorice trebuie păstrate sau merită a fi refăcute, acolo unde au existat și nu mai există.

Rulourile moderne din material plastic, montate aplicat la exteriorul ferestrelor, nu sunt permise.

Grilajele istorice, uneori meșteșugit realizate, trebuie conservate.



### REPARARE ȘI ÎNTREȚINERE

Tâmplăria degradată poate fi de cele mai multe ori reparată cu mijloace simple și la prețuri accesibile. Trebuie înlocuite numai elementele deteriorate, respectând modelul istoric.

Repararea ferestrelor istorice este de preferat nu numai din punct de vedere al protecției monumentelor, ci este în mod esențial procedeul cel mai ieftin.

Feroneria originală mai funcționează de cele mai multe ori, dacă este curățită și eliberată de straturile de vopsea inutile. Feroneria originală trebuie recuperată, recondiționată și refolosită.



**CORECT!** Tâmplăria ferestrelor este realizată din lemn, cu geamuri termopan, respectându-se modelul istoric.

#### RECOMANDĂRI

- Păstrarea și repararea tâmplăriei ferestrelor istorice
- Se acceptă numai ferestre cu rame din lemn. Ramele din PVC sau aluminiu sunt interzise în zonele istorice
- Realizarea tâmplăriei ferestrelor numai după modelul istoric
- Păstrarea proporțiilor și a subîmpărțirii
- Păstrarea golurilor inițiale în zidărie
- Păstrarea obloanelor și a grilajelor istorice
- Folosirea rulourilor nu este permisă, dacă clădirea nu a avut inițial rulouri
- Refolosirea feroneriei istorice
- Alegerea culorii după modelul istoric

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001

în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 29, 30. 4.B.III.4. Zone protejate, Fațade: 36 | REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999, în special: 4.Titulul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

#### REFACERE

Confecționarea, respectiv folosirea unor ferestre noi, este permisă numai acolo unde ferestrele originare nu mai pot fi în nici un caz reparate.

În cazul unor tâmplării noi, acestea trebuie să corespundă ca proporții, subîmpărțiri și profile, celor inițiale.

Mărirea golurilor din zidărie a ferestrelor dăunează imaginii fațadei. Tâmplăria nouă trebuie montată în golurile ferestrelor inițiale.

Refacerile trebuie executate numai din lemn. Se interzice folosirea unor tâmplării din material plastic.

Este posibil să se monteze geamuri termopan, cu binecunoscutele lor calități de izolare termică și fonică și în ramele de lemn existente ale ferestrelor.

Sunt de preferat ferestrele tip casetă, cum erau, de cele mai multe ori, ferestrele istorice. Tâmplăria exterioară trebuie să corespundă celei originare.

#### CULOARE

Până după Primul Război Mondial, tâmplăria era tratată exclusiv cu culori din ulei de in.

Vopsirea tâmplăriei ferestrelor se va face conform culorii istorice și a concepției cromatice speciale a fațadei.

La pregătirea culorilor trebuie făcute probe, conform investigațiilor premergătoare restaurării.

#### ATENȚIE!

**O fereastră termopan nu are în mod obligatoriu tâmplăria din material plastic, PVC.**

**Geamurile termopan au calități izolante deosebite.**

**Se pot construi perfect ferestre termopan cu tâmplărie din lemn. Astfel, se obține un confort de locuire ridicat, respectându-se totodată și cerințele protecției monumentelor.**



O poartă istorică, tratată cu deosebită măiestrie artizanală, este o podoabă prețioasă pentru orice clădire.



Porți istorice cu decorații din lemn valoroase.



Porțile istorice oferă prețioase exemple de îmbinare a ornamentelor din lemn cu cele din metal.



În zonele istorice, majoritatea porților de intrare se caracterizează prin decorații bogate.

## 04 PORTI ȘI UȘI DE INTRARE

*Porțile de intrare și ușile sunt elemente importante ale fațadelor, contribuind în mare măsură la aspectul exterior al unei clădiri.*

*La casele istorice, intrarea carelor sau a trăsurilor se făcea prin porți, ele asigurând accesul pe întreaga parcelă. Se păstrează porți monumentale datând din secolele 18, 19 și de la începutul secolului 20. Unele dintre ele se prezintă în forma unor portale bogat ornamentate, cu porți masive, cu ornamente din lemn, sticlă sau fier forjat.*

*Martori istorici importanți, ușile și porțile de intrare originare, trebuie neapărat păstrate și restaurate.*



**REGRETABIL!** Poartă istorică neîngrijită și parțial deteriorată. Ușa de intrare la magazinul din dreapta nu se potrivește cu fațada istorică. Este executată din PVC, un material neadecvat pentru cartierele istorice.



Deseori, porțile mari au o porțiță de acces pentru persoane. Porțița se poate deschide și închide ușor, fără a mai acționa și poarta masivă.



**VALOARE ESTETICĂ!** Încuietorile metalice ale porților din zonele istorice ale Timișoarei prezintă calități estetice deosebite.



**CE PĂCAT!** Canaturile porților cu tâmplărie din lemn valoroasă au fost parțial înlocuite. Intrările caselor au aspect neîngrijit.



**GREȘIT!** Din păcate, la poarta originală, unele piese istorice au fost înlocuite cu elemente noi, nepotrivite pentru clădirea istorică.

## STRUCTURA ȘI COMPOZIȚIA

O serie de uși și porți ale unor clădiri istorice importante au încadrăminte sau sunt încadrate de portaluri bogat ornamentate. Structura porților istorice este asigurată de bârne din lemn masiv, fixarea și închiderea făcându-se cu balamale și feronerie din fier forjat. Majoritatea golurilor din zidărie pentru porți se termină la partea superioară cu "arce în mâner de coș", sau semicirculare. La baza laterală a golului porții, pentru protecția colțurilor se găsesc "apără roți", borne masive din piatră sau metal. Majoritatea porților au două canaturi, aripa din dreapta servind ca trecere pentru persoane, cea din stânga fiind deschisă numai în caz de necesitate.

Porțile de acces și ușile, mai ales cele executate în jurul anilor 1900, prezintă o mare varietate de modele, neîntâlnindu-se alăturat două porți asemănătoare, și nicidecum două identice.

## FERONERIA

Porțile, ușile și încuietorile prezintă la fiecare clădire istorică o unitate stilistică. Ele dau dovadă, deseori, de o deosebită măiestrie artizanală. De cele mai multe ori, ele reprezintă piese unicate, executate cu migală.

Încuietori și garnituri, care lipsesc, trebuie înlocuite cu piese recuperate, din aceeași epocă. De cele mai multe ori, piesele istorice redevin funcționale și se pot refolosi, după o curățire atentă și amănunțită.

Dacă, din motive funcționale, sunt necesare încuietori suplimentare, acestea trebuie executate cu forme cât mai discrete, din materiale corespunzătoare modelelor istorice.



### REPARARE ȘI ÎNTREȚINERE

Deseori starea de degradare a ușilor sau porților pare a fi mai gravă, decât este ea în realitate. În multe cazuri, sub straturile de vopsea scorojită și de feronerie ruginită, substanța originală este încă în stare bună. Repararea este posibilă cu mijloace meșteșugărești și cheltuieli reduse.

Pentru pregătirea reparării este necesar ca un specialist să analizeze pe baza unui desen degradările, iar prin investigații speciale să fie determinate straturile succesive de vopsea și culoarea originală.

Lucrările propuse trebuie autorizate de către autoritățile abilitate.

Straturile de vopsea și elementele de feronerie vor fi îndepărtate cu grijă. Apoi tâmplarul va repara sau înlocui zonele din lemn degradate, folosind tehnici meșteșugărești tradiționale. Pentru ca substanța originală să fie păstrată în cât mai mare măsură, dar și pentru ca repararea să fie cât mai puțin costisitoare, se înlocuiesc numai părțile din lemn foarte degradate.

În special la ornamentele filigrane din lemn, este necesar ca un meseriaș cu calificare specială să înlăture cu prudență straturile vechi de vopsea. Numai în mod excepțional poate adăuga substanță nouă lemnoasă, cu avizul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș.

De regulă, este suficientă aplicarea unor straturi de ulei de in, pentru protecția împotriva intemperiilor. Și aici este valabil principiul "mai puțin înseamnă mai mult." Același principiu este valabil și pentru feroneria decorativă, unde specialistul va aplica măsurile anticorozive necesare.

Amprentele uzurii exprimă vechimea ușii și nu sunt un motiv pentru înlocuirea porțiunii respective.





Porți istorice timișorene valoroase, cu tratare cromatică în culori tipice: verde, brun deschis și chiar roșu.

#### RECOMANDĂRI

- Păstrarea și repararea porților și ușilor istorice
- Executarea reparațiilor doar cu metode meșteșugărești tradiționale
- Păstrarea vizibilă a suprafețelor cu urme de uzură
- Refolosirea feroneriei istorice
- Alegerea culorii după modelul istoric
- Folosirea vopselelor de ulei de in

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001 în special: 4.B.II. Monumente, Fațade: 29, 30. 4.B.III.4. Zone protejate, Fațade: 36, 41, 42

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999

în special: 4.Titul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

#### REFACEREA UȘILOR

Numai în caz că restaurarea unor porți nu mai este posibilă, sau dacă ușile istorice au fost între timp necorespunzător înlocuite, ele trebuie refăcute, prin reconstituirea modelului original cu ajutorul fotografiilor și al desenelor vechi sau a altor indicii.

În orice caz este necesară preluarea proporțiilor și a împărțirilor specifice stilului original. Propunerile trebuie să facă obiectul unei documentații tehnice, care se analizează și se avizează în cadrul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș.

Realizări din materiale atipice, ca materialele plastice sau aluminiul, nu sunt permise.

#### VOPSIRE

Vopsirea trebuie să asigure lemnului prelucrat protecția la intemperii și să ofere un efect decorativ.

Culoarea trebuie integrată contextului general al fațadei, în special celui al ferestrelor. Propunerile trebuie avizate în cadrul Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș.

De preferat sunt vopselele tradiționale, pe bază de ulei de in, care produc efectul cel mai apropiat de cel al vopselei originare.

În cazul folosirii unor vopsele produse industrial se va verifica, dacă acestea sunt suficient de elastice și dacă sunt deschise la difuzie, lăsând lemnul să respire.

Utilizarea unor vopsele neadecvate cauzează degradări rapide.



Vitrinele istorice, cu tratare artizanală migăloasă, se încadrează armonios, atât estetic, cât și din punct de vedere constructiv, în ansamblul fațadelor.



Vitrina originală se încadrează perfect în zona soclului și a parterului clădirii istorice.



O copertină cu forme „istorizante”, executate cu migală, alături de o copertină „modernă”, în culori mai stridente.

## 05 VITRINE ȘI COPERTINE

*Cele mai multe clădiri istorice erau destinate locuirii. Numai în cartierul Cetate, încă din secolul al 18-lea, și numai în zonele centrale ale celorlalte cartiere, existau mici magazine.*

*Primele vitrine erau dezvoltate pe verticală, asemenea ferestrelor de la etaj, prin preluarea axelor acestora. Deseori, ele se terminau la partea superioară cu un arc și erau prevăzute spre exterior cu portale și cu obloane din lemn. La clădirile din jurul anilor 1900, care aveau magazine la parter, au apărut vitrine cu ferestre mari, ce nu erau montate în zidărie, ci în rame masive din lemn, așezate în fața zidăriei.*

*În anii 1960 și 1970 s-au executat vitrine mari, care au dus la o alterare a fațadei inițiale. Nu numai că a fost îndepărtată decorația, chiar și zidăria de cărămidă a fost înlocuită cu betonul armat. Aceste deschideri prea mari, incompatibile compoziției fațadelor, au deteriorat considerabil imaginea orașului istoric.*



**CORECT!** Vitrinele restaurate corect se încadrează atât ca proporții, cât și cromatic, în ansamblul fațadei istorice.



**GREȘIT!** Un gang de intrare istoric a fost parțial transformat în dugheană, fără nici un respect față de ansamblul istoric.



**GREȘIT!** Exemple de tratare necorespunzătoare a fațadelor istorice. Spațiile comerciale de la parter și vitrinele aferente nu respectă nici principiile constructive și nici aspectul estetic al clădirilor istorice.



### POZIȚIONAREA ȘI CONFIGURAREA VITRINELOR

În cazul creării unor noi spații comerciale cu vitrine în clădirile istorice, trebuie păstrat nealterat specificul și configurația inițială a fațadei. Vitrinele și ușile de acces în spațiile comerciale trebuie să preia axele verticale ale golurilor ferestrelor de la etaj. Proporțiile noilor goluri de vitrine vor fi concepute în armonie cu cele ale golurilor din zidărie existente. Este interzisă distrugerea elementelor decorative și a ancadramentelor istorice.

Nu se admit vitrinele înșiruite, obținute prin desființarea zidăriei dintre golurile ferestrelor de la parter, zidărie care se regăsește cu aceleași dimensiuni și între ferestrele de la etaj.

Vitrinele se realizează numai la parterele clădirilor. Nu este permisă desființarea în întregime a soclului. Noile accese vor fi astfel propuse, încât să nu fie necesară desființarea aerisirilor sau a eventualelor intrări existente în pivniță.

Tâmplăria se va executa din lemn și doar în cazuri cu totul excepționale, când situația specifică acelei clădiri o cere, din metal. Lățimea vizibilă a profilelor tâmplăriei trebuie să se limiteze la minimumul, care este posibil, din punct de vedere tehnic.

Coloritul se va adapta contextului cromatic general al întregii fațade.

Toate intervențiile sau modificările privind acest domeniu necesită, în prealabil, autorizarea lucrărilor propuse a se executa.



**RECOMANDABIL!** O vitrină cu rame din material plastic, PVC, este înlocuită cu o alta cu tâmplărie din lemn, adecvată fațadei istorice.



**CORECT!** Vitrinele de la parter se integrează cromatic armonios în ansamblul fațadei.



**CORECT!** Vitrinele acestei clădiri istorice au fost păstrate și reabilitate.



**GRESIT!** Atât cromatica vitrinelor, cât și culorile zidăriei parterelor, contravin expresiei arhitecturale generale a ansamblului.

## REABILITAREA VITRINELOR

Cu ocazia măsurilor de reabilitare a fațadelor, la clădiri cu spații comerciale, unde, prin intervențiile greșite din secolul al 20-lea, s-a deteriorat imaginea inițială a fațadei, trebuie revenit fie la fațada inițială, sau la o imagine în concordanță cu cea inițială.

Reconstituirea fațadei inițiale este posibilă prin efectuarea unor analize și studii, utilizând fotografiile vechi și descrieri, desene ale arhitecților sau documente de arhivă.

Cu ocazia refacerii tâmplăriei vitrinelor, materialele care nu sunt agreate (material plastic, aluminiu sau alte metale) vor fi înlocuite cu cele tradiționale, în general cu lemn.

Vitrinele, ale căror goluri sunt prea mari față de contextul întregii fațade, vor fi redimensionate corespunzător, sau tâmplăria va fi astfel realizată, încât să se creeze adaptarea la proporțiile fațadei.

## VOPSIRE

Recomandările de la subcapitolul “Vopsire”, din cadrul capitolului “Porți și Uși de Intrare”, sunt valabile și aici.



**MERITĂ A FI RESTAURATĂ!** Copertină cu valoare estetică evidentă, care trebuie urgent restaurată.



**GREȘIT!** Copertina, supradimensionată, este executată din material plastic. Ea nu se potrivește nici cromatic cu fațada inițială.

#### RECOMANDĂRI

- Păstrarea și repararea vitrinelor istorice
- Integrarea vitrinelor în contextul general al fațadei
- Golurile de zidărie prea mari (late) se vor reîmpărți potrivit contextului general al fațadei
- Elementele decorative ale fațadei trebuie păstrate
- Culoarea trebuie să fie potrivită contextului cromatic general al fațadei
- Amplasarea copertinei numai ca prezență discretă

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001; în special:4.B.II. Zone protejate, Fațade: 42

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999

în special: 4.Titul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Cap. II Străzile din Cartierul Cetate - vezi modalitățile de intervenție pentru fiecare clădire din Cetate în parte

## COPERTINE

În unele cazuri, porțile sau ferestrele clădirilor istorice au fost protejate cu mici frontoane, timpane sau copertine, mărturie a înaltei calități plastice a fațadelor din epoca respectivă.

Se păstrează unele portale istorice, care protejau intrările unor clădiri împotriva intemperiilor, încă din secolul al 18-lea. Așezate deasupra unor goluri, cu o lățime în general mai mică de trei metri, ele nu depășeau, în general, 50 cm din planul fațadei spre exterior.

Amplasarea copertinei, pe fațada la stradă trebuie făcută, numai atunci când o permite specificul clădirii istorice.

Copertinele din materiale textile, pe structură metalică sau din lemn, au apărut la sfârșitul secolului al 19-lea. Ele pot fi amplasate numai la clădirile datând din această perioadă, sau la cele mai noi.

Copertinele nu trebuie să stânjenească spațiul stradal. În cazul amplasării acestora, trotuarele trebuie să prezinte lățimi corespunzătoare. Este

necesar, ca acoperirea să fie realizată cu materiale textile simple și în culori discrete, în concordanță cu cromatică generală a fațadei. Nu sunt permise copertinele executate din materiale plastice, și nici cele colorate strident.

Copertinele nu trebuie să acopere ornamentele și alte elemente decorative ale fațadei. Amplasarea lor trebuie bine concepută, impunându-se atât poziționarea, cât și dimensionarea discretă.



**ADECVAT!** În cartierul Cetate există numeroase firme corect dimensionate, a căror forme respectă modelele istorice.



**DISCUTABIL!** Clădirea istorică necesită firme și reclame mai puțin stridente, mai discrete.



**GREȘIT!** Firma magazinului acoperă elemente constitutive ale fațadei. Ea nu se potrivește nici ca material și nici cromatic cu fațada istorică.

## 06 FIRME, RECLAME ȘI ILUMINAT

*Firmele și reclamele sunt importante pentru activitățile comerciale. Ele sunt prezente inevitabile în spațiul stradal urban. Adeseori se uită, că o fațadă armonioasă, bine concepută, împreună cu o reclamă discretă și plăcută, este cea mai atrăgătoare soluție, fiind și o garanție a calității produselor.*

*Firmele și reclamele tradiționale, deseori executate manufacturier, merită a fi menținute ca parte integrantă a fațadei istorice.*

*Firmele și reclamele se deosebesc prin poziționarea lor, fiind amplasate fie în planul fațadei (deci paralel cu fațada), fie perpendicular pe fațadă.*



**MERITĂ A FI RESTAURAT!** Un exemplu rar de lampadar istoric păstrat, vechi de circa un secol, care trebuie restaurat și întreținut cu grijă.



**RECOMANBIL!** Firmele unor unități diferite au fost concepute și realizate în mod unitar.



**CORECT!** Această firmă în consolă indică vizibil, ce fel de produse oferă magazinul.



**GREȘIT!** Atât copertina, cât și firma, nu se potrivesc nici ca formă și nici cromatic cu fațada istorică.



**EXAGERAT!** La acest magazin, nu numai vitrinele, ci și înălțimea întregului parter este utilizată pentru reclame.

## AMPLASAREA ȘI CONFIGURAREA FIRMELOR ȘI RECLAMELOR

Amplasarea de firme și reclame în zonele istorice se poate face numai pe baza autorizării lucrărilor, cu avizul prealabil al Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Județului Timiș. Documentația necesară se întocmește de către un proiectant autorizat, ea conținând obligatoriu referiri la materialele și culorile ce se vor folosi.

În principiu, trebuie avute în vedere următoarele:

- Firma sau reclama nu trebuie să acopere elementele de decor ale clădirii. Se recomandă o dimensionare potrivită cu mărimea fațadei respective.
- Firmele sau reclamele să folosească, pe cât posibil, simbolurile tradiționale ale respectivului domeniu de activitate.
- Caracterul literelor înscrise pe firme se va alege corespunzător firmei ca ansamblu, reprezentativ pentru acel domeniu de activitate, cât și corespunzând caracterului general al fațadei.
- Mai multe firme și reclame amplasate pe aceeași fațadă vor trebui să creeze un ansamblu armonios. Este indicat, ca mai multe panouri să fie grupate ordonat, vertical și orizontal, pe un singur amplasament.
- Firmele și reclamele trebuie poziționate numai la parter.
- Reclamele cu o cromatică stridentă, cele cu lumini intermitente scilpitoare sau cele agresiv luminate, cât și instalațiile acustice de publicitate sunt interzise.
- Amplasarea automatelor pentru orice fel de mărfuri în spațiul public, pe fațadele din zonele istorice sau în fața acestora, este interzisă.
- Amplasarea unor bannere, flamuri, sau steaguri este posibilă doar pentru perioade scurte de timp, de regulă 10 zile, dar numai după ce au fost autorizate în prealabil.



**CORECT!** Firme care se integrează corect în contextul istoric.

**CORECT!** Firme amplasate paralel cu fațada, care se integrează corect în contextul istoric.



**REGRETABIL!** Firmă simplă, care are însă un aspect ieftin, lipsit de valoare.

**REGRETABIL!** Firma, corect proporționată, a fost neglijată și are un aspect neîngrijit.

## AMPLASAREA ÎN CONSOLĂ, PERPENDICULAR PE FAȚADĂ

Reclamele trebuie să fie integrate conceptului și împărțirii generale a fațadei

Se preferă execuțiile tradiționale, de pildă din fier forjat, cu referire la simbolurile tradiționale ale respectivului domeniu de activitate.

Se recomandă plăcile transparente, cu rame din metal, cu dimensiunile de 0,2 până la 0,5 m. Ele nu trebuie să depășească 0,90 m din planul fațadei și să aibe cel puțin 2,5 m înălțime de la nivelul trotuarului.

Culorile trebuie să corespundă cromaticii generale a fațadei.

Luminatul să se facă decent cu corpuri de iluminat montate pe fațadă, în apropierea firmelor.

## AMPLASARE ÎN PLANUL FAȚADEI

Firma sau reclama se va adapta, din toate punctele de vedere, atât contextului fațadei pe care urmează a fi montată cât și fațadelor învecinate.

Lungimea suprafeței scrise se va adapta la lungimea vitrinei și va fi axată simetric.

Culoarea se va alege potrivit contextului cromatic al fațadei existente.

Înscrisul se va aplica direct pe fațadă, și nu pe suport. Firma scrisă va fi alcătuită din litere alăturate. Înălțimea literelor va fi de maxim 35 cm. Lungimea scrisului nu va depăși 1/2 din lungimea fațadei. Limita inferioară și cea superioară a scrisului vor fi obligatoriu distanțate față de elementele decorative orizontale și față de limita superioară a golurilor de zidărie, deasupra cărora vor fi poziționate.





**RECOMANDABIL!** Firme și elemente de reclamă adecvate, realizate în sistem unitar, pentru mai multe unități diferite.



**GREȘIT!** Reclamele nu respectă nici ansamblul fațadei și nici clădirile și magazinele învecinate.

### RECOMANDĂRI

- Integrarea firmei în contextul compozițional al fațadei existente
- Folosirea simbolurilor și înscrisurilor tradiționale, care exprimă grafic domeniul de activitate al firmei respective
- Materialul, culoarea și forma trebuie să se armonizeze cu imaginea fațadei
- Nu este admisă acoperirea nici unui element caracteristic decorativ al fațadei clădirii
- Culoarea și iluminarea să fie cât mai discrete
- Amplasarea reclamelor numai la parter
- Spațiul străzii și aliniamentul fațadelor nu trebuie alterat

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001; în special: 4.B.V. Elemente de signalistică pentru monumente și clădirile aflate în zona protejată

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999  
în special: 4.Titul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Art 66. Signaletică

Elementele de signalistică pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate, care își desfășoară activitatea la etajele superioare ale clădirilor istorice, vor fi montate la parter, în planul fațadei, în imediata vecinătate a porții de acces în imobil, într-un sistem unitar, ca un panou de afișare colectiv.

Pentru iluminare sunt permise doar spoturi sau corpuri de iluminat amplasate discret pe fațadă.

La clădirile monument istoric, trebuie realizat un proiect general de iluminat al fațadei de către un arhitect responsabil.



**RECOMANDABIL!** Iluminat corespunzător pentru cartierele istorice.



**CORECT!** Curte interioară exemplar restaurată în cartierul Cetate. Pavajul este executat din cărămizi. Elemente metalice perforate asigură o irigare suficientă a copacului din curte.

## 07 CURȚI INTERIOARE

*Curțile interioare timișorene sunt rezultatul unui îndelungat proces de dezvoltare organică în interiorul parcelei.*

*Cele mai vechi curți interioare sunt cele din Cetate, unde încă din secolul al 18-lea s-au construit clădiri, formând fronturi continue închise la stradă, având anexele amplasate în curțile interioare.*

*În celelalte cartiere, casele erau amplasate în lungul uneia dintre laturile lungi ale parcelei, la stradă apărând numai fațada îngustă, cu "frontonul la stradă", similar caselor din satele bănățene din acea perioadă. În aceste cartiere, curțile interioare au apărut abia în secolul al 19-lea sau chiar la începutul secolului al 20-lea. Parcelele din aceste cartiere sunt de regulă înguste și adânci.*

*În ambele cazuri, astăzi, ansamblurile sunt alcătuite din clădirea din față, de la stradă, și din clădirile anexe și corpurile auxiliare, care se întind în curte,*

*în lungul laturilor lungi și, de cele mai multe ori, și pe latura posterioară a parcelei.*

*Curțile interioare sunt mărturii ale dezvoltării organice a zonelor istorice și trebuie păstrate în ansamblu.*

*În general, accesul se face printr-o poartă mare și gangul, care străbate clădirea din față, de la stradă. La parterele corpurilor auxiliare se accede din curte, la etajele corpurilor auxiliare prin scări amplasate în gangurile de intrare și prin cursive care, uneori, sunt închise. În majoritatea cazurilor, acestea din urmă sunt executate cu multă măiestrie, generând ambianța deosebită a multor curți interioare.*



**CORECT!** Locuitorii utilizează curțile interioare ca mici zone verzi, pentru odihnă și locuri de joacă pentru copii. Se recomandă, ca amenajarea spațiilor libere să fie îmbunătățită în continuare cu noi pavaje și alte elemente de organizare a spațiului liber.



**GREȘIT!** Deseori, curțile interioare au un aspect trist, neglijat. Ele sunt utilizate ca parcaje și au pavaje impermeabile.

## FUNCȚIUNE, FOLOSINȚĂ

Tradițional, exista o combinație echilibrată între funcțiunile de locuit și cele gospodărești.

Astăzi, curțile sunt intens folosite ca suprafețe pentru diverse activități comerciale, ca locuri de parcare, locuri de depozitare a gunoiului menajer sau a altor obiecte devenite nefolositoare. Destinația lor obișnuită, de a servi unor activități casnice, ca de exemplu uscatul rufelor, este în mare parte restrânsă.

Pentru valorificarea curților ar trebui îndepărtate folosirile neadecvate. Suprafețele trebuie amenajate pentru utilizări multiple, toate aferente funcțiunii de locuire.

Prin amenajarea de mici spații verzi, eventual locuri de joacă pentru copii, având și bănci pentru recreere, poate rezulta un ansamblu de spații atractive.

## CURTE INTERIOARĂ AMENAJATĂ CA SPAȚIU VERDE





**CORECT!** Construcțiile anexe parazitare, datând din perioade recente, au fost îndepărtate. Curtea interioară capătă mai multă lumină.



**CORECT!** Scări și cursive cu deosebită valoare plastică în curtea interioară.



**GREȘIT!** Curte interioară năpădită de construcții parazitare.



**GREȘIT!** Balustrada din metal este deteriorată parțial. Există pericolul producerii de accidente.

## CLĂDIRILE ANEXE

Clădirile anexe erau destinate activităților gospodărești sau celor productive. În spatele curților erau amenajate deseori grajduri sau depozite de lemn de foc. Astăzi ele sunt deseori folosite ca locuințe.

Ar fi necesar, să fie îndepărtate construcțiile anexe parazitare, realizate în perioadele recente, care dăunează și ca aspect. Deocamdată acest lucru nu se poate întâmpla cu cele care sunt folosite ca locuințe.

Pe fiecare parcelă trebuie menținut un raport armonios între suprafața construită și cea care trebuie să rămână neconstruită, pentru a reveni la imaginea armonioasă, pe care au avut-o curțile interioare inițial.

## CONFIGURARE

Varietatea compozițională a curților interioare este determinată de fațadele posterioare ale clădirii de la stradă și de cele ale cursivelor. Există diferite tipuri de cursivă: cu structuri masive din lemn, piatră naturală, masive din zidărie sau elemente de fier forjat.

Deseori atât parapetele, cât și structura cursivelor, prezintă calități decorative deosebite, fiind executate cu măiestrie artistică. De aceea, cursivele trebuie reabilitate pentru a fi păstrate.

Amplasarea absolut întâmplătoare în curțile interioare a grupurilor de cutii poștale, a cablurilor și conductelor instalațiilor tehnice, precum și a locurilor pentru depozitarea gunoierului menajer, deteriorează aspectul curților interioare istorice.

Materialele contemporane neadecvate (materiale plastice) trebuie înlăturate. Este absolut necesar, ca traseele instalațiilor tehnice și de alimentare să fie discret integrate în compoziția existentă.



**CORECT!** Instalațiile tehnice sunt grupate corect, în gangul de intrare, și nu alterează aspectul plastic al fațadei.



**GREȘIT!** Instalațiile tehnice sunt amplasate arbitrar și influențează negativ aspectul curții interioare.

#### RECOMANDĂRI

- Păstrarea ansamblului curții, dezvoltat organic
- Îndepărtarea construcțiilor anexe parazitare contemporane
- Eliberarea spațiilor gangului de intrare de construcții parazitare
- Eliminarea traseelor aparente pentru instalațiile tehnice
- Amenajarea unor spații corespunzătoare pentru colectarea gunoiului
- Interzicerea folosirii curții ca loc de parcare
- Menținerea pavajelor istorice
- Evitarea pavajelor etanșe și a celor din beton
- Refacerea sau amenajarea unor spații verzi
- Amenajarea curților ca spații de agrement și recreere
- Asigurarea îndepărtării apelor meteorice

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001; în special: 4.B.III.4. Curți interioare 48 - 59

REGULAMENTUL DE URBANISM – CARTIER CETATE TIMIȘOARA 1999  
în special: 4.Titul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate, Art 40. Curți interioare

Curțile interioare aveau aproape întreaga suprafață pavată cu materiale naturale, întreruptă numai de ronduri pentru flori, arbuști și plante agățătoare.

Vechile pavaje, din dale plate de piatră naturală, calupuri din piatră naturală, sau, mai rar din lemn, contribuie împreună cu suprafețele verzi la eliminarea prafului și înlesnesc drenarea apelor pluviale.

Ele asigură curților o atmosferă plăcută, de aceea trebuie refăcute, dacă au fost înlăturate.

Suprafețele pavate etanș sunt atipice curților istorice. Ele împiedică posibilitatea unei reamenajări a curții și ar trebui înlăturate.

Pavajele noi, din materiale naturale, trebuie realizate cu pante ușoare spre mijlocul curții, pentru a asigura dirijarea apelor meteorice, îndepărtându-le de pereții exteriori ai clădirilor, reducând astfel, riscul apariției igrasiei.



**CORECT!** Un pavaj reușit, care permite și o irigare corectă a zonei verzi din curtea interioară



**GREȘIT!** Curte interioară cu pavaj deteriorat.



**CORECT!** Instalațiile tehnice, contoarele și conductele trebuie grupate într-un singur loc, cât mai discret.

## 08 INSTALAȚII TEHNICE

*Amplasarea oricăror instalații tehnice, vizibile în perimetrul stradal, are un impact negativ asupra imaginii zonelor istorice.*

*În afara conductelor de gaz, vopsite strident cu galben, în ultimul timp acest aspect a fost accentuat și de apariția pe acoperișuri a antenelor TV și a antenelor parabolice, iar pe pereții restaurantelor, a instalațiilor de ventilație și de aer condiționat.*

## REȚELE EDILITARE

Responsabilitățile referitoare la rețelele edilitare fiind de competența societăților furnizoare/distribuitoare, este necesară colaborarea și capacitatea acestora.

Pentru reducerea impactului vizual negativ al traseelor aparente ale rețelelor de aprovizionare tehnică asupra imaginii orașului, societățile susmenționate trebuie ca în viitor, cu ocazia unor intervenții sau înlocuiri, să convină asupra amplasării traseelor conductelor și cablurilor, astfel încât acestea să nu mai fie aparente, respectându-se astfel imaginea istorică a zonei.

Alte probleme sunt legate de rețeaua edilitară subterană de alimentare cu apă și de cea de canalizare. Fisurile din conducte, datorate vechimii rețelei, conduc la infiltrații de apă la nivelul terenului, în așa măsură, încât este afectată și substanța construită, din cauza apariției igrasiei. Se impune așadar reabilitarea întregii rețele edilitare de apă și canalizare, atât în vederea eliminării pierderilor, cât și pentru protejarea construcțiilor.



**GREȘIT!** Cablurile și conductele, montate absolut haotic pe fațadele istorice, produc un efect extrem de neplăcut.



**GREȘIT!** Instalațiile de climatizare, montate pe fațadele dinspre stradă, alterează aspectul ansamblurilor istorice.



**GREȘIT!** Antenele parabolice trebuie montate astfel, încât să nu fie vizibile dinspre stradă.



**GREȘIT!** Se interzice montarea antenelor și a cablurilor vizibil pe fațadele istorice, pentru că alterează grav aspectul clădirilor.

## INSTALAȚIILE ECHIPĂRII CU UTILITĂȚI TEHNICE

Cablurile de alimentare cu energie electrică, cele de telefonie și conductele de gaz, groase de mai mulți țoli, vopsite intens cu galben strident, au în general trasee vizibile de-a lungul pereților exteriori sau ai celor din gangurile de intrare în curțile interioare. Traseele lor sunt de cele mai multe ori haotice, absolut întâmplătoare, dezordonate, divers colorate, traversând porțiuni ale fațadelor, deteriorând elementele decorative ale acestora, precum și arcuri sau bolți ale gangurilor de intrare. Cablurilor și conductelor li se adaugă foarte des întrerupătoare, contoare și diferite sisteme de fixare. Aceste apariții desfigurează fațadele istorice. Cablurile și conductorii ar trebui ascunși sub tencuială sau în tubulatură amplasate invizibil. Distribuitorii electrici și conductorii de legătură trebuie amplasați în casete închise, așezate în spații speciale, prestabilite. Nu este permisă montarea lor pe fațade. Conductele de gaz ar trebui să aibă exclusiv trasee subterane, care să conducă direct la locuințe. Totodată este necesar ca regulatoarele de presiune, contoarele și robinetii să se poziționeze pe coridoare sau în alte spații interioare.

## AMPLASAREA ANTENELOR

Imaginea acoperișurilor este tot mai des afectată de dispozitivele necesare antenelor și antenelor parabolice. Supraconstrucțiile tehnice montate pe acoperișuri nu trebuie să fie vizibile de la stradă. Cu ocazia reabilitării clădirilor compuse din mai multe apartamente este necesară și realizarea comasării antenelor pe laturile posterioare ale clădirilor, și nu pe laturile orientate spre stradă.

### RECOMANDĂRI

- Poziționarea ascunsă a cablurilor, conductelor
- Reabilitarea rețelei edilitare de alimentare cu apă și a celei de canalizare
- Amplasarea exclusiv subterană a conductelor de gaz
- Instalațiile tehnice aferente clădirii nu se vor amplasa aparent
- Dispozitivele tehnice se vor amplasa astfel, încât să nu fie vizibile din spațiul străzii

vezi și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL P.U.G. 2001; în special: 4.B.II.3 Fațade 27, 4.B.III.4 Fațade 41

**DESPRE BAZA LEGISLATIVĂ**

În perioada 1977 – 1989, în România, clădirile istorice, substanța construită istorică, a fost neglijată. În unele orașe ea a fost chiar distrusă, pentru a se realiza proiecte megalomane. Timișoara a format încă de atunci o excepție, datorită activității unor arhitecți inimoși. Astăzi sunt recunoscute prevederile legislative internaționale privind protecția monumentelor, cum este Carta de la Veneția, din 1964 etc. Pentru orice intervenții constructive în zonele istorice protejate este necesară avizarea și autorizarea lor prealabilă, de către instituțiile abilitate (Primăria Municipiului Timișoara, Direcția pentru Cultură, Culte, și Patrimoniu Cultural Național a Județului Timiș și altele, după caz).

Autorizația de construire trebuie să fie întocmită de către un șef de proiect, de profesie arhitect, membru cu drept de semnătură al Ordinului Arhitecților (Legea nr.184/2001). La monumente, arhitecții trebuie să fie acreditați și de Ministeriul pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național.

Lucrările de construcții la clădirile din zonele istorice trebuie să fie supravegiate de diriginți de șantier autorizați în mod expres pentru acestea.

În afara prevederilor legislative la nivel național, cum ar fi Legea pentru Protejarea Monumentelor Istorice (Legea nr.422/2001), intervin cele locale.

Pentru zonele istorice protejate ale Timișoarei, având statutul de situri istorice, este valabil Regulamentul Local de Urbanism (RLU), aferent Planului Urbanistic General (PUG) cu nr. 34233/010Kc.

Pentru Cartierul Cetate este valabil Regulamentul Local de Urbanism (RLU) – Cartier Cetate 52/1999.

Regulamentele au prevederi diferite în funcție de statutul clădirilor (dacă acestea sunt declarate monument, sau nu) și de amplasament: dacă sunt situate în Cetate sau în celelalte situri istorice.

Prezentăm în continuare, în anexă, articolele din aceste regulamentele, care au constituit baza principală pentru acest îndrumar.

**CONSULTANȚĂ**

Pentru materialele informative și de consultanță privind reabilitarea zonelor istorice vă rugăm să vă adresați la:

Proiectul de cooperare româno-german  
„Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara”

**CRUT -**  
**Centrul de Reabilitare Urbană Timișoara**  
Str. Stefan cel Mare 2  
300116 Timisoara

Tel           +40 -356 -459.350  
               +40 -256 -435.436  
Fax           +40 -256 -435.436  
Mail          gtztm@gtztm.ro  
Internet     www.gtztm.ro

Program cu publicul:  
Luni - Vineri  
9.00-17.00



## ACOPERIȘURI ȘI MANSARDE

RLU: AFERENT PLANULUI URBANISTIC  
GENERAL 34.233/010/KC 2001

### 4.B.II. 3 Monumente – Intervenții asupra clădirilor existente

#### **Mansarde**

24) La construcțiile monument istoric nu se admite mansardarea.

#### **Acoperișuri**

25) Se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acoperișurile, acestea făcând parte din silueta zonei.

26) Nu se admite eliminarea tabacherelor din tablă pentru ventilarea podurilor.

### 4.B.III.4. Intervenții asupra clădirilor existente în zonele protejate.

#### **Mansarde**

24) Se recomandă mansardarea spațiului de sub acoperiș în scopul locuirii sau desfășurării altor activități.

25) Mansardarea va fi admisă numai în cazul păstrării geometriei exterioare a învelitorii. Se admite revenirea, pe bază documentară, la o geometrie anterioară situației actuale a acoperișului, cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

26) Spațiile de la mansarde pot fi legate de etajul inferior prin scări interioare numai cu acordul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

27) Se vor păstra coșurile de fum.

#### **Acoperișuri**

28) La intervențiile la acoperișuri, detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acestea vor fi respectate cu strictețe.

29) Se admite montarea în planul acoperișurilor a ferestrelor de tip VELUX cu o retragere minimă de la streașină de 0,5 m.

30) Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare pe fațadele spre stradă sau pe panta dinspre stradă a acoperișului clădirilor. Se admite montarea agregatelor de climatizare în restul clădirii numai în urma unui studiu de amplasament și numai cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

31) Nu se admite eliminarea tabacherelor din tablă pentru ventilarea podurilor, decât în cazul înlocuirii acestora cu ferestre de tip VELUX.

32) În cazul învelitorilor din țiglă, se va folosi materialul inițial, de culoare roșie. Se interzice folosirea în acest caz a materialelor, care imită țigla. Pentru învelitorile din tablă realizate conform

proiectului inițial al clădirii, se acceptă numai detaliile și materialele tradiționale.

33) Orice intervenție la acoperișul clădirilor se va face respectându-se partiul de acoperiș inițial. În cazul construcțiilor noi, se va respecta tipologia acoperișului din vecinătăți.

RLU: CARTIERUL CETATE TIMIȘOARA  
52/23.02.1999

### 4. Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate (C.C.)

#### **Acoperișuri**

Art.38(P) b. Se admite montarea în planul acoperișului a ferestrelor de tip VELUX cu o retragere minimă de la streașină de 2 m de la buza învelitorii, măsurat pe orizontală.

## FAȚADE, FERESTRE ȘI UȘI

RLU: AFERENT PLANULUI URBANISTIC  
GENERAL 34.233/010/KC 2001

### 4.B.II.3 Monumente, intervenții asupra clădirilor existente

#### **Fațade**

28) Nu se acceptă modificarea de goluri la fațade, acestea se pot numai conserva și restaura.

31) Se interzice îndepărtarea nejustificată a tencuielilor istorice.

32) Se interzice folosirea materialelor de finisaj impermeabile.

33) La orice refacere a fațadei se va realiza restaurarea ei pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură și de decorație dispărute odată cu lucrările anterioare de refacere. Toate documentațiile de avizare pentru aceste lucrări vor fi însoțite de fotografii color ale situației existente.

34) Soclul clădirilor va fi realizat din materiale rezistente, dar permeabile la vapori.

### 4.B.III.4. Intervenții asupra clădirilor existente în zonele protejate

#### **Fațade**

34) Intervențiile la fațadele clădirilor din zonele protejate vor fi executate unitar respectându-se atât coerența fațadelor clădirilor cât și coerența ansamblului.

35) Nu se admite montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe fațadele sau pe panta dinspre stradă a acoperișurilor clădirilor.

44) Se interzice folosirea finisajelor cu textură puternică pe zonele cu decorații sau asize (tehnică stropirii cu mătura, sau alte proceduri similare, indiferent de tehnologie).

RLU: CARTIERUL CETATE TIMIȘOARA  
52/23.02.1999

#### 4.B.II.3 Monumente, intervenții asupra clădirilor existente

##### **Fațade - ferestre și uși**

29) Tâmplăriile originare se vor păstra și recondiționa. Este interzisă înlocuirea tâmplăriilor de lemn cu tâmplării din metal sau plastic. În cazuri bine justificate, se acceptă înlocuirea tâmplăriilor originare cu altele din același material, cu condiția preluării conformațiilor și culorilor celor originare, numai cu avizul organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

30) În cazul în care este necesară înlocuirea, geamul ferestrelor și vitrinelor se va realiza în conformitate cu cel originar.

#### 4.B.III.4. Intervenții asupra clădirilor existente în zonele protejate

##### **Fațade**

36) Tâmplăriile originare se vor păstra și recondiționa. În cazuri bine justificate și în zonele în care nu există regulamente speciale, se acceptă înlocuirea tâmplăriilor originare cu altele din același material numai cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

42) Toate elementele de detalii arhitecturale valoroase, inclusiv accesorii existente (mânere de ușă, ștergător, sonerii, chiuvetă etc.) vor fi restaurate sau refăcute identic pe bază documentară.

#### **FIRME, RECLAME ȘI ILUMINAT**

RLU: AFERENT PLANULUI URBANISTIC  
GENERAL 34.233/010/KC 2001

#### 4.B.V. Elemente de signalistică pentru monumentele și clădirile aflate în zona protejată

18) Elementele de signalistică (firme comerciale, reclame, plăci comemorative, panouri sau plăci de informație, indicatoare de circulație etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, materialele folosite, problemele legate de iluminat, caracterul literei, detaliile de execuție importante.

19) Nici un sistem de afișaj sau firmă nu va depăși înălțimea parterului cu excepția cazurilor în care imobilul a avut spații originare pentru signalistică peste această cotă.

20) Elementele de signalistică vor ocupa zonele fără decorații arhitecturale ale fațadelor și vor avea dimensiuni proporționate cu fațada clădirii și cu înscrisurile pe care le cuprind.

21) Elementele de signalistică pentru persoanele juridice și persoanele fizice autorizate, care își desfășoară activitatea la etajele superioare ale clădirilor istorice, vor fi montate în planul fațadei clădirii în imediata vecinătate a porții de acces în imobil, realizându-se un sistem unitar de afișare pentru fiecare imobil în parte.

22) Materialele și forma elementelor de signalistică vor fi în acord cu arhitectura clădirii. Este descurajată folosirea firmelor sau reclamelor pe suport de plastic iluminat din spate.

23) Firmele sau reclamele, indiferent de poziția lor, nu vor depăși 90 cm măsurați perpendicular pe planul fațadei.

24) Detaliile de execuție pentru fixarea elementelor de signalistică vor afecta cât mai puțin fațada clădirilor.

25) La amplasarea elementelor de signalistică destinate circulației (semafoare, semne de circulație, table indicatoare) se va ține cont de condițiile cerute de funcționalitate, dar corelate cu elementele de arhitectură. Imaginea de ansamblu va fi gândită pentru a deveni fotografică.

26) Elementele de signalistică amplasate pe vitrine (folii adezive, caractere și ornamente vopsite sau pictate) nu vor depăși 1/3 din suprafața geamului vitrinei.

27) Este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre monumentele și rezervațiile de arhitectură prin poziționarea elementelor de signalistică, cu excepția bannerelor sau a altor elemente promoționale amplasate pe o perioadă de maximum 15 zile cu avizul Primăriei Timișoara, pe amplasamentele aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local.

RLU: CARTIERUL CETATE TIMIȘOARA  
52/23.02.1999

#### 4. Titlul III. Prescripții la nivelul Cartierului Cetate (C.C.)

##### **Art. 66. Signalectică**

Elementele de signalistică (firme comerciale, reclame, firme de instalații, plăci comemorative, panouri de informație, indicatoare de circulație, etc.) vor fi proiectate de persoane competente. Ele vor fi semnate de un arhitect responsabil, care va recepționa lucrarea executată. Proiectul va fi avizat de organele locale și de Comisia Monumentelor Istorice. Proiectele vor conține toate elementele privind poziționarea, dimensiunile, forma, culoarea, natura materialului folosit, probleme legate de iluminat, detalii de execuție, caracterul literei.

## CURȚI INTERIOARE

RLU: AFERENT PLANULUI URBANISTIC  
GENERAL 34.233/010/KC 2001

### 4.B.II.3 Monumente, intervenții asupra clădirilor existente

#### **Paramentul fațadelor**

35) Curțile interioare împreună cu gangurile de acces, scările spre etaje și cursivele exterioare de distribuție, formează un ansamblu caracteristic al locuirii și va fi păstrat ca atare. Ele au valoare culturală și documentară și structurează morfologic fiecare parcelă, păstrându-i identitatea.

#### **Curți interioare**

36) Curțile interioare sunt entități valoroase, care necesită operații de punere în valoare.

### 4.B.III.4. Intervenții asupra clădirilor existente în zonele protejate

#### **Curți interioare**

48) Din curțile interioare vor fi îndepărtate volumele parazitare, curțile suportând operațiuni de punere în valoare.

49) Nu se admite modificarea curților interioare decât pe baza unui studiu de specialitate (eventual P.U.D.) și numai în cazuri bine justificate, cu condiția păstrării detaliilor caracteristice.

50) Punctele comune de apă, situate în curțile interioare, vor fi păstrate sau refăcute, în cazul în care ele au dispărut odată cu intervențiile anterioare.

51) Pavajul curților interioare se va menține, recondiționa sau repara, în cazul în care este valoros (de exemplu: calupuri de dimensiuni mari, dale de piatră sau pavele de lemn etc.). Orice modificare sau înlocuire a materialelor existente va fi făcută pe bază de proiect și numai cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

52) În curțile interioare se vor menține, conserva și restaura toate elementele de feronerie existente.

53) Curțile interioare acoperite vor fi conservate și întreținute ca unități arhitecturale distincte și reprezentative. Amenajarea lor se va face pe bază de proiect, în spiritul arhitecturii clădirii, completat cu toate detaliile de execuție necesare.

54) Acoperirea unor curți interioare este admisă numai în cazul justificării soluției, ținând cont de problematica întregii clădiri.

#### **Ganguri**

55) Portalul de intrare în clădire și gangul reprezintă elemente importante ale unui imobil, fiind necesară păstrarea și refacerea decorației inițiale. În cadrul lor, se vor reordona traseele edilitare inestetice, deja executate.

56) Accesoriile (cutii de corespondență, camere de serviciu, camere de gunoi, interfon afișaj) vor fi realizate în acord cu arhitectura de intrare a gangului.

#### **Scări de acces și cursive**

57) Nu se admite schimbarea finisajelor la scări (chiar dacă sunt din lemn), sau la pardoseala cursivelor. În cazuri justificate, părțile distruse se vor înlocui cu materiale similare.

58) Se interzice desființarea elementelor utilitare sau cu valoare documentară (ștergătoare de picioare, mânere, nișe pentru iluminatul cu felinar, etc.).

59) Confecțiile metalice sau din lemn tradiționale de la baslustrate, console etc. se vor menține, conserva și restaura.

## INSTALAȚII TEHNICE

RLU: AFERENT PLANULUI URBANISTIC  
GENERAL 34.233/010/KC 2001

### 4.B.II.3 Monumente, intervenții asupra clădirilor existente

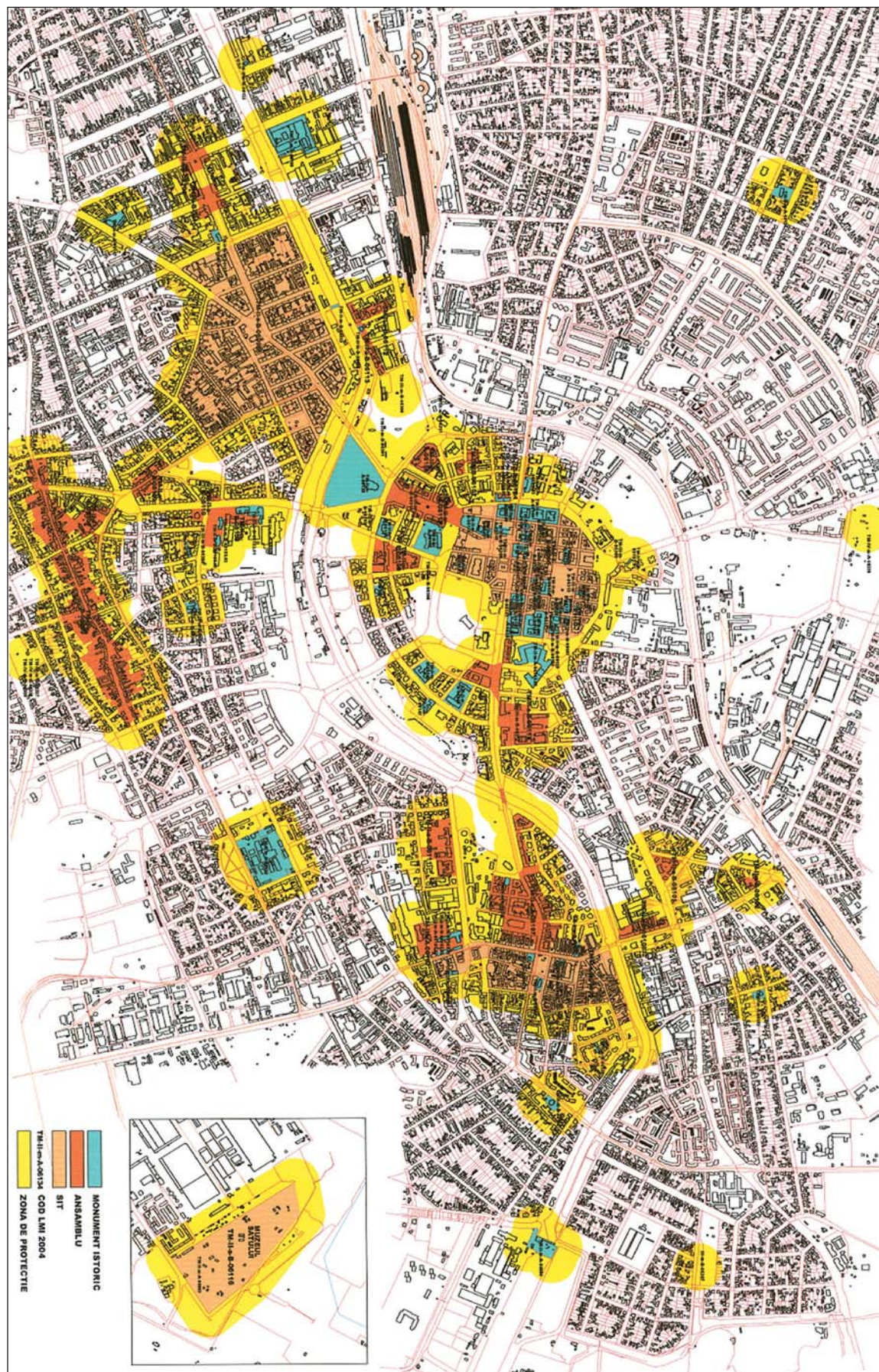
#### **Fațade**

27) Este interzisă amplasarea aparent pe fațade a firidelor de brânșament electric sau de gaz, a conductelor de instalații, a cablurilor electrice, a instalațiilor de telefonie sau de televiziune, a instalațiilor de semafoare etc.

### 4.B.III.4. Intervenții asupra clădirilor existente în zonele protejate

#### **Fațade**

41) Portalul de acces în gangul de intrare va fi protejat structural și vizual prin îndepărtarea elementelor perturbatoare (firide de brânșament electric sau pentru gaz etc.).



Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice din Timișoara actualizată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministerului pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 bis în 16 iulie 2004.



gtz



Bundesministerium für  
wirtschaftliche Zusammenarbeit  
und Entwicklung

#### EDITAT DE

Proiectul de cooperare româno-german  
„Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a  
cartierelor istorice din Timișoara”

Un proiect al Primăriei Municipiului Timișoara și  
al Societății Germane pentru Cooperare Tehnică  
(GTZ), cu sprijinul Ministerului Federal German  
pentru Cooperare Economică și Dezvoltare (BMZ)

Aprilie 2008

#### COORDONARE

CRUT - Centrul de Reabilitare Urbană Timișoara  
Coordonator: Jochen GAULY

#### REDACTARE

Aurelia JUNIE, Primăria Municipiului Timișoara  
Monica STAMPAR, Primăria Municipiului Timișoara  
Sorin CIURARIU, Primăria Municipiului Timișoara  
Doina ANTONIUC, Direcția pentru Cultură, Culte și  
Patrimoniul Cultural Național Timiș  
Vergina POPESCU, Inspectoratul de Stat în  
Construcții Timiș  
Michael ENGEL, CRUT  
Mihai OPRIȘ, CRUT

#### AUTORI

Mihai OPRIȘ, CRUT  
Michael ENGEL, CRUT  
Gabriele MERSCH, CRUT

#### GRAFICĂ

Michael ENGEL, CRUT

#### IMAGINI

Arhivă CRUT  
Mihai Botescu  
Mihai Opriș  
Gabriel Székely  
Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniul  
Cultural Național Timiș

Această broșură a fost realizată după modelul  
îndrumarului editat pentru orașul Sibiu 2003.

**PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA  
DIRECȚIA DEZVOLTARE**

Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 Timișoara

Tel. +40 -256 -408.300

Fax. +40 -256 -490.635

Internet [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro)

CRUT - Centrul de Reabilitare Urbană Timișoara  
Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică  
a cartierelor istorice din Timișoara



Program cu publicul:  
Luni - Vineri,  
orele 9.00 - 17.00

Str. Ștefan cel Mare 2  
300102 Timișoara  
ROMANIA

tel: +40 256 - 435 436

+40 356 - 459 350

fax: +40 256 - 435 436

email: [gtztm@gtztm.ro](mailto:gtztm@gtztm.ro)

[www.gtztm.ro](http://www.gtztm.ro)

Un proiect al Primăriei Municipiului Timișoara și al  
Societății Germane pentru Cooperare Tehnică (GTZ)

