An aerial photograph of Oradea, Romania, showing the city's historic center, the Tisza River, and the St. Elizabeth's Cathedral. The image captures a wide view of the city, with the river flowing through the center and the cathedral's tall spire dominating the skyline. The buildings are a mix of historic and modern architecture, with red-tiled roofs and green trees interspersed throughout. The sky is filled with soft, golden light, suggesting a sunset or sunrise.

**Oradea Renewal  
(prezentarea Programului Multianual  
de reabilitare a cladirilor din Centrul  
Istoric al Municipiului Oradea)**



“How can one be European without having been to Riga? How can one speak of the riches of Europe without thinking of Odessa? Ought one not to have heard of Oradea at least once ? ....

KARL SCHLÖGEL, Art Historian,  
Professor – European History





“Cum poate cineva sa pretinda ca e european fara sa fi fost in Riga?

Cum poate cineva vorbi despre patrimoniul Europei fara a se gandi la Odessa?

Fiecare trebuie sa fi auzit de Oradea macar o data!...”

KARL SCHLÖGEL, istoric de arta,  
Profesor de istorie europeana







VARADINVM vulgo Græc Warden. Transilvania oppidum,  
cum multisimo propugnaculo. In promontio ierovitu secundo,  
à Mahometta Turcarum Imp. obsessum, et frustra tentatum.

A. Salmæ. B. Hospitæ. C. Suburbium Italianum. D. Suburbium  
Vincum. E. Stans Regis equitum, et tres statua pulchri ex æve facti.

- » Pentru a reda stralucirea acestui oras cu o veche si solida istorie culturala, aflat la interferenta dintre 2 lumi diferite – occidentul si orientul european – trebuie sa gasim capacitatea de regenerare care sa urneasca energiile creatoare ale comunitatii, la toate nivelurile – cetateni, ONG-uri, institutii publice, administratie locala.



- » Istoricul si evolutia conceptelor in ceea ce priveste adaptarea pe plan european sau mondial a unor conventii pentru protejarea patrimoniului construit (arhitectonic si arheologic);
- » 1964 – “Carta de la Venetia” reprezinta carta internationala privind conservarea si restaurarea monumentelor istorice, adoptata de ICOMOS in 1965;
- » Carta Europeana a Patrimoniului Arhitectural” – Declaratia de la Amsterdam, promulgata de Consiliul Europei;
- » “Conventia de la Granada” in continuarea Cartei de la Amsterdam, ratificata de Parlamentul Romaniei in 1997;
- » Carta de la Toledo – reprezentand Carta pentru Conservarea Oraselor si Zonelor Istorice – ICOMOS 1986
- » Carta de la Washington – reprezentand Carta Internationala Pentru salvagardarea Oraselor Istorice – ICOMOS 1987





Principalele idei in contextul identificarii unor instrumente de gestiune a acestui patrimoniu:

- » Conservarea patrimoniului arhitectural trebuie sa fie obiect prioritar al planificarii urbane;
- » Autoritatile locale trebuie sa fie primele responsabile de protectia patrimoniului arhitectural;
- » Proprietarii de monumente istorice trebuie sa fie sustinuti de catre stat din punct de vedere financiar si fiscal;

O notiune noua introdusa este **conservarea integrata** a monumentelor istorice care asuma o responsabilitate comuna a autoritatilor locale si a cetatenilor asupra monumentelor istorice. Aceasta idee a fost extinsa la conceptul de “politica de conservare integrata”, astfel ca aceasta sa reprezinte un obiectiv esential al amenajarii teritoriului si urbanismului



- » Patrimoniul arhitectural reprezinta o valoare istorica, culturala si educativa deosebita.
- » Acest patrimoniu este in pericol.
- » Este amenintat de ignoranta, de timp, de diverse forme de degradare, de abandon. Un anumit gen de urbanism favorizeaza distrugerea sa, atunci cand autoritatile atribuie excesiva atentie intereselor economice si exigentelor traficului.
- » De asemenea, specula financiara si imobiliara predomina si anuleaza cele mai bune planuri.





- » In acest context, Romania a adoptat in anul 2001, Legea privind protejarea monumentelor istorice – Legea nr. 422/2001
- » Aceasta lege prevede un ansamblu de masuri cu caracter :

- > Stiintific
- > Juridic
- > Administrativ
- > Financiar
- > Tehnic

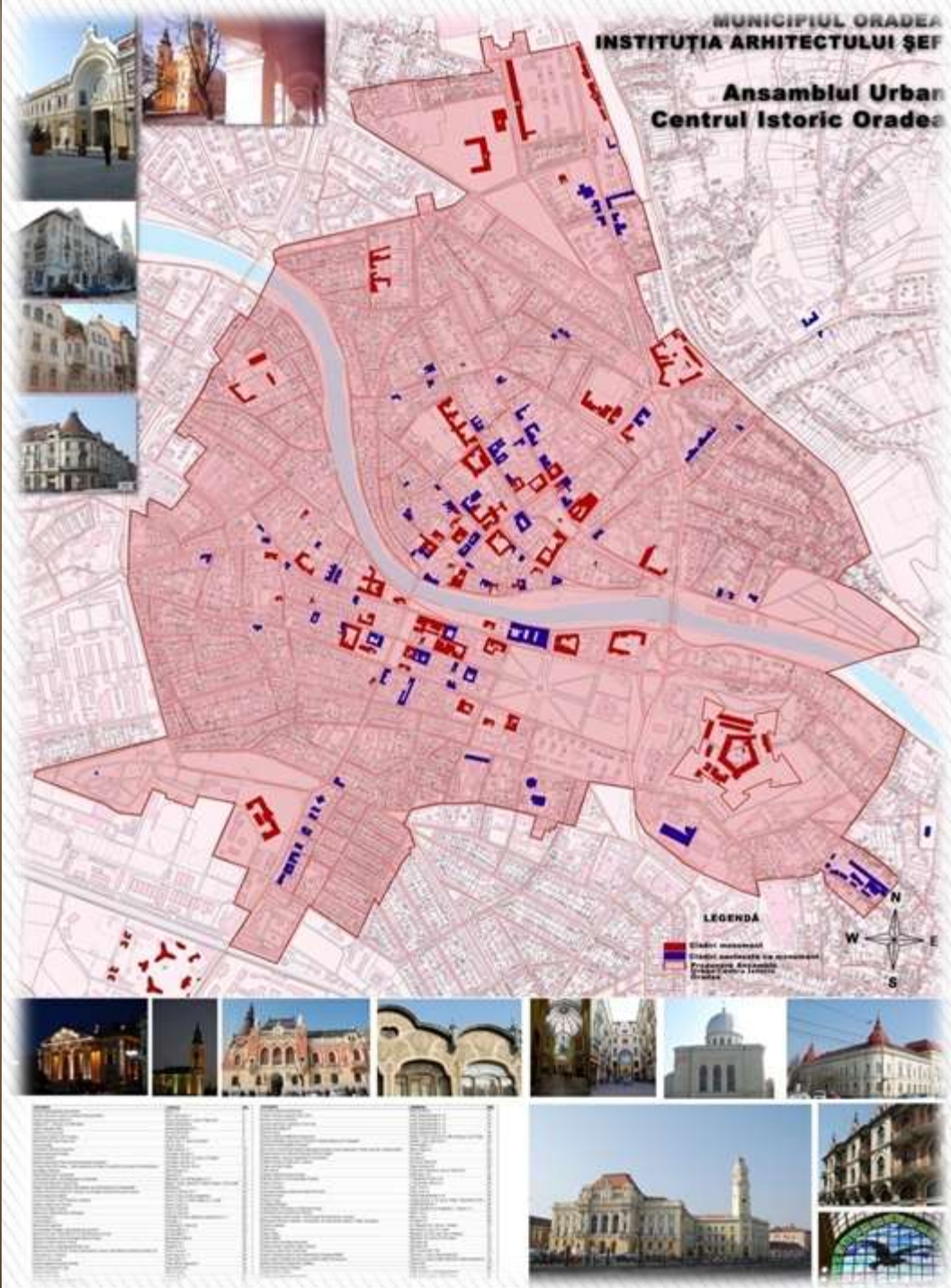
» Pentru:

- identificare, cercetare, inventariere
- clasare, evidenta
- conservare, paza, intretinere
- consolidare, restaurare, punere in valoare a monumentelor



- » La art. 6 se specifica: “Paza, intretinerea, conservarea, consolidarea, restaurarea si punerea in valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice, revin, dupa caz, proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, in conformitate cu prevederile prezentei legi.”





» Deși această lege și alte legi conexe – Legea nr. 153/2011 – referitoare la măsuri de creștere a calității arhitecturale ambientale a clădirilor, Legea nr. 10/1995 a calității în construcții și Codul Fiscal, instituie atât măsuri stimulative cât și măsuri punitive, aplicarea acestora cade exclusiv în sarcina autorităților locale, iar implementarea mecanismului este greoaie, implicând colaborarea mai multor instituții ( Direcțiile Județene de Cultură, Oficiile Județene de Cadastru), determinanta fiind voința politică.





- » Pe parcursul ultimului deceniu, de la actualizarea PUG, s-a constatat ca acesta si regulamentul sau de aplicare nu ofera suficiente informatii si mijloace pentru a stabili limitele si restrictiile interventiilor pe fondul construit al centrului istoric. De asemenea, in urma aparitiei unor insertii sau asa zise “reabilitari” de cladiri total nepotrivite, municipalitatea, prin Institutia Arhitectului Sef, a comandat un studiu de reabilitare al fatadelor din perimetrul urban “Centrul Istoric”.
- » Acest studiu elaborat de firma domnului arhitect oradean Pafka Ernest, are un caracter pragmatic, astfel ca reuseste sa livreze, inclusiv electronic, fise individuale ale cladirilor analizate, indicand toate elementele de degradare, parazitare si limitele interventiilor posibile.







Din pacate, acest studiu nu are concluzii optimiste, dar totusi conchide ca

“ ansamblul urban isi mentine inca coerenta compositionala” desi profund afectat de politica inertia si uneori ostila din ultimii 50 de ani. Daca pana in 1990 de vina era doar “politica centralizata” a regimului comunist, dupa 1990 vina apasa asupra intregii comunitati urbane (administratie locala, proprietari, chiriasi, proiectanti, constructori).

Pentru a intelege tipologia interventiilor inadecvate, de multe ori brutale in plastica arhitecturala a fatadelor , vom exemplifica in continuare cu “rele practici” de “mutilari”ale cladirilor.



- » Exemple de interventii inadecvate realizate in deceniile trecute, in functie de natura interventiei:
- » - supraetajari, mansardari, accese nepotrivate:

Str. Nicolae Jiga



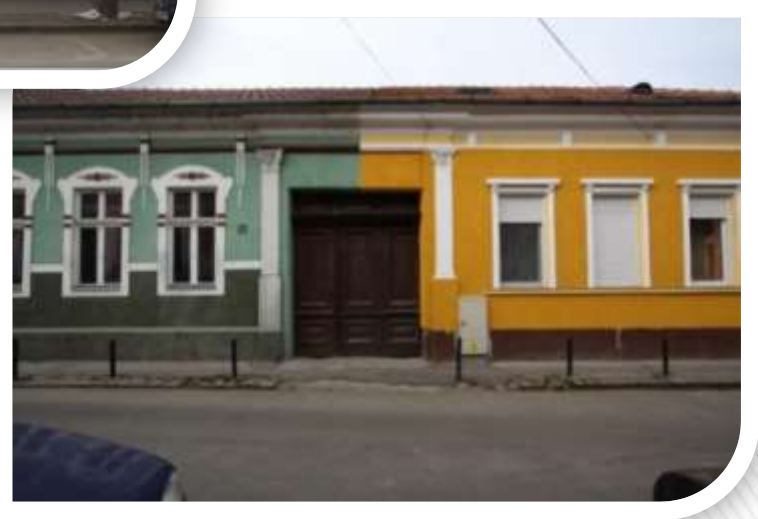


- modificari de portiuni de fatada, fara a tine cont de unitatea cladirii (in general simetria cladirii este alterata)



Str. Tudor Vladimirescu

Str. George Cosbuc





- Schimbarea tamplariilor originale cu altele din PVC, Al sau cu subimpartiri nepotrivite



Str. Episcop  
Mihai Pavel  
– tamplarie  
originala



Str. Rimanoczy  
Kalman



Str. Episcop Mihai Pavel –  
tamplarii schimbate





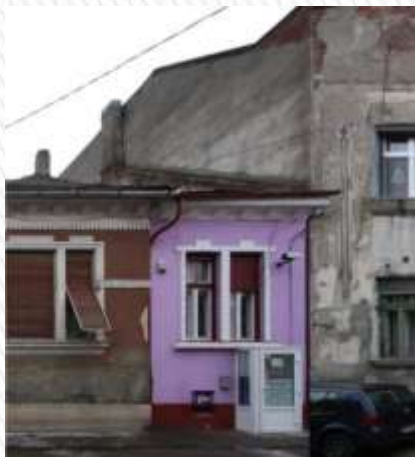
- Mai rau, schimbări de proporții și alternanță plin – gol



Strada Rimanoczy Kalman



## Zugravirea nepotrivita a fatadei



Str. Coziei



Str. Iosif Vulcan

Distrugerea decoratiilor originare, aplatizarea (raschetarea) fatadelor





- » Inlocuirea partilor si usilor de acces originare, cu altele inestetice, in loc sa fie reparate:



- » Pentru a evita pe viitor “schilodirea” si degradarea accentuata a centrului istoric, este neaparat necesara instituirea unei politici de salvare, restaurare, refacere si intretinere a fondului construit chiar prin Planul Urbanistic General al Oradiei, care a fost aprobat in iulie 2016.

» Pentru a ilustra caracterul pragmatic al acestui studiu si valoarea lui ca instrument de gestiune urbana, redam in continuare fisa unei cladiri – de ex. “Casa Poinar” monument istoric clasificat de categorie “B”

STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010



str. Nicolae Grigorescu nr. 6  
pag. 112

**SITUATIA EXISTENTA**

**1. GENERALITATI**  
Cladire cu valoare istorica si arhitecturala, cu fatada semnificativa.

**2. ELEMENTE PARAZITARE**  
Cablu electric, de telefonie parazitari din traversarea fatadei.  
Firma, semnele electrice.  
Aparat de aer conditionat.  
Antena parabolica.

**3. INTERVENTII NEARHICVATE, ASPECTUL FATADEI**

**GOLURI, TAMPLARI**  
Goluri si tamplari originale pastreaza la dimensiunile de la etajul parter si sunt completate pe etajele superioare.

**TENCUIELI, DECORATII**  
Fatada este suprapusa. Degradari ale tencuielilor (pereti, soale, cornise) si ale perisorelor (cadavretoni, profile, stucaturi, elemente decorative).

**ZIGRAVELL, CULORI**  
Zigraveli vechi, necorespunzatoare, culori perisore.

**INVELITURI, ACCESORII**  
Degradari ale inveliturilor.

**FERONERII**  
Degradari ale elementelor de feronerie ale balconurilor, jaluzelelor, elemente decorative ale acoperisului.

**REABILITARI**

**RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII**  
( MONUMENT ISTORIC CLASA II cat. B  
201, BH-II-a-B-01049, Casa Poinar, 1907 )  
Reparatii fatada.

**ELEMENTE PARAZITARE**  
Inlaturarea elementelor parazitare de pe fatada:  
-cabluri electrice, de telefonie si televiziune prin cablu care traverseaza fatada  
-firida, scuturi electrice  
-aparate de aer conditionat  
-antene parabolice.

**TAMPLARI**  
Reabilitarea unitara a tamplariilor: refacerea sau repararea tamplariilor, inlocuirea celor din PVC, anodizate.  
Repararea portii de acces.

**TENCUIELI, DECORATII**  
Reabilitarea unitara a tencuielilor cu refacerea sau repararea elementelor de decor parietal, inclusiv ale celor dispărute.  
Refacerea vopsiturii tencuielilor originale.

**ZIGRAVELL, CULORI**  
Zigraveli unitare a fatadei in concordanta cu stilul cladirii.  
Refacerea culorilor originale existente pe fatada.

**FERONERII**  
Repararea, inlocuirea elementelor de feronerie.  
Tratarea anticoroziva si revopsirea elementelor metalice.  
Refacerea elementelor de feronerie lipsa.

**INVELITURI, ACCESORII**  
Reabilitarea sau inlocuirea inveliturilor, inclusiv a accesoriilor.  
Repararea sau inlocuirea ghiberurilor si balustradelor, a scuturilor de tabla, a reperurilor.

**INTERDICTII**  
Tamplarie PVC.  
Modificari de planuri.

STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Nicolae Grigorescu nr. 6  
pag. 111



**FATADA PIATA REGELE FERDINAND I**





Stradaniile pentru derularea acestui proces deosebit de complex de reabilitare integrată a Centrului Istoric prind contur prin PROGRAMUL MULTIANUAL pentru realizarea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor situate în “Ansamblul Urban - Centrul Istoric Oradea”, actualizat continuu prin Hotărâri ale Consiliului Local.

### **BAZA LEGALĂ – de specialitate**

- » Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare;
- » Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- » Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;



- » Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor actualizata
- » Hotărârea de Guvern nr. 1430/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;
- » Dispoziția Primarului nr. 1927 din 10-08-2012 privind constituirea Comisiei de coordonare a Programului de reabilitare a fațadelor clădirilor situate în „Ansamblul Urban – Centrul Istoric Oradea”.





## OBIECTIVE ETAPA I – 2014-2017

- » **inventarierea clădirilor** monument istoric, situate în - zona de acțiune prioritară;
- » **identificarea lucrărilor de protejare** și intervenție ce trebuie executate pentru reabilitarea structural – arhitecturală a clădirilor inventariate;
- » **selecția și ierarhizarea clădirilor** propuse pentru protejare și intervenție;
- » **stabilirea procedurii de finanțare** a lucrărilor de protejare și intervenție;
- » **notificarea deținătorilor** clădirilor inventariate, privind obligațiile și răspunderile legale;
- » **stabilirea sancțiunilor** aplicabile pentru neîndeplinirea/îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor clădirilor.



## CLADIRI CUPRINSE in Etapa I – 2012-2014

- » Palatul Moskovits Adolf și fii –Datare 1910-1911;
- » Casa Poynar - Datare 1907;
- » Fost Hotel și Băi Rimanoczy și fosta cafenea Royal – Datare 1892-1900;
- » Casa “Adorjan” I - Datare 1903;
- » Casa “Adorjan” II - Datare 1904-1905;
- » Palatul Moskovits Miksa - Datare 1904-1905;
- » Palatul Stern - Datare 1904-1905;
- » Palatul Apollo - Datare 1912-1914;
- » Hotel Parc





## Etapa II – 2017-2020

- » **Ansamblul Urban “Centrul Istoric Oradea”** clasat pe Lista Monumentelor Istorice, **arterele principale ale orasului, alte zone definite** de toate strazile care nu sunt cuprinse în zona Ansamblu urban- Centrul Istoric Oradea și a arterelor principale ale orasului.



## Specificații din Program privind LUCRĂRILE DE INTERVENȚIE

**Lucrările de intervenție** privind protejarea monumentelor istorice și a celor cu valoare istorică, culturală sau arhitecturală se stabilesc prin proiectul tehnic și pot consta, după caz, în:

- » punerea în siguranță și scoaterea imediat din pericol a imobilului prin:
  - > lucrări de reparare/refacere a zidărilor/pereților exteriori;
  - > lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și altele asemenea;





- » protejarea componentelor artistice ale imobilului prin:
  - > lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brâuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- » protejarea componentei urbane a imobilului prin:
  - > lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
  - > lucrări de reparare/refacere a sistemului de scurgere pluvială;
  - > lucrări de reparare/refacere a trotuarului/pavajului de protecție al clădirii;



- » punerea în valoare a componentelor structurale, arhitecturale, artistice și arheologice ale imobilului prin:
  - > lucrări de reparare/refacere a sistemului învelitoarei;
  - > lucrări de reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- » reintegrarea în circuitul socio-economic și cultural-turistic al imobilului;
- » alte lucrări de reabilitare sau restaurare, după caz.

Termenul pentru executarea lucrărilor de intervenție este cel prevăzut în Autorizația de Construire și se poate prelungi conform actelor normative în vigoare.





## CONTRIBUȚIA MUNICIPIULUI ORADEA LA ACOPERIREA COSTURILOR LUCRĂRILOR DE PROTEJARE ȘI DE INTERVENȚIE REALIZATE

**Municipiul Oradea va sprijini financiar realizarea lucrărilor de protejare și de intervenție asupra clădirilor cuprinse în Programul Multianual, prin alocări bugetare anuale la dispoziția Administrației Imobiliare Oradea, instituție abilitată să monitorizeze contractarea și executarea lucrărilor conform prevederilor legale în vigoare.**

- » **Pot beneficia de sprijin financiar în cuantumul contribuției din partea autorității administrației publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat – proprietari în cotă parte ai clădirilor cuprinse în prezentul Program care își dau acordul/hotărârea unanimă, pe imobil.**



In cazul imobilelor ai căror proprietari și-au dat acordul unanim pentru executarea lucrărilor de protejare și intervenție **prin accesarea finanțării acordate în acest sens de autoritățile administrației publice locale Municipiul Oradea** prin Administrația Imobiliară Oradea va sprijini financiar realizarea acestora prin alocări bugetare pentru acoperirea următoarelor costuri:

- a) contravaloarea documentației tehnice care va sta la baza executării lucrărilor de protejare și intervenție – prin Fundația pentru Protejarea Monumentelor Istorice din Județul Bihor;





- b)** 20% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de “grant” – finanțare nerambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;
- c)** 80% din valoarea facturilor decontate executantului lucrărilor – sub formă de contribuție financiară - finanțare rambursabilă acordată de autoritatea publică finanțatoare în cadrul prezentului Program. Sumele menționate se vor deconta executantului în baza facturilor fiscale emise de acesta autorității publice finanțatoare, documente justificative ce vor fi emise în baza situațiilor de lucrări întocmite conform prevederilor legale în vigoare;



- d)** asigurarea verificarii lucrarilor printr-un diriginte de santier atestat, prin Fundatia de Protejare a Monumentelor Istorice
- e)** Asigurarea tuturor costurilor operatiunilor notariale si de cadastru in vederea incheierii contractelor de finantare





In continuare vom prezenta o serie de cladiri cu o valoare arhitectonica deosebita care au fost reabilitate sau sunt in curs de reabilitare in baza programului Primariei Municipiului Oradea.





Casa Kovats – din P-ta Unirii nr. 5







CULOARE 1 - COD 32110 - StoColor System  
 CULOARE 2 - COD 32113 - StoColor System  
 CULOARE 3 - COD 32138 - StoColor System

				INTERVENȚI	
				ANVELOPANTA SE VA INLOCUI IN TOTALITATE	
				TIGLA SOLZI ROTUND, MARON ROSCAT	
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERANT / EXPERTIZA NR.	DATA
<b>BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA SZABO ANEMARI ORADEA, STR. GHEORGHE DOJA, NR. 99/C</b>				BENEFICIAR: FUNDATIA DE PROTEJARE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN SEHOR ORADEA, PARCUL TRAIAN NR 3	12/1 2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	LUCRARE:	PLAN
SEF PROIECT	ARH. SZABO ANEMARI		1-100	REABILITARE FATADA SI ACCESIUS MOBIL ORADEA, PIATA UNIRII NR 5 CASA KOVATS	P. 04 P. A.C.
RELEVAT	ARH. SZABO ANEMARI		08/2010	PROPUNERII	P. 04 STA
INTOCMIT	ARH. CIBRARIAS FLAVIUS			FATADA SPRE STRADA EST	

Casa Kovats – din P-ta Unirii nr. 5





Casa Kovats – din P-ta Unirii nr. 5





Episcopia Ortodoxa Oradea prin Vidican Pavel, str. Roman Ciorgariu, nr.6, Oradea  
**REPARATII FATADA CU ZUGRAVIREA INTEGRALA A FATADEI**  
 str. REPUBLICII, nr. 11, nr. topo. 612, nr. C.F. 2740, Oradea



redactat S.C. NOVA PROIECT S.R.L.  
 proiectat general  
 cabinet individual de arhitectura  
**OCTAVIAN MUTH**  
 C.I.F. 21661579  
 str. SCHUBERT, nr. 13, 410033, ORADEA  
 tel 0259-412549 mail: novaproiect@yahoo.com

SEF PROIECT ARH. MUTH OCTAVIAN  
 PROIECTAT ARH. MUTH OCTAVIAN  
 REDACTAT ARH. CULICIU GELU  
 VERIFICAT ARH. MAXIM ALEXANDRU

DATA  
 AUG  
 2010  
 PR. NR.  
 /2010  
 FAZA  
 P.A.C.

SCARA  
 BENEFICIAR : Episcopia Ortodoxa Oradea prin  
 Vidican Pavel, str. Roman Ciorgariu, nr.6, Oradea  
 LUCRAREA : REPARATII FATADA  
 CU ZUGRAVIREA INTEGRALA A FATADEI  
 str. REPUBLICII, nr. 11, nr. topo. 612, nr. C.F. 2740, Oradea  
 PLANSA :

FOTOMONTAJ - SITUATIA  
 EXISTENTA - STRADA  
 REPUBLICII NR.  
 05/A





Cladirea proprietatea Bisericii Ortodoxe, str. Republicii 11-13









-  **4543**
-  **4504**
-  **4567**
-  **4735**

**NOTA**

Colorile au fost alese din paletarul San Marco Esterni in Tinta cod 55029 din 10/2003

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		DATA	SCARA	BENEFICIAR
OCTAVIAN MUTH		AUG 2010	1:100	Episcopia Ortodoxa Oradea prin Vidican Pavel, str. Roman Ciorgariu, nr.6, Oradea
C.I.P 2164/07 STR. MICHAEL NIU SI ORDEU ORADEA TEL. 0297 612441 mail: oiv@oiv-oradea.com		PR. NR.	FAZA	LUCRAREA
		/2010	P.A.C.	REPARATI FATADA CU ZUGRAVIREA INTEGRALA A FATADEI Oradea, str Republicii, nr.11, str. topo 612, C.F. 2740
SEF PROIECT	ARH. MUTH OCTAVIAN			PLANSA
PROIECTAT	ARH. MUTH OCTAVIAN			<b>STUDIU DE CULOARE</b> NR.
REDACTAT	ARH. SLAGHE ALINA			<b>PENTRU FATADA</b>
VERIFICAT	ARH. MAXIM ALEXANDRU			<b>PRINCIPALA</b> 16/A

Cladirea Spitalului Ordinului Mizericordienilor, str. Republicii nr. 33 ( fosta Directie Sanitara) – paletarul de culori



Serviciul de Amenajare Urbană și Protecția Monumentelor  
 Municipality of Bucharest, Romania  
 Str. Republicii nr. 33  
 Municipality of Bucharest  
 Serviciul de Amenajare Urbană și Protecția Monumentelor  
 Str. Republicii nr. 33  
 Serviciul de Amenajare Urbană și Protecția Monumentelor  
 Str. Republicii nr. 33  
**PRO-ARH**  
 S.C. PRO-ARH  
 S.C. PRO-ARH

Cladirea Spitalului Ordinului Mizericordienilor, str. Republicii nr. 33  
 ( fosta Directie Sanitara)



» ORADEA – str. Republicii nr. 3









Piata Unirii nr. 6

pag. 1/1

## SITUATIA EXISTENTA

### 1. GENERALITATI

-bun cu valoare istorica si arhitecturala, cu fatada restaurata

### 2. ELEMENTE PARAZITARE

-cablu electric, de telefonie parazitare care traverseaza fatada  
-fide electrice  
-fime amplasate incorect

### 3. INTERVENTII NEADECVATE: ASPECTUL FATADEI

#### 3.1. ZOLURI, TAMPLARI

-Zoluri si tamplari vriginate pastrate la etaje  
-Zoluri si tamplari tratate necuizitor la parter  
-Poarta de acces ingustata pastata

#### 3.2. TENCUIELI, DECORATII

-Degradari ale tencuielilor (pereti, socli, fermen, atunari) si ale ornamentelelor (ancadramente, profile, platisii, stucaturi, statueti, elemente geometrice)  
-gauri la socli, infiltratie de ape pluviale in panta si penetrarea a acizilor

#### 3.3. ZUGRAVELI, CULORI

-Zugraveli vechi, neintretinute, culori potrivite

#### 3.4. INVELITORI, ACCESORII

-Degradari ale invelitorii acoperisului  
-Invelitori si buranuri deteriorate

## REABILITARI

### RESTRICTII PERMISIVITATI, CATEGORII ( FATADA ELECTRICA PROTEJATA )

Restaurare fatada

Mansurirea fara modificarea configuratiei acoperisului fereste in planul invelitorii

### ELEMENTE PARAZITARE

Inlaturarea elementelor parazitare de pe fatada:  
-cabluri electrice, de telefonie si televiziune pesa cablu care traverseaza fatada  
-fide electrice  
-fime amplasate incorect

### TAMPLARI

Reabilitarea unitara a tamplariilor de la parter

Refacerea sau repararea tamplariilor originale: ferestrele de la etaje, poarta de acces in cladire

### TENCUIELI, DECORATII

Reabilitarea unitara a tencuielilor cu refacerea sau reparare elementelor de decor parietal, inclusiv ale celor dispuzate (stucaturi, ancadramente, profile, platisii)  
Tratarea, stoparea fenomenului de igrasie

### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravitura unitara a fatadei in concordanta cu stilul cladirii

Refacerea culorilor originale existente pe fatada

### INVELITORI, ACCESORII

Reabilitarea invelitorii, inclusiv a accesoriilor  
Inlocuirea jgheburilor si buranurilor, a sotiilor de tabla



Piata Unirii nr. 6 – Palatul Vulturul Negru





Piata Unirii nr. 2-4

pag. 1/2

## SITUATIA EXISTENTA

### 1. GENERALITATI

Cladire cu valoare istorica si arhitecturala, cu fatada remarcabila

### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Cabluri electrice, de telefonie parazitare care traverseaza fatada

Firide electrice

Aparate de aer conditionat

Firme amplasate incorect: supradimensionate, amplasate fara sa se tina seama de aspectul fatadei

Firme care acopera goluri, decorati ale fatadei

Copertine din panza, respectiviv ca fatada, amplasament, materiale, culoare

### 3. INTERVENTII NEADECVATE - ASPECTUL FATADEI

#### GOLURI, TAMPLARI

Goluri si tamplari originale pastrii la etaja

Goluri originale, tamplari inchisite cu ferestre din lemn

Vitrine reconstituite dupa modelul original, pe baza de fundociment

Panza de acces impotriva padurii

Goluri la subsol izolate, sparte, modificate

#### TENCUIELI, DECORATII

Tencuiri partial reabilitate, in stare buna. Degradari ale tencuielilor (pereti, soclu, cornisa si ale

ornamentelor (anabramente, profile, stucatur, elemente florale, elemente geometrice)

Elemente decorative din ceramica policroma vespaie

Elemente decorative din tencuiala

#### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravii partial refacuti, partial neavizati

Divergenza unitara cromatico-peis refacerea partiala a fatadei

#### INVELITORI, ACCESORII

Degradari partiale ale invelitorii, partial inlocuita cu tigle din beton, ferestre deteriorate

Izolatori si bustuni deteriorati

Elemente decorative din tabla de cupru, cuprite

#### FERONERII

Degradari ale elementelor decorative de feronerie: balcoane, elemente din sarpanta, turn de colt.

#### DIVERSE

Panaj practicat acoperit

Vitrina reabilitata



Piata Unirii nr. 2-4

pag. 2/2

FATADA STR. INDEPENDENTII

## REABILITARI

### RESTRICTII PERMISIVITATI, CATEGORII

ANSAMBLUL DE CLADIRI SECESSION - PALATUL VULTURUL NEGRU )

MONUMENT ISTORIC CLASAT cat.A : BHD-m-A-01086 )

restaurare fatada

CLADIRE IN CURS DE REABILITARE

### ELEMENTE PARAZITARE

restaurarea elementelor parazitare de pe fatada

cabluri electrice, de telefonie si televiziune prin cablu care traverseaza fatada

firide electrice

aparate de aer conditionat

firme amplasate incorect: supradimensionate, amplasate fara sa se tina seama de aspectul fatadei

firme care acopera goluri, decorati ale fatadei

copertine din panza, sticla sau polietilenat nepotrivite ca forma, materiale, culoare, amplasament

### TAMPLARI

restaurarea unitatii in tamplari: refacerea sau repararea tamplariilor, inlocuirea celor neadecvate

### TENCUIELI, DECORATII

restaurarea unitata a tencuielilor cu refacerea sau repararea elementelor de decor perietal, inclusiv

ale celor drapante

refacerea texturii tencuielilor originale

restaurarea, inlocuirea fenomenului de igrasie

### ZUGRAVELI, CULORI

regavirea unitata a fatadei in concordanta cu stilul cladirii

refacerea culorilor originale existente pe fatada

### FERONERII

restaurarea, repararea, intretinerea elementelor de feronerie

restaurarea anticoroziva si revopsirea elementelor metalice

refacerea elementelor de feronerie lipsa

### INVELITORI, ACCESORII

restaurarea sau inlocuirea invelitorilor din beton, inclusiv a accesoriilor

repararea sau inlocuirea jgheburilor si buranelor, a sotiilor de tabla, a copertinelor

Piata Unirii nr. 6 – Palatul Vulturul Negru







Palatul Vulturul Negru





str. Vasile Alecsandri nr. 1



## SITUATIA EXISTENTA

### 1.GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, în stare degradată, cu intervenții neautorizate la parter

### 2.ELEMENTE PARAZITARE

Căbluri electrice, de telefonie parazitând cașe traversarea fatadei  
 Firide electrice

Firme amplasate incorect, fără să se țină seama de aspectul fatadei

### 3.INTERVENȚII NEADECVATE: ASPECTUL FATADEI

Intervenții structurale neadekvate/transformări de goluri la parter

### GOLURI, TAMPLĂRII

Tamplări ale căror dimensiuni, proporții, materiale, subșopârte, coloristica, au fost modificate în dezacord cu caracterul clădirii, în disonanță cu cele istorice învecinate

Peisaj modificat prin șanțul a parterului comercial, clădirii și-a pierdut unitatea stilistică

Au dispărut toate tamplările valomase ale vitralor, feronerie, decorativitate picturală

Tamplările vitralierelor este nouă, deținuță de cea originală, necurățată, nepersonalizată, banală

Goluri și tamplări originale păstrate la etaj. Câteva tamplări originale sunt schimbate cu feronerie din pvc

Panoul de fațadă originală dispărută

Panoul de fațadă parțială

Goluri de vitrine modificate în dezacord cu caracterul clădirii, și zone istorice

### TENCUIELI, DECORAȚII

Fără întreținută. Degradări ale tencuielilor (perți, soclu, cornișe, fronișoare) și ale ornamentelor (profile, stucaturi, elemente geometrice, brnze, elemente de ceramica polioctog)

### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravele vechi, neîntreținute, culori potrivite

Zugravele noi, culori potrivite

### INVELITORI, ACCESORII

Invelitori noi, serpișta reabilitată

### FERONERII



Palatul Moskovits Adolf







**STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA**

Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037

MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Vasile Alecsandri nr. 5



**SITUATIA EXISTENTA**

**1. GENERALITATI**

Cladire cu valoare istorica si arhitecturala, cu fatada neoclasica, intervenii, modificari asupra tei la gherda de la nivelul parterului. Nu modificarea viza a parterului comercial, cladirea are prima etajara stilistica. Au dispus sunt tamplariile originale ale ferestrelor, ferestrelor, decorațiile parterului.

**2. ELEMENTE PARAZITARE**

-Obiecte electrice, de telefonie parazitare cum sunt cablurile fatadei la nivel etajara  
-ferestre amplasate incorect, fara sa se tina seama de aspectul fatadei  
-balconuri montate pe spatii vitrate  
-suprafete din panza neprotectate (pe fatada de nord)

**3. INTERVENTII NEADECVATE ASPECTUL FATADEI**

**3.1. JOLURI, TAMPLARI**

Intrepliri la parter de catre diamontrari, propozitii, material, substituiri, coloristica, nu (fata modificata in detaliu cu materialul cladirii)  
Joluri montate la parter, cu tamplari neprotectate si neunitare. Nuanta de acces originala spre etajara intronasa este dispunata, nuanta metalica existenta este neprotectata.  
Joluri si tamplari originale, neincluzand la nivelul etajara.

**3.2. FERESTELI, DECORATII**

Reparatii ale ferestrelor: pareri, socli, etc., strazina.  
Reparatii ale ferestrelor: profilă, atacatori, obtuziuni geometrice si fereste.  
garnituri, infiltratii deape pluviale.

**3.3. ZUGRAVELI, CULORI**

Zugraveli in starea actuala la etaj si etc., in starea prezenta la nivelul parterului, restaurarea, culori originale parter la etaj.

**3.4. INVELITORI, ACCESORII**

Reparatii ale invelitoarelor si accesoriilor suprafetei: socluri de tabla gherdarii si balustrade de parter.

**REABILITARI**

**RESTRICTII, PERMISIVITATI CATEGORII (CLASARE SECESSION PROPUISA PENTRU CLASARE)**

Restaurare fatada  
Manuscris fara modificarea contiguitatii acoperisului, ferestre in planul invelitorii

**ELEMENTE PARAZITARE**

Intinzarea elementelor parazitare de pe fatada:  
-cabluri electrice, de telefonie si televiziune prin cablu care traverseaza fatada  
-fereste aluzionale  
-ferestre amplasate incorect fara sa se tina seama de aspectul fatadei  
-suprafete din panza  
-reabilitarea unitara a ferestrelor: amplasare, material, caracteristici, culori, dimensiuni

**TAMPLARI**

Reabilitarea unitara a tamplariilor de la parter prin-u proiect unitar, inclusiv a parterii de acces spre curtea interioara.

**TENCUIELI, DECORATII**

Reparatii ferestrelor de la etaj, inclusiv a invelitoarelor cuprindand unitara a ferestrelor.

**ZUGRAVELI, CULORI**

Zugravirea unitara a fatadei in concordanta cu stilul cladirii.

**INVELITORI, ACCESORII**

Reparatii suprafetei si inlocuirea invelitoarelor, inclusiv accesoriilor  
Reparatii sau inlocuirea gherdarii si balustradei, soclurile de tabla



Str. Vasile Alecsandri nr. 5





str. Vasile Alecsandri nr. 13

pag. 11



### SITUATIA EXISTENTA

#### 1. GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, cu fațadă neînveștată.  
Intervenții, modificări neautorizate la golurile de la nivelul parterului.  
Prin modificarea voii a parterului existent, clădirea și-a pierdut unitatea stilistică. Au dispărut toate samplele valoroase ale vopselei, feroneriei, decorații parterului.

#### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Cabluri electrice, de telefonie parcurse care traversează fațada.  
Firide electrice.  
Aparate de aer condiționat.  
Reclama montate pe spațiu vitrei.  
Copertine din panza neprotejată montate pe fațada de nord.

#### 3. INTERVENȚII NEADECVATE: ASPECTUL FATADEI

##### GOLURI, TAMPLARI

Tășniri la parter ale zărilor dimensiuni, proporții, materiale.  
Ștafete parter, coloristice, au fost modificate în dezacord cu caracterul clădirii.

Goluri și tamplari originale, neechilibrate la nivelul etajului.

##### TENCUIELI, DECORATII

Degradări ale tencuielilor de la parter, soclu, etaj, streașină.

Igrasii, infiltrații de apă pluvială.

Eliminarea tuturor decorațiilor de la parter.

##### ZUGRAVELI, CULORI

Deteriorări ale zugrăvelilor de la parter, etaj, comisii.

### REABILITARI

#### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII (CLĂDIRI SUCESSION PROPUSE PENTRU CLASARE)

##### Restaurare fațada

Manșardă fără modificarea configurației acoperișului,  
ferestre în planul învelirii.

##### ELEMENTE PARAZITARE

Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațada:  
-cabluri electrice, de telefonie și televiziune prin cablu  
care traversează fațada.  
-firide electrice.

-firme amplasate necorespunzător.

##### TAMPLARI

Reabilitarea unității a tamplărilor de la parter printr-un  
proiect unitar, inclusiv a porții de acces spre curtea  
interioară.

Repararea ferestrelor de la etaj, vopsirea unitară a lor.

##### TENCUIELI, DECORATII

Reabilitarea unitară a tencuielilor cu refacerea și  
repararea elementelor de decor parterul de pe fațada.

Tratarea, stoparea fenomenului de igrasii.

##### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăvirea unitară a fațadei în concordanță cu stilul  
clădirii.

Refacerea culorilor originale pe baza de sondaje, studii  
de paratență.



str. Vasile Alecsandri nr. 15

pag. 12



### SITUATIA EXISTENTA

#### 1. GENERALITATI

Clădire înscrisă în patrimoniul cu caracter istoric, fațada  
sculpturală.

#### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Cabluri electrice, de telefonie parcurse care traversează fațada.  
Firide electrice.  
Copertine din panza neprotejată montate pe fațada de nord.

#### 3. INTERVENȚII NEADECVATE: ASPECTUL FATADEI

##### GOLURI, TAMPLARI

Tășniri și tamplari neautorizate cu caracterul zonei istorice.  
Vopsirea materialului pătat.

##### TENCUIELI, DECORATII

Tencuieli în stare bună.

Ștafete parter montate la parter, plăcuțe din faianță.

##### ZUGRAVELI, CULORI

Tășniri și neînvecțate, culori neprotectate.

### REABILITARI

#### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII

##### Reconversie clădire

##### ELEMENTE PARAZITARE

Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațada:  
-cabluri electrice, de telefonie și televiziune prin cablu  
care traversează fațada.  
-firide electrice.

-copertine din panza

-copertine din panza

Reabilitarea unitară a tamplărilor de la parter printr-un  
proiect unitar, inclusiv a porții de acces.

##### TENCUIELI, DECORATII

Reabilitarea unitară a tencuielilor.

Dezafectarea plăcuțelor de faianță de la parter.

##### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăvirea unitară a fațadei în concordanță cu stilul  
clădirii.

Str. Vasile Alecsandri nr. 13-15







Str. Vasile Alecsandri nr. 13-15





Piata Regele Ferdinand I nr.



#### SITUATIA EXISTENTA

##### GENERALITATI

Imobil cu valoare istorică și arhitecturală, cu fațadă cinstită.

##### ELEMENTE PARAZITARE

Aburi electrice, de telefonie parazitare care traversează strada.

##### INTERVENȚII NEADECVATE (SPECTUL FATADEI)

##### ZOLURI, TAMPLARI

Aduniri și tamplării originare prăbușite la etaj.

Ușă de acces originară prăbușită.

Ușă comercială la parter, neortodoxă.

##### TENCUIELI, DECORAȚII

Strada neîntreruptă. Degradări ale tencuielilor (pereti, ulei, comă) și ale ornamentelor (ascadramente,

profil, plăsturi, bosaje)

grănie, infiltrații de apă pluvială

##### ZUGRAVELI, CULORI

zugrăviri în masa nepotrivită

zugrăviri vechi, neîntrerupte

##### INVELITORI, ACCESORII

Îngrădări ale învelitorii

Îngrădări și burlete deteriorate

#### REABILITARI

##### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII ( FATADA PROTEJATA )

Reparații fațadă

Manșarare fără modificarea configurației acoperișului ferestre în planul înclinații

##### ELEMENTE PARAZITARE

Instalarea elementelor parazitare de pe fațadă:

-cabluri electrice, de telefonie și televiziune prin cablu care traversează fațada.

##### TAMPLARI

Reabilitarea unitară a tamplărilor: refacerea sau repararea tamplărilor, de la etaj

Repararea porții

Reconstituirea vitrinelor originare sau schimbarea celor existente cu tamplării în concordanță cu stilul clădirii

##### TENCUIELI, DECORAȚII

Reabilitarea unitară a tencuielilor cu refacerea sau repararea

elementelor de decor punctual, inclusiv ale celor dispărute (stucaturi, ascadramente, profile, plăsturi, bosaje)

Refacerea texturii tencuielilor originare

Tăierea, stoparea fenomenului de igrăzie

##### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăvirea unitară a fațadei în concordanță cu stilul clădirii

Refacerea culorilor originare existente pe fațadă, la etaj

##### INVELITORI, ACCESORII

Reabilitarea sau înlocuirea învelitorilor, inclusiv a accesoriilor

Repararea sau înlocuirea îngrădărilor și burletelor, a sortărilor

de tablă, a copertinelor

##### INTERDICȚII

Tamplărie pvc

Modificări de goluri



Piata Regele Ferdinand I nr. 1







str. Independentei nr. 3

## SITUATIA EXISTENTA

### 1. GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, cu fațadă degradată.

### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Căburi electrice, de telefonie parazitare care traversează fațada.

Firide electrice

Firme amplasate încorect, supra-dimensionate, amplasate fără să se țină seama de aspectul fațadei.

Firme care acoperă goluri, decoratii ale fațadei.

Reclame montate pe spațiul vitrat.

### 3. INTERVENȚII NEADECVATE

#### ASPECTUL FAȚADEI

#### GOLURI, TAMPLARI

Tamplari ale căror materiale (pvc, metalice), subțiri, coloristice, au fost înlocuite în detracți cu caracterul clădirii, și în disconștință cu caracterul zonei istorice.

La etaje majoritatea tamplărilor sunt originare, unele au fost înlocuite cu tamplari din pvc, nepotrivite cu caracterul clădirii.

La parter unele tamplări au origine lipsesc. Au fost înlocuite cu tamplari din pvc și metalice, nepotrivite cu caracterul clădirii și al zonei istorice.

Posa de decorații originare dispărută.

#### TENCUIELI, DECORATII

Fațadă înstrătinută. Degradări ale tencuielilor (peteți, scârbă, surșina, fisuri) și ale ornamentelor (moldurări, profile, plăci, stucaturi, balustră, elemente florale, elemente geometrice, brazi).

Fațadă înstrătinută. Igrăvii, infiltrații de apă pluvială.

#### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăviri vechi, neuniforme, culori potrivite.

#### INVELITORI, ACCESORII

Degradări ale invelitorilor.

Igheburii și buclăre deteriorate.

## REABILITARI

### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII

(CLĂDIRI PROPUSE PENTRU CLASARE

Fosta Banca de Economii a Comitatului Bihor

See XIX, 1909-1910, arh. Menckel Valer)

Restaurare fațada

### ELEMENTE PARAZITARE

Infuzarea elementelor parazitare de pe fațada:

-căburi electrice, de telefonie și televiziune prin cablu care

traversează fațada

-firide electrice

-firme amplasate încorect, supra-dimensionate, amplasate fără să se

țină seama de aspectul fațadei

-firme care acoperă goluri, decoratii ale fațadei

-inscripționarea pe spațiul vitrat.

### TAMPLARI

Reabilitarea unitară a tamplărilor de la parter, reconstituirea celor

originare, înlocuirea celor din pvc sau metalice, neadevrate

Repararea celor de la etaje, înlocuirea celor din pvc

Reconstituirea porții originare sau schimbarea porții existente cu o

poartă nouă în concordanță cu stilul clădirii, al zonei istorice

### TENCUIELI, DECORATII

Reabilitarea unitară a tencuielilor cu refăcerea sau repararea

elementelor de decor parietal, inclusiv ale celor dispărute (stucatură,

ancadramente, elemente florale și geometrice)

Tratarea, stoparea fenomenului de igrăvii

### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăvirea unitară a fațadei în concordanță cu stilul clădirii

Refăcerea culorilor originare existente pe fațada

### INVELITORI, ACCESORII

Reabilitarea sau înlocuirea invelitorilor, inclusiv a accesoriilor

Repararea sau înlocuirea igheburilor și butănelor, a ștergătorilor de

tabla, a coșetinelor

### INTERDICȚII

Tamplari pvc

Decoratii din poliester sau alte materiale sintetice

Streașina din pvc

Modificări de planuri



Strada Independentei nr. 3





STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL  
ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Moscovei nr. 1-3  
(str. Republicii nr. 2  
pag. 1)



#### SITUATIA EXISTENTA

##### LEGENDARI

Cadru cu valoare istorica si artistica mare, in curs de  
reabilitare

LUCRARI DE INTERVENTIE NEFINALIZATE:  
VERIFICARE PROIECT, AVIZ S.C.C. AUTORIZATIE,  
EXPERTIZA TEHNICA

#### REABILITARI

RESTRICȚII, PERMISIVITATI, CATEGORII  
( MONUMENT ISTORIC CLASAT cat. A )  
( BH-II-a-A-01061 Fosta Manastire a Ursulețelor ;  
1772,1977), extindere (1858,1877,1888 )



STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL  
ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Moscovei nr. 1-3  
(str. Republicii nr. 2  
pag. 2)



FATADA STR. REPUBLIC

Strada Moscovei nr. 1-3







Strada Moscovei nr. 1-3





STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL  
ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Republicii nr. 10-10A

pag. 1/2



## SITUATIA EXISTENTA

### 1. GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, cu fundație micșunată, cu porțuni degradate  
Prin modificarea vântului și parterului complet, clădirea și-a pierdut unitatea stilistică. Au dispărut  
nume semnificative valoroase ale structurii și planșei, decoruri picturale, marmurele de fațadă

### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Căburii electrice, de telefonie și televiziune traversează fațada

Fișă electrică

Aparatură de aer condiționat

Firme amplasate încorect: aspect dimensional, amplasare liberă și ne în linie sau de aspectul fațadei

Încălzire montată pe șanțurile vântului

### 3. INTERVENȚII NEADĂCVATE ASPECTUL FAȚADEI

#### GOLURI, TAMPLARI

Goluri și tamplări originale păstrate la etaj

Goluri și tamplări înlocuite substituind cu ferestre din PVC la etaj

Porți de acces înlocuite porțuri

Goluri și tamplări refăcute, tamplări noi, porțuri

Acces în subsol care vicia caracterul fațadei

Trepte de scări în trotuar

#### TENCUIELI, DECORAȚII

Panoul reînălțat, Degradări ale tencuielilor (perți, vechi, stricte) și ale ornamentelor

ghebe, profiluri, stucatură, elemente florale, elemente geometrice, stucuri

Încălzire montată de apă caldă

#### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravă vechi, neuniformitate, culori porțuri

#### INVELITORI, ACCESORII

Degradări ale învelișului și elementelor decorative ale acoperișului

Igheburii și butăniș deteriorate

#### FERONERII

Elemente de feronerie - porțuri de înălțare, neuniformitate



STUDIU DE REABILITARE A FATADELOR DIN PERIMETRUL  
ANSAMBLULUI URBAN CENTRUL ISTORIC ORADEA  
Cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037  
MUNICIPIUL ORADEA - 2010

str. Republicii nr. 10-10A

pag. 2/2



FATA STR. MIHAI EMINESCU

## REABILITARI

### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII

MONUMENT ISTORIC CLASAT cat. B, secțiunea

234 BH-II-a-B-01076, Palatul Stern, arh. Komor Marcell și Jakab Dezso, 1904-1905

Restaurare fațadă

Măsuri fără modificarea configurației acoperișului, ferestre în planul învelișului

### ELEMENTE PARAZITARE

Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațadă:

cabluri electrice, de telefonie și televiziune prin cablu care traversează fațada

fișă electrică

aparatură de aer condiționat

firme amplasate încorect

### TAMPLARI

Reabilitarea unitară a tamplărilor: refacerea sau repararea tamplărilor, înlocuirea celor din PVC, neadăvurate

Repararea porțurilor

### TENCUIELI, DECORAȚII

Reabilitarea unitară a tencuielilor cu refacerea sau repararea elementelor de decor parietal, inclusiv ale celor dispărute

Refacerea texturii tencuielilor originale

Fratarea, stoparea fenomenului de igrăzie

### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravă unitară a fațadei în concordanță cu stilul clădirii

Refacerea culorilor originale existente pe fațadă

### FERONERII

Reînălțarea, repararea, întărirea elementelor de feronerie

Tratarea anticorozivă și revopsirea elementelor metalice

Refacerea elementelor de feronerie lipsă

### INVELITORI, ACCESORII

Reabilitarea sau înlocuirea învelișurilor, inclusiv a accesoriilor

Repararea sau înlocuirea igheburilor și butănișilor, a sortimilor de tablă, a copertinelor

### INTERDICȚII

Tamplare PVC

Modificări de goluri

Strada Republicii nr. 10-10/A, Palatul Stern







Strada Republicii nr. 10-10/A, Palatul Stern





## SITUATIA EXISTENTA

### 1. GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, cu fațadă neombrăzată.

### 2. ELEMENTE PARAZITARE

Cabluți electrici, de telefonie și televiziune prin cablu care traversează fațada.

Firidă electrică

Apărător de aer condiționat

Ferme care acoperă geamii, decorativ în fațadă

Răchete montate pe spațiu vizual

### 3. INTERVENȚII NEADECVATE, ASPECTUL FATADEI

#### GOLURI, TAMPLARI

Goluri și tamplari orlăzate/pastozite (forajele de la etaj)

Goluri neornate, tamplari schimbate sau înlocuite din poz. inițială în funcție de

Parti de aer condiționat pastozite

Vitrine orlăzate în goluri originale, tamplari neobișnute sau așezate înalt, fibru, profil, culoare.

#### TENCUELI DECORATIVI

Fațadă polimerizată. Degradări ale tencuelilor (perți, socli, șanțuri) în alte renunțări (aschimbament, profil, pilastră, săbișori, balconi, baze, ferestre)

#### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăviri în stăruire repetitivă, în decorații cu caracterul

o lădiță. Răsunarea fațadei după pregătiri

Zugrăviri cuchi, neinterconectate, culori pastozite

Zugrăviri noi, culori pastozite noi și renunțări la puneri

#### INVELITORI, ACCESORII

Degradări ale invelitorilor și ale elementelor

Aghețări și burșare deteriorate

## REABILITARI

### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII ( FATADA PROTEJATA )

Reparații fațadă

### ELEMENTE PARAZITARE

Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațadă:

-cabluți electrici, de telefonie și televiziune prin cablu care traversează fațada

-firidă electrică

-șperter de aer condiționat

-ferme care acoperă geamii, decorativ în fațadă

### TAMPLARI

Reabilitarea inițială a tamplariilor

Reparații parti

### TENCUELI, DECORATIVI

Reabilitarea inițială a tencuelilor cu refacerea sau repararea

elementelor de decor parietal

Refacerea texturii tencuelilor originale

Tratarea, ștergerea finisajului de sigatură

### ZUGRAVELI, CULORI

Zugrăvirea inițială a fațadei în concordanță cu stilul clădirii

Refacerea culorilor originale existente pe fațadă

### INVELITORI, ACCESORII

Reabilitarea sau înlocuirea invelitorilor; șanțuri și accesorii

Reparații sau înlocuirea gârâncărilor și burșărilor, a șperterilor

de tablă, a șperterilor

### INTERDICȚII

Tamplare PVC

Modificări de goluri



Strada Republicii nr. 13







Parcul Traian nr. 2

pag. 102

### SITUATIA EXISTENTA

#### 1 GENERALITATI

Clădire cu valoare istorică și arhitecturală, cu fațadă degradată

#### 2 ELEMENTE PARAZITARE

Cabluri electrice, de telefonie și televiziune care traversează fațada

Firida electrică

Aparate de aer condiționat

Firme amplasate încorect: supraadimensionate, amplasate fără să se țină seama de aspectul fațadei

Reclame montate pe spații vitrate

Copertine din pânză, nepotrivite ca formă, amplasament, material, culoare

#### 3 INTERVENȚII NEADECVATE ASPECTUL FAȚADEI

##### GOLURI, TAMPLARI

Goluri și tamplari originale păstrate la etaje - ferestre și uși de balcon

Forțe metalice de susțineri originale păstrate

Vitrina refăcută în goluri originale, tamplari potrivite

##### TENCUIELI, DECORATII

Fațada neastărușită. Degradări ale tencuielilor (pereti, unghi, ornamente, frontoane, balcoane) și ale ornamentelor (sarcofaguri, profiluri, stucatură, elemente florale...)

Igrăvii, infiltrații de apă pluvială

##### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravii vechi, neastărușite, culori potrivite

##### INVELITORI, ACCESORII

Degradări ale învelitorilor și ale elementelor decoratice ale acoperșului

Izolant și burlane deteriorate

##### FERONERII

Degradări ale elementelor de feronerie ornamentale ale parapetelor balcoanelor

### REABILITARI

#### RESTRICTII, PERMISIVITATI, CATEGORII

MONUMENT ISTORIC CLASAT cat.B  
222. BH-II-a-B-01065, Palatul Moskovits Miksa, 1904 - 1905

Restaurare fațada

#### ELEMENTE PARAZITARE

Înlăturarea elementelor parazitare de pe fațada:

-cabluri electrice, de telefonie și televiziune prin cablu care traversează fațada

-firida electrică

-aparate de aer condiționat

-firme amplasate încorect: supraadimensionate, amplasate fără să se țină seama de aspectul fațadei

-copertine din pânză nepotrivite

#### TAMPLARI

Reabilitarea sau înlocuirea tamplariilor: refacerea sau repararea tamplariilor

Repararea parti metalice

#### TENCUIELI, DECORATII

Reabilitarea sau înlocuirea tencuielilor cu refacerea sau repararea elementelor de decor parietal, inclusiv ale celor dispărute

Refacerea texturii tencuielilor originale

Tratarea, stoparea fenomenului de igrăvii

#### ZUGRAVELI, CULORI

Zugravirea sau înlocuirea fațadei în concordanță cu stihii clădirii

Refacerea culorilor originale existente pe fațada

#### FERONERII

Restaurarea, repararea, întinerirea elementelor de feronerie.

Tratarea anticorozivă și revopsirea elementelor metalice

Refacerea elementelor de feronerie lipsă sau degradate

#### INVELITORI, ACCESORII

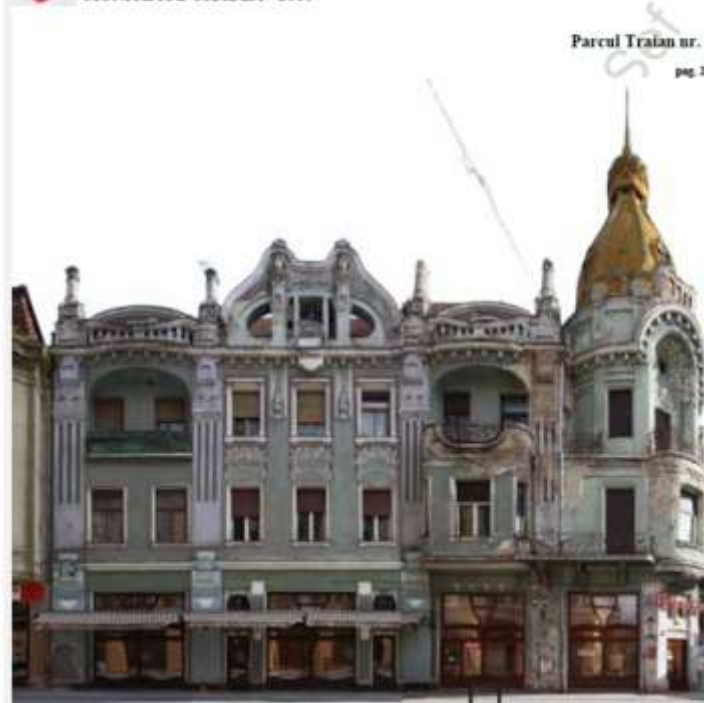
Reabilitarea sau înlocuirea învelitorilor, inclusiv a accesoriilor

Repararea sau înlocuirea izolațiilor și burlanelor, a scurătorilor de țevi, a copertinelor

#### INTERDICTII

Tamplari precum

Măști de față



Parcul Traian nr. 2

pag. 102

FATA STR. REPUBLIC

Parcul Traian nr. 2, Palatul Moskovits Miksa





Parcul Traian nr. 2, Palatul Moskovits Miksa





- » Inovatia pe care acest program conceput de municipalitatea oradeana o aduce in plus fata de reglementarile legale, care au sub incidenta fondul construit/patrimoniul construit, consta in:
- » caracterul imperativ si organizat care alocă responsabilitati atat autoritatii administratiei publice locale cat si detinatorilor constructiilor.



- » Impletirea parghiilor fiscale in acest program, prin acordarea de scutiri de impozite tuturor categoriilor de proprietari care accepta reabilitarea, pe de o parte, iar pe de alta parte impunerea de supraimpozitari acelor proprietari care au cladirile degradate.
  
- » Totusi, sunt aspecte insuficient tratate si studiate, cum ar fi:
  - Blocajele aparute in situatiile in care proprietarii sunt in reorganizare judiciara/ insolventa;
  - asigurarea ca reabilitarea cladirilor de patrimoniu se va efectua conform standardelor europene de calitate, avand in vedere lipsa specialistilor in domeniu ( arhitecti atestati de Ministerul Culturii, diriginti de santier, constructori cu experienta pe cladiri de patrimoniu);







Sperăm că în prezentările despre Oradea, din anii ce urmează  
să se reflecte o evoluție a măsurilor enunțate acum, prin imagini  
care să vorbească de la sine ...  
vă mulțumesc!

