

Capitolul 9

Intervenții la îndemâna tuturor

Culoare

Nimic mai banal decât întreținerea unei fațade.

Și totuși am „reușit” performanța să anulăm caracterul prețios al clădirilor de mijloc de secol XIX (evident acolo unde nu am demolat cu totul) trântind pe fațade culorile cele mai surprinzătoare și nepotrivite.

Astfel, tencuieli prețioase din similipiatră, pe care nu le mai știm face astăzi, au fost iremediabil pierdute în spatele unor anoste și nefericite tencuieli țipătoare.

Mărturie stau clădirile de pe str. Câmpineanu și Calea Moșilor – partea veche, de pe bulevardul Carol și bulevardul Ion C. Brătianu, de pe bulevardul Elisabeta și strada Academiei.



Clădiri istorice – str. Academiei, B-dul Brătianu – ale căror partere comerciale au fost (iremediabil) compromise de vremelnici ocupanți

Foto: Ana-Maria Dabija

Există și cazuri în care intervenția a fost făcută cu respectarea clădirii vechi dar acestea sunt mai degrabă excepția care confirmă regula.



Exemplu pozitiv pe str. Câmpineanu (de altfel singurul pe această stradă).
Foto: Ana-Maria Dabija

Dacă în cazul de mai sus s-a respectat și culoarea și tipul generic de finisaj, intervențiile care atestă că este o funcțiune nouă neavând caracter agresiv ci integrându-se în atmosfera secolului XIX, pe Calea Moșilor există un exemplu de lipsă totală de respect și bun simț, intervenția de o agresivitate deosebită distrugând integral finisajul prețios original.



Clădire pe Calea Moșilor – veche
Intervenție agresivă prin material și cromatică
Foto: Ana-Maria Dabija

Este adevărat, clădirea încă mai există. Sunt o mulțime de clădiri căzute sub privirile nepăsătoare ale... tuturor. Că tot suntem pe Calea Moșilor, practic vis-a-vis de ciudățenia albastră își dă duhul, în indiferența colectivă, mărețul – odinioară – han Solacolu...

Tot referitor la culoare și la distrugeri ireversibile mai putem da exemple de clădiri mutilate în plin centrul Bucureștiului, ca urmare a intervențiilor – presupunem – fără acoperire legală deoarece nu credem că propunerea de acoperire cu un strat gros de tencuială a ancadramentelor și pilaștrilor din piatră prelucrată ar fi putut fi aprobată undeva de cineva cu studii de specialitate.

Nemaivorbind și de modul halucinant în care finisajul sus-menționat se întoarce pe o fațadă laterală și... se termină brusc, cam tot acolo unde se termină, probabil, spațiul firmei care a comandat „reabilitarea”.



Clădire mutilată pe Bulevardul Carol: vopseaua, aplicată pe două niveluri se termină brusc, în câmpul fațadei. De asemenea semnalăm acoperirea cu strat gros de tencuială a finisajului din piatră prelucrat mecanic, de la ancadramente și pilaștri.

Foto: Ana-Maria Dabija

Nu este singurul caz. Care cum închiriază un spațiu se repede cu bidineaua sau cu faianța pe fațadă, fără a ține cont de context, de istorie, de – până la urmă – un bun simț elementar. Întreb retoric: a aprobat cineva intervenția?

Oricum, o intervenție locală, doar pe acea zonă de clădire care reprezintă proprietatea unui individ sau a unei firme, iese din logica ideii de construcție unitară. Ce ar fi ca și cei de la etajele

2, 3, 4 să se apuce să coloreze fațada care corespunde birourilor lor în cine știe ce culori?!

Rămân totuși trei întrebări fără răspuns:

1. cine a dat aprobare?

2. cine nu a dat amendă?

3. de ce, deși au trecut ani buni de la vandalizarea acestor fațade – deoarece intervenția echivalează cu o vandalizare – nimeni din cei în drept nu s-au sesizat?

Ce este cu adevărat grav este că deja... nu mai vedem – sau nu ne mai atrage atenția – că tot centrul orașului este plin de intervenții de proastă calitate care distrug sistematic și iremediabil orașul.

Micul Paris? În centrul Marelui Paris nu se mișcă o piatră fără aprobare. Așa cum arată, pare că în București nu se cere aprobare pentru nimic. Altfel nu se explică cum de atâtea partere comerciale din centrul orașului sunt distruse de gustul și ideile unor neprofesioniști.



Clădiri pe B-dul Elisabeta și pe Lipscani, cu partere vopsite agresiv.

Foto: Ana-Maria Dabija

Cum sunt vopsite clădirile vechi, am văzut.

Cum sunt placate... imediat mai jos...

Tot centrul orașului este cel sacrificat, deoarece distrugerile aici sunt ireparabile.

O combinație nefastă de vopsire a tencuiei decorative și placare a pilaștrilor care marchează intrarea într-un magazin.

Cu puțin cinism am putea afirma că este evident care era spațiul închiriat, deoarece zona cu pricina a fost vopsită în bleu. Nu are importanță că blocul este interbelic, nici că finisajul lui are cu totul altă culoare.

Din nefericire nu are importanță nici pentru cei a căror treabă este să aibă grijă să nu se întâmple așa ceva.

Poate șansa acestei clădiri este... panoul de deasupra intrării: intră în consolidare...



Bloc interbelic la Piața Sf. Gheorghe
Foto: Ana-Maria Dabija

Dincolo de culorile străpezite, date din greu și din gros, un amator cât de cât avizat rămâne stupefiat de vocația distructivă a agresorului: în plin centru al Bucureștiului, la o aruncătură de băț de Universitatea de Arhitectură „Ion Mincu” avem exemple de... placaj de piatră tencuit / vopsit.

Pe strada Academiei cinva a vopsit (evident, cu ulei, să „țină”), placajul din travertin.

Pe bulevardul Carol altcineva a îngropat în tencuială placajul prețios din piatră buceardată al pilaștrilor și ancadramentelor. Evident, pe cele câteva travei de care dispune.

Văzând că „se poate”, și vecinul a vopsit pilaștrii rămași, mai puțin agresiv e adevărat, dar nu mai puțin greșit ca atitudine și demers.



Placaj din travertin vopsit cu vopsea de ulei.

Strada Academiei, București

Foto: Ana-Maria Dabija

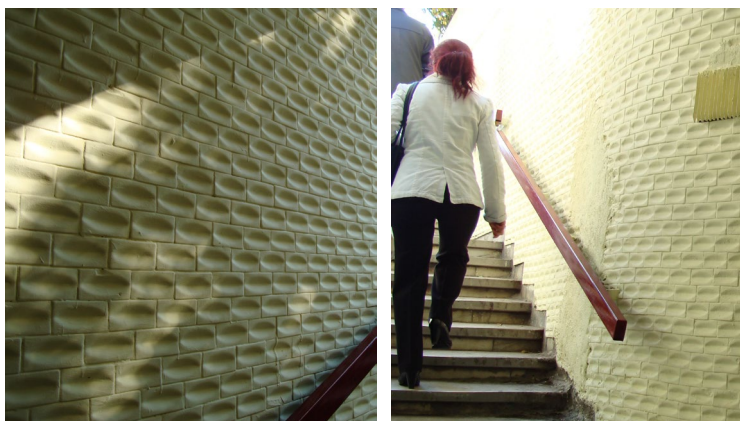
Desigur este nevoie periodic să se reabiliteze clădirile - inclusiv fațadele - dar nu prin distrugerea imaginii originale; placajul de

piatră poate fi spălat sau curățat cu alte tehnologii care au intrat de mulți ani deja în România.

Din păcate, dincolo de absurdul situației, prin țară sunt destule exemple de cărămizi vopsite în roșu, cu rosturile marcate cu alb.

Sunt de asemenea destule placaje ceramice, chiar glazurate, vopsite (să fie uniform, ce atâtea nuanțe?)

Halucinant este placajul din pasajul Sf. Gheorghe acum de un crem mat. În zonele în care placajul s-a desprins, vopseaua groasă a acoperit lipsa. Nu s-a încercat înlocuirea plăcilor.



Placaj vopsit în pasajul Sf. Gheorghe. Este vizibilă porțiunea desprinsă, tencuită și acoperită cu vopsea.

Foto: Ana-Maria Dabija

Oriunde se întâmplă astfel de absurdități, e o greșeală. Acolo unde însă se distrug clădiri istorice, care dau seama de trecerea noastră pe acest pământ, e un atentat la cultură și civilizație.

Închideri

Departa de noi intenția de a pleda împotriva creșterii gradului de confort termic.

Clădirile pe care le avem sunt construite în alte ipoteze de confort (sau în nici o ipoteză de confort termic, de fapt).

Cerințele din ce în ce mai crescute de confort combinate cu nevoia de economisire a energiei (la rândul ei având cele două ramificații: în economic – valori mai mici ale facturilor la încălzire – și în ecologic – prin conservarea resurselor 'tradiționale', bazate pe utilizarea combustibililor fosili, pentru producerea energiei și implicit protejarea mediului planetar) au făcut ca, de zeci de ani deja, populația României să facă diferite tipuri de izolații termice, atât pe componenta opacă a anvelopei cât și pe cea vitrată.

Istoric vorbind, în deceniul al nouălea al secolului trecut („anii de glorie ai socialismului biruitor”), izolarea termică suplimentară nu a reprezentat o creștere a dorinței de confort ci o încercare, adesea dramatică, de supraviețuire fizică.

Ani de-a rândul presiunea gazelor era atât de scăzută încât nu se aprindea flacăra la aragaz; ani de-a rândul nefericiții care locuiau în apartamente cu sistem de încălzire pe gaze au dârâit la temperaturi de $2 \div 3^{\circ}\text{C}$. Tâmplării lucrute în dorul lelii, din profile ciunge și lemn umed au făcut ca iernile să fie un coșmar pentru mii de oameni. În aceste situații s-a luptat pentru supraviețuire – mut dar scrâșnit, prin găsirea de soluții de o inventivitate excepțională. Aceste intervenții nu au fost promovate; ele au derivat dintr-o combinație de bun simț, tradiție și ceva cunoștințe și s-au realizat artizanal, cu ce era la

îndemână. Ele însă pot sta alături, ca abordare și principiu, de sisteme contemporane scumpe și deosebit de eficiente.

De exemplu: unul dintre tipurile cele mai performante de ferestre (încă) este realizat din profile mixte lemn – aluminiu.

În combinația lemn cu aluminiu, trebuie ținut cont la fabricație și de variația dimensională dependentă de condițiile atmosferice a lemnului. Este necesară asigurarea ventilării lemnului și posibilității de contragere a acestuia (aluminiul are coeficientul de dilatare diferit de al lemnului), prin jocul elementelor.

Tâmplăria mixtă *lemn și aluminiu* are următoarele caracteristici:

- menținerea expresivității și „căldurii” lemnului către spațiul interior, deși costul acestui tip de tâmplărie este cu circa 30% mai mare decât al uneia realizate integral din aluminiu)
- rezistența superioară la intemperii (asigurată de componenta din aluminiu)
- rezistența superioară la foc (diminuarea riscului de extindere a focului de la un etaj la altul)

Ce s-a făcut la noi: ferestrele Casei Poporului respectă – în alt fel – aceste principii, numai că nu sunt profile mixte ci... tâmplării mixte: cerceveaua interioară este din lemn (de stejar), cea exterioară din aluminiu.

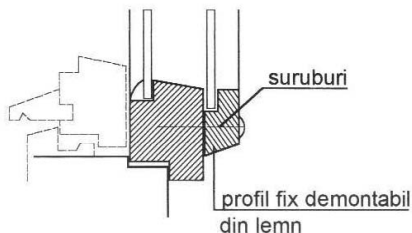
Astfel în interior avem parte de căldura și aspectul lemnului care este protejat la exterior de cercevelele și tocul din aluminiu. Acestea din urmă sunt insensibile la schimbările de temperatură și umiditate. Pe de altă parte, neexistând în nici un loc o traversare a metalului pe adâncimea golului, punți termice nu există.



Ferestre mixte lemn-aluminiu, la Casa Poporului (Palatul Parlamentului)
Foto: Ana-Maria Dabija

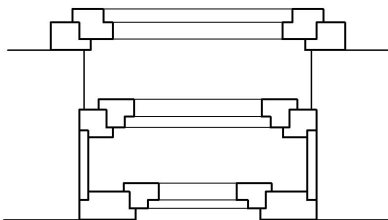
Sigur că astfel de ferestre au un preț exorbitant (mai sunt și de dimensiuni absolut spectaculoase) și au fost utilizate doar în acest caz de clădire-unicat, la care devizul, la vremea lui, nu a contat.

Ce a făcut omul de rând: când a văzut că „trage”, a mai adăugat o foaie de geam (pe profilul existent)...



Secțiune de detaliu printr-o fereastră din lemn,
la care s-a adăugat o foaie suplimentară de geam, fixată cu baghetă
preluare din „Ghid privind îmbunătățirea calităților termoizolatoare ale
ferestrelor, la clădirile civile existente”

sau, la nevoie, a mai adăugat o... fereastră... din lemn



Preluare din „Ghid privind îmbunătățirea calităților termoizolatoare ale ferestrelor, la clădirile civile existente”

Nu e Casa Poporului dar nici frig nu (mai) e.

O altă inițiativă constructivă de supraviețuire a fost închiderea balconului: fiecare cu ce a putut, principiul „spațiului tampon” și al obținerii unui aport solar pasiv nu au fost conștientizate teoretic dar au fost realizate de nevoie. Lipsa unor materiale etanșe (închiderile s-au realizat cu profile metalice curente, sudate) a asigurat și o oarecare circulație a aerului între interior și exterior, împiedicând apariția condensului, respectiv a ciupercilor și mușcăiurilor.



Odată cu ultimul deceniu al secolului trecut au început să intre în România și materiale cu performanțe de izolare mai bune: profile din PVC, lemn aluminiu cu garnituri de etanșare care nu numai că împiedică orice mișcare de aer dar asigură și o etanșare la praf și zgomot aerian! Problema e că, dacă praful și zgomotul e bine să fie împiedicate să intre în casă, atunci când nu se mai asigură schimburile de aer necesare, când umiditatea și noxele rămân în spațiul interior are loc o modificare a mediului higrotermic interior încăperii și pe cale de consecință pereții se populează cu ciuperci și mucegaiuri, ca să nu mai vorbim despre posibile alterări ale aerului interior. Este ceea ce s-a întâmplat în majoritatea clădirilor unde au fost înlocuite ferestrele vechi din lemn cu ferestre din PVC sau aluminiu.



Glaf de fereastră mucegăit după înlocuirea ferestrelor din lemn
cu ferestre din PVC
Foto: Ana-Maria Dabija

De aici la înlocuirea ferestrelor din lemn ale clădirilor istorice sau a celor din blocurile interbelice nu a mai fost decât un pas. Care, evident, a fost făcut. Prost, în cele mai multe cazuri.

Cu scuza creșterii gradului de confort interior și a ușurinței întreținerii, au căzut secerate numeroase ferestre vechi din lemn, cu profile sculptate sau cu decorațiuni aplicate, realizare pe la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX.

Și în acest caz putem acuza legislația (sau lipsa acesteia), lipsa controlului și mai ales lipsa conștiinței valorii, care face să lăsăm să se prăbușească (chiar ajutând, uneori) construcții care dau seama de gradul de civilizație și cultură pe care l-am avut.

Există variante decente de păstrare a tocurilor și filei exterioare de cercevele – care erau lucrate și care reprezintă componenta vitrată a fațadei. Pentru a se ajunge la o astfel de variantă însă ar fi nevoie ca proprietarii – sau chiriașii – să înțeleagă că atunci când locuiești într-un monument ai anumite obligații față de acesta.



Foto: Ana-Maria Dabija

Și pentru că tot se înlocuiesc ferestre într-o frenezie, am găsit o „inventie” unică la un hotel în Bușteni. Povestea, mai jos. Înlocuirea ferestrelor vechi cu ferestre mai performante la un hotel din anii 70-80, dacă este făcută unitar, e lăudabilă; ține de asigurarea întreținerii hotelului, de păstrarea statutului, implicit de păstrare a clienților. Modul în care s-a făcut reparația sau „modernizarea” acestui hotel ar reprezenta însă material pentru un capitol al cărții de față. Ne oprim însă la fereastra care ne-a tăiat răsuflarea: inițial era, probabil, o fereastră de formă rombică. Astăzi, în loc să se înlocuiască această fereastră cu o alta, fixă, tot rombică, s-a profitat de existența unor ferestre cu două cercevele, s-a luat una din ele și s-a pus, rotită, pe locul celei rombice. În fond, romb e un fel de pătrat rotit, nu?

Pentru că prima fereastră a avut succes, s-a mai pus una, un etaj mai sus, așa cum se vede în cele două fotografii de mai jos.



Fereastră în două canaturi, montată rotit, la nivelul intrării (stânga) și la nivelul restaurantului, un etaj mai sus (dreapta).

După cum se vede, mecanismul de deschidere-închidere a ferestrei **funcționează**, deși întrebarea ar fi *qui prodest?*!

Foto: Ana-Maria Dabija

La o încăpere la care s-a înlocuit tâmplăria veche, timpul de aerisire a camerei trebuie să crească cel puțin la dublu. Iar traumele pe care le avem de când era frig în case au lăsat urme adânci: nu prea ne place să deschidem ferestrele iarna... Prin combinarea închiderii etanșe a balconului cu mărirea spațiului util - respectiv demolarea parapetului dintre cameră și balcon și utilizarea spațiului obținut pentru mărirea... bucătăriei, în care se gătește din greu – s-a asigurat mărirea cantității de vapori de apă care au condensat pe pereții și tavanul balconului închis, realizând în final un strat de mucegaiuri deosebit de periculoase.

Rezultatul este cel care se poate vedea în imaginea următoare:



Balcon închis cu profile etanșe din PVC. Parapetul balconului nu a fost termoizolat, grosimea lui fiind de circa 6 – 10cm. Prin extinderea bucătăriei (desfacerea peretelui exterior de închidere) în spațiul balconului și ca urmare a modului de utilizare a spațiului (pe de o parte oale care fierb, pe de altă parte plante care, prin respirație, degajă vapori de apă) cantitatea de vapori de apă crește substanțial. Suprafețele adiacente fiind reci, vaporii condensează pe tavan și pereți.

Foto: Ana-Maria Dabija

Se poate remedia dezastrul? Desigur: prin desfacerea integrală a finisajului, până la perete, asigurarea uscării peretelui, impregnarea cu o soluție fungicidă, termoizolarea corectă, tencuirea și re-finisarea pereților. Totul însoțit de asigurarea unei oarecari circulații de aer între interior și exterior. Nu este nevoie de înlocuirea ferestrelor ci de adoptarea unui sistem care să permită realizarea unor schimburi de aer interior - exterior.

Nu e mai puțin adevărat că... tot pățitu-i priceput, așa că, după ce și-au nenorocit casele, proprietarii au început să deschidă ochii ceva mai mult.

Se poate afirma că în anii de tristă amintire intervențiile pe clădiri – pe apartamente de fapt – au fost mai puțin agresive decât cele de astăzi, chiar și numai datorită faptului că gama de materiale era mult mai redusă.

Dacă ne uităm astăzi la o fațadă de bloc constatăm că este cu mult mai eterogenă decât aceeași fațadă, acum treizeci de ani. **Atunci** închiderea balcoanelor s-a făcut cu profile metalice uzuale. Tehnologia de realizare a ramelor de închidere – în general prin sudură - a condus la deformarea metalului, culmea! – pozitivă prin faptul că prin neetanșeități se asigură acel schimb de aer despre care pomeneam mai sus.

În vremea **aceea** a început însă procesul de realizare a intervențiilor parazitare asupra clădirilor.

Dacă atunci s-a putut interveni pe fațade, procesul a continuat și atunci când nu se mai punea problema frigului. Proprietarii au înțeles că pot face ce cred și au demolat într-o bucurie

parapetele de închidere, mutând linia anvelopei la balconul închis. De această dată nu pentru a rezista frigului ci pentru a mări spațiul locuibil (în majoritatea cazurilor).

Avem astfel parte de clădiri cu un aspect eterogen, uneori chiar hilar când vedem două ferestre alăturate realizate cu sisteme diferite.



Ferestre “noi” și “vechi” pe o fațadă de bloc de anii 80.
Foto: Ana-Maria Dabija

Există și exemple – foarte puține – de intervenții individuale coerente la nivelul părții vitrate: o singură firmă care face același fel de închidere pe toate balcoanele. Astfel cei care vor să-și închidă balcoanele se adresează aceluiași producător iar imaginea fațadei este mai puțin alterată.



Bloc de locuințe în Piața Victoriei.
Închiderile sunt făcute cu aceleași materiale, produse, detalii.
Foto: Ana-Maria Dabija

Continuând analiza, de data aceasta pe ansamblul fațadei, ar fi poate bine să ne oprim puțin asupra stilisticii blocurilor de locuințe colective.

Putem afirma că ansamblurile de blocuri de locuințe din România au o periodicitate decenală a stilisticii arhitecturale: stilul “modernist” al blocurilor perioadei interbelice, stil fascinant, cristalizat imediat după primul război mondial și care se desfășoară în toată perioada interbelică este bogat reprezentat (încă) de Bulevardul Magheru și de imobile izolate, răspândite prin tot Bucureștiul, cu două, trei și mai rar patru niveluri.



Clădiri interbelice pe Bulevardul Magheru
Foto: Ana-Maria Dabija

Ansamblurile “sovietice” ale anilor 50 sunt organizate în jurul unor curți interioare, amenajate ca spații verzi, în care se intră prin arcade sau colonade ample. Regimul de înălțime este p+3 ÷ p+4.



Ansamblu de blocuri de locuințe “sovietice” în zona Vatra Luminoasă
Foto: Ana-Maria Dabija

Stilul se schimbă în anii 60.

Blocurile de locuințe, de la p+4 la p+8 pot fi caracterizate ca foarte luminoase: fila de ferestre este continuă până la elementele structurale (stâlpi). La fel și balcoanele sau logiile. Este o arhitectură cu orizontale marcate puternic.

Din punct de vedere al finisajelor de fațadă apar, pe lângă tencuielile stropite, placaje ceramice. Ca semn distinctiv (aproape), calcanele sunt finisate cu cărămidă de Bratca.



Bloc de locuințe la intersecția între B-dul Ferdinand și Șos. Mihai Bravu
Foto: Ana-Maria Dabija

Deja la sfârșitul deceniului producția se diversifică, la fel și culorile.

Multe din aceste blocuri au pergole de beton pe terase și ultimul nivel, retras (de care se profită astăzi, pentru extinderi mai mult sau mai puțin autorizate).

În anii 70 utilizarea placajelor ceramice se extinde. Blocurile au, pe lângă tencuiala stropită sau terasit, placaje multicolore: kleinmozaic plăci glazurate sau cărămidă de Bratca. Deși

ferestrele sunt în continuare generoase, orizontala e spartă. Balcoanele sunt mult mai mici, marcând verticale ale fațadelor.



Blocuri de la sfârșitul anilor 70.
Foto: Ana-Maria Dabija

În a doua jumătate a deceniului se dezvoltă industria de panouri mari prefabricate. Domeniul preferențial de aplicare: ansamblurile rezidențiale. Mai reușite sau mai nefericite (unele profund nefericite, este adevărat), panourile mari au reprezentat o modalitate de construire a blocurilor de locuințe care s-a desfășurat pe o perioadă de aproape două decenii. Tipologia acestor panouri s-a modificat în timp, corectându-se (parțial cel puțin) problemele apărute ca urmare a punților termice realizate prin elementele de beton. În mod evident ferestrele sunt mult reduse, considerente structurale dictând dimensiunea maximă a ferestrelor.

Tipurile de blocuri construite pe marile bulevarde sunt diferite ca aspect de cele din ansamblurile de pe străzile secundare sau incinte. Primele au încercat combinații de materiale și elemente decorative, cu mai mult sau mai puțin gust, cele din urmă sunt lipsite de elemente decorative prețioase, având un aspect anost.

În sfârșit, în ultimul deceniu al perioadei încheiate în 1989, în arhitectura clădirilor de locuințe colective din România se vede, pe bulevardele care au condus spre "ctitorii", influența stilului "postmodern", interpretat, evident, după gustul epocii.



Bulevardul Unirii, astăzi.
Foto: Ana-Maria Dabija

Pe alte bulevarde (Moșilor, Mihai Bravu ș.a) constatăm utilizarea combinațiilor prețioase de tencuiele și placaje ceramice.



Bloc de mijlocul deceniului opt, pe Calea Moșilor,
placat generos cu cărămidă de Bratca (aflată în stare bună)
Foto: Ana-Maria Dabija

Nu este specialitatea noastră analiza stilistică a clădirilor și recunoaștem că această încadrare a clădirilor de locuințe colective în tipologii este destul de simplistă și ne aparține. Nu e mai puțin adevărat că, dată fiind proiectarea tipizată a clădirilor de locuințe, fiecare perioadă și-a avut tiparele proprii și este relativ ușor de definit.

Am făcut această trecere în revistă ținând cont de ceea ce se întâmplă în București cel puțin, în ultimii ani: reabilitarea termică. Așa cum este ea înțeleasă astăzi, are în vedere clădirile realizate în perioada 1950 - 1990. Altfel spus, în acest program intră patru decenii de arhitectură a locuințelor colective, cu bunele și cu relele lor.

Acestea vor fi șterse cu desăvârșire prin placarea generalizată cu polistiren, pe care se aplică cel mai ieftin finisaj: tencuiala subțire pe plasă din țesătură de fibră de sticlă.

Spre deosebire de alte țări europene unde procesul de reabilitare termică nu a presupus scăderea prețiozității fațadei, în România peste placajul cu cărămidă de Bratca sau peste tencuiala prețioasă de terasit (pentru care azi nu mai avem meșteri), au fost montate cu indiferență plăci de polistiren, cu mai multe sau mai puține dibluri decât s-ar fi convenit, cu o mai atentă sau mai puțin atentă respectare a tehnologiei de punere în operă a straturilor succesive de finisaj, cu sau fără utilizarea detaliilor specifice ale sistemului; fațadele s-au vopsit în culori care, probabil în câțiva ani – nu mulți – se vor degrada mai repede decât au făcut-o finisajele pe care le-au înlocuit.

Înlocuirea ferestrelor sau închiderea balcoanelor este de asemenea făcută oarecum diletant - după cum proprietarul apartamentului este sau nu de acord – utilizând diferite tipuri de profile din PVC.

În multe cazuri nu se schimbă ferestrele existente sau închiderile de balcoane (făcute anterior, cu sau fără autorizații, după posibilitățile proprietarului, cu ce materiale a găsit la îndemâna... portofelului: metal, lemn, plastic).



Detalii de bloc reabilitat. Nu sunt două ferestre la fel. Câteva balcoane au fost închise unitar, prin programul de reabilitare

Foto: Ana-Maria Dabija

Mai mult decât atât: nu toți vor să-și închidă balcoanele. Intervenția diferențiată pe fațadă (când cu închidere unitară, când fără, când păstrând ce s-a găsit) face ca și performanțele *de facto* să fie altele decât cele rezultate prin calcule.

Nu există o poziție coerentă care să aibă efect asupra ansamblului clădirii iar rezultatul este la fel de eterogen ca și înainte. Doar că este mult mai țipător.



Perspectivă asupra B-dului Magheru în octombrie 2010
Foto: Ana-Maria Dabija

Este foarte complicat, e adevărat, să se intervină asupra unui imobil cu atâția proprietari dar ar fi fost poate important ca, dincolo de opțiunea pentru cea mai ieftină soluție, să se procedeze la o reabilitare arhitecturală a clădirii și implicit a fațadei, cu atât mai mult cu cât unele dintre clădiri sunt recunoscute ca având valoare arhitecturală.

Chiar și din punct de vedere tehnic există soluții discutabile: placarea cu polistiren expandat a pereților de închidere din

b.c.a. este o soluție nerecomandabilă: blocurile de b.c.a. sunt mai permeabile la difuzia vaporilor decât plăcile din polistiren. Prevăzute pe exteriorul clădirii, plăcile din polistiren se vor comporta ca autentice bariere contra vaporilor în raport cu b.c.a-ul.

Dacă zidăria din b.c.a este nouă situația este cu atât mai gravă, dat fiind că umiditatea de construcție este maximă.

Realizarea termoizolației pe suport din b.c.a în anotimpul umed este de asemenea periculoasă, dată fiind higroscopicitatea materialului-suport.

Nu în ultimul rând trebuie avute în vedere specificațiile particulare ale producătorului de sistem pentru asigurarea aderenței pe suportul (neaderent) din b.c.a.

Lucrări abandonate (că există, după cum se vede mai jos) vor presupune costuri sensibil mai mari pentru finalizare, măcar dacă punem în discuție numai demontarea și remontarea schelei.

Acest proiect început și neterminat mai arată câteva aspecte:

- modul în care sunt tratate detaliile (cu indiferență),
- modul în care se respectă specificațiile și tehnologia de punere în operă a materialelor (cu indiferență),
- modul în care se irosesc fonduri (cu indiferență)

Prin execuție proastă și performanțele energetice, cele care au dat sens programului de reabilitare termică, sunt diminuate substanțial (un procent de 5% de punți termice diminuează performanța termică de ansamblu cu... 50%).

De altfel în imaginile de mai jos se regăsesc toate elementele despre care scriam că sunt surse de degradare a fațadelor placate cu tencuieli subțiri pe dublaje termoizolante...



Bloc de locuințe placat cu polistiren și... abandonat din punct de vedere al intervenției de reabilitare
Foto: Ana-Maria Dabija