TIPURI DE INTERVENȚII PE CLĂDIRI ISTORICE /
Types of Interventions on Historical Buildings

Prep. drd. arh. /*Junior Teaching Assist. PhD c. Arch.*
Cristia CHIRA

cristiachira@gmail.com

REZUMAT

Bucureștiul își poate pierde, încet dar sigur, clădirile cu valoare istorică, clădirile cu valoare arhitecturală și ambientală. Clădiri valoroase au fost declasate, pentru a putea fi demolate de diverși întreprinzători locali și străini, în schimb au fost păstrate clădiri și zone luate la grămadă, în primii ani, care blochează și azi dezvoltarea corectă a orașului.
În mijlocul acestui haos se mai găsesc investitori care înțeleg valoarea imobilelor ai căror proprietari au devenit: clădiri de mijloc sau sfârșit de secol XIX, început de secol XX, care au aparținut aristocrației locale sau marii burghezii, în puternică ascensiune în acele perioade. Ei sunt investitorii care aleg să reabiliteze clădirile și nu să le dărâme pentru a le înlocui cu imobile noi.
Articolul se referă la lucrările de conservare și reabilitarea a trei astfel de clădiri bucureștene: două dintre acestea se găsesc pe lista monumentelor istorice și au fost protejate de lege; cea de-a treia a avut șansa de a avea un proprietar care i-a prețuit valoarea.
În toate cele trei situații, reabilitarea a presupus: consolidare, conservare și upgradare respectiv echipare tehnică la nivelul secolului XXI, operațiuni ce presupun colaborarea cu profesioniști specializați din toate domeniile.

Cuvinte cheie: București, secolul XIX, clădire istorică, valoare arhitecturală, valoare ambientală, consolidare, reabilitare, conservare, upgradare

ABSTRACT

Bucharest can lose gradually its historical buildings, with architectural and environmental value. Valuable buildings have been declassified, in order to be demolished by various local and foreign businessmen, other buildings have been kept with no discernment, thus obstructing the correct city development.
In the middle of this chaos there are still investors who understand the value of buildings they own: the mid to late XIXth century buildings which had been owned by the local aristocracy or great bourgeoisie from, then in full ascension. They were the investors who have chosen to rehabilitate not demolish the buildings and replace them with new ones.
This paper refers to the preservation and rehabilitation of three such buildings in Bucharest: two of them are listed as historical monuments and have been protected as such by law; the other one is not listed, but had the chance to have an owner who apreciated its value.
In all three cases, rehabilitation included consolidation, preservation and upgrade, respectively a modern technical equipment, operations assuming collaboration between professionals from various fields.

Keywords: *Bucharest, XIXth century, historical building, architectural value, environmental value, consolidation, rehabilitation, preservation, upgrade*

Bucureștiul își poate pierde, încet dar sigur, clădirile de valoare. Nu vorbim numai despre cele cu valoare istorică, ci și despre clădiri cu valoare arhitecturală și ambientală.
Clădiri valoroase au fost declasate, pentru a putea fi demolate de diverși întreprinzători locali și străini, în schimb au fost păstrate clădiri și zone luate la grămadă, în primii ani, care blochează și azi dezvoltarea corectă a orașului.
În mijlocul acestui haos se mai găsesc investitori care înțeleg valoarea imobilelor ai căror proprietari au devenit: clădiri de mijloc sau sfârșit de secol XIX, început de secol XX, care au aparținut aristocrației locale sau marii burghezii, în puternică ascensiune în acele perioade. Ei sunt investitorii care aleg să reabiliteze clădirile și nu să le dărâme pentru a le înlocui cu imobile noi.
Reabilitarea din punct de vedere arhitectural a unor astfel de clădiri trebuie abordată în primul rând cu respect față de istoria lor, față de mediul înconjurător și față de stilul căruia îi aparțin.
Conservarea arhitecturală a unei clădiri istorice este complexă: în primul rând pentru faptul că edificiul trebuie să rămână în picioare și să fie stabil pentru mulți ani și de acum încolo, în al doilea rând, din punct de vedere economic, trebuie să fie funcțională și utilizată la maxima capacitate, în al treilea rând, trebuie să reziste efectelor climatului și, în al patrulea rând, o întreagă echipă de profesioniști trebuie să colaboreze.
Un profesionist poate fi definit ca o persoană care contribuie artistic, intelectual sau practic la un proiect. Profesiunile principale ce se pot implica într-un proiect de reabilitare sunt: arhitecți, manageri de proiect, ingineri de structuri și de instalații, meseriași specializați în diferite domenii, constructori și, în unele cazuri, chiar arheologi, urbaniști, geologi, hidrologi, seismologi etc. Nu trebuie uitat nici proprietarul clădirii și reprezentanții săi, care sunt, de

In a slow but sure process, Bucharest may lose important, valuable buildings. We do not have in mind only the buildings having historic value, but also those having architectural and environmental value.
Valuable buildings have been downgraded in order to be demolished by local or foreign investors, whilst other buildings or entire areas of little architectural or historical value have been maintained, fact which has a negative impact on the correct development of the town.
In all this chaos, there still are investors aware of the value of the buildings they own at present, buildings dated mid- or late 19th century, early 20th century which belonged to local aristocracy or bourgeoisie in fast progress at that time. Such investors choose to rehabilitate the edifices instead of demolishing them in order to make room for new ones.
In terms of architecture, the rehabilitation of such edifices should be approached with due respect for their history, for the environment and the style they belong to.
The architectural conservation of a historical building is a complex process: first, because the edifice should be standing and secure for a long time from now on; secondly, in terms of economy, it must be functional and used at maximum capacity, then, it must be resistant to the effects of the climate and, finally, it requires the cooperation of an entire team of professionals.
A professional can be defined as a person having an artistic, intellectual or practical contribution to a project. The main professions involved in a rehabilitation project are the architects, project managers, structural or installation engineers, craftsmen specialised in different fields, builders and, in some cases, even archaeologists, town planners, geologists, hydrologists, seismologists, etc. We also have to mention the owner of the building and his

asemenea, figuri foarte importante în această colaborare. Este, deci, destul de complex să ajungi la o armonie estetică în cadrul unui asemenea grup de profesii.

Un arhitect trebuie să se apropie de o astfel de construcție cu mare atenție, grijă și multă răbdare.

Având ocazia să particip, în cadrul unei echipe de proiectare, la reabilitarea unor clădiri de secol XIX și XX din București, pe care le voi enumera mai târziu, mi-am dat seama ce mare importanță au avut anii de ucenicie din atelierul arhitecților Mănciulescu - Negoescu petrecuți în timpul bursei de la Paris și experiența de pe platourile de filmare, în construcții decor, de la Castel Film și de la Buftea din primii ani de meserie.

Nu numai cunoașterea stilurilor, a materialelor, proiectarea propriu-zisă, dar și întâlnirea cu meseriașii: la Paris, cei care moșteneau din tată-n fiu un meșteșug, celebru, al înaintașilor, iar aici, în construcții decor, un domeniu în care se mai găsesc câțiva meseriași adevărați, păstrători ai unor îndeletniciri aproape dispărute în România, a avut pentru mine o importanță deosebită.

În Franța, un arhitect lucrează cu oameni care știu exact ce au de făcut și vin cu propuneri de așa manieră încât arhitectul nu are emoții că nu i se vor realiza proiectele legate de mobilier, tapițerie, stucaturi, sticlărie, restaurări de parchet etc. La noi, arhitectul este mereu oprit din „avânt" de dificultatea de a găsi un om specializat, capabil să ducă la bun sfârșit propunerile sale.

De fapt comparând prima cu ultima lucrare, anii 2004 cu anul 2011, am sesizat o revigorare a acestor meserii și la noi în țară.

În 2004 am colaborat cu un tâmplar singuratic care renovase tâmplăria de la Peleș în anii 1978-79 și reușise să își păstreze pasiunea pentru meserie. Picturile de pe tavane au fost restaurate de o echipă de pictori cu care lucrasem la Buftea, specializați mai

representatives, who play a very important part in this cooperation. Reaching the aesthetic harmony when so many trades are involved is, therefore, a delicate and complex process.

The architect should address such edifices with great care, attention and patience.

I had the opportunity to participate, as a member of a design engineering team, in the rehabilitation of some edifices from the 19th and 20th centuries, in Bucharest. This activity helped me understand the importance of the years of apprenticeship in the studio of the architects Mănciulescu — Negoescu during the grant in Paris, and of the experience I had in set construction for film industry in Castel Film and Buftea, during my early years of work. These years were important not only for the knowledge I achieved on styles, materials, design, but also for the experience of meeting expert craftsmen, both in Paris, where they have inherited from father to son the famed craft of their ancestors, and here, in the art of set construction, a field in which we can still find some true craftsmen, keepers of skills that have almost disappeared in Romania.

In France, an architect works with people who know exactly what they have to do, and who come with solutions; the architect has no reason to worry his projects on furniture, tapestry, stuccowork, glassware, parquet restoration might fail. Here, an architect is always stopped in his intentions by the difficulty of finding experienced craftsmen capable to give substance to his ideas.

Yet, when comparing the work experience I had in 2004 with the one in 2011, I notice the renewal of such crafts in our country as well.

In 2004, I worked together with a solitary carpenter who, in 1978-79, had refurbished the woodwork in Peleș Castle. When I met him, he was still very passionate for his craft. The paintings on the ceilings

mult pe patină și pictură pentru decoruri. Din această cauză, au fost nevoiți să se întoarcă să refacă anumite detalii pe care prima oară nu au știut cum să le abordeze. Acum însă, tavanele arata încă perfect și pictorii specializați pe pictura decor s-au specializat și pe restaurări.
În 2011, însă, lucram cu un atelier de tâmplărie, o mică antrepriză cu meseriași buni, de diferite vârste, și am avut de unde alege pictorii restauratori. Aceasta este o consecință a cererii de pe piața construcțiilor din ultimii ani în domeniul restaurărilor.
Majoritatea clădirilor istorice din București au fost, în mai mică sau în mai mare măsură, mutilate de locatarii instalați după evacuarea adevăraților proprietari. Noii locatari erau prea îngrămădiți și prea puțin interesați de valoarea arhitecturală a clădirii, în încercarea lor disperată de a conviețui.
Mă voi referi în continuare la lucrările de conservare și reabilitarea a trei astfel de clădiri ce au avut și ele parte de acest gen de tratamente.

were restored by a team of painters with whom I had work in Buftea, specialised mainly in patina and scenery painting. Because of their former formation, they had to come back and rework some of the details they had not been able to approach the first time. At present, the ceilings look perfect and those artists, who were specialised in scenery painting, have specialised in painting restoration as well.
In 2011 I worked with a woodwork workshop, a small enterprise with good craftsmen of different ages and I had a large choice of artists in painting restoration. This is the result of the demand on the construction market in restoration field.
Most of the historical edifices in Bucharest have been more or less mutilated by the occupants installed by the communist regime after the owners had been evacuated from their houses. Several families were placed in a house designed for one family, and in their desperate attempt to live sharing the same area, they showed no interest at all in the architectural value of the building.
I am going to speak about the conservation and rehabilitation work on three such buildings.



Lângă Biserica Pitar Moș se afla vechea clădire a unei locuințe bogate ridicată la începutul secolului XX, o construcție frumoasă care nu era trecută pe lista monumentelor istorice / *Near Pitar Moș Church there is an old rich building erected in early 20th century, a beautiful edifice that has not been included on the list of the historical monuments,*



În piața cu rond de pe Stelea Spătaru, în zona centrului vechi al Bucureștiului, o casă monument istoric de sfârșit de secol XIX / *A house declared historical monument dated late XIXth century, in the round square in Stelea Spătaru Street, in the historical centre of Bucharest.*



Casa generalului Arion, o impunătoare clădire pe strada Nicolae Iorga, monument istoric ce datează de la 1882, lucrare încă în derulare / *The house of general Arion, an imposing edifice in Nicolae Iorga Street, historical monument dated 1882, an ongoing project.*

Interesantă a fost atitudinea noilor proprietari față de aceste clădiri.
Dacă primele două clădiri, cea din Stelea Spătaru și cea din Nicolae Iorga, se găsesc pe lista monumentelor istorice și au fost protejate de lege pentru a li se respecta valoarea, cea care ar fi putut fi modificată în orice fel, cea din Pitar Moș, a avut șansa unui proprietar care a prețuit-o tocmai pentru acest aspect. El a remarcat valoarea arhitecturală a casei și a hotărât reabilitarea ei, urmând ca, în viitor, să poată fi folosită ca locuință, eventual sediu de firmă sau ambasadă.
Nu multe clădiri vechi din București au avut această șansă.
În toate cele trei situații, reabilitarea a presupus: consolidare, conservare și upgradare respectiv echipare tehnică la nivelul secolului XXI), iar problemele cu care s-a confruntat echipa de proiectare au fost, în principal, următoarele:

- restaurarea decorațiilor interioare de la nivelul tavanelor
- revenirea la configurația planimetrică inițială a zonelor reprezentative
- recondiționarea tâmplăriei interioare și exterioare
- păstrarea și recondiționarea feroneriei
- păstrarea prin recondiționare a parchetului inițial sau înlocuirea sa
- păstrarea decorațiilor exterioare
- proiectarea mansardelor
- probleme legate de echiparea tehnică a construcțiilor

Toate acestea, după cum am spus, presupun colaborarea cu profesioniști specializați din toate domeniile.

The attitude of the new owners towards these edifices is indeed interesting.
Two of the buildings, the one in Stelea Spătaru Street and the one in Nicolae Iorga Street, are listed as historical monuments and are protected by law. The building in Pitar Moș Street had the great chance to be bought by someone who understood the architectural value of the house and took the decision to have the edifice rehabilitated, in order to be used as dwelling, company headquarters or embassy in the future.
Few edifices in Bucharest have had such a chance.

The rehabilitation in these three cases consists of: consolidation, conservation and upgrading (installing 21st century utilities), and the main issues the design team had to face were as follows:

- *restoration of interior decorations on ceilings*
- *return to the original planimetric configuration of representative areas*
- *preservation and reconditioning of interior and exterior woodwork*
- *reconditioning of ironwork*
- *preservation of the original parquet through reconditioning or replacement*
- *preservation of exterior decorations*
- *attic design*
- *retrofitting the buildings with modern utilities*

All these aspects, as already mentioned, suppose the cooperation with experts in each and every field.

CONSOLIDARE

Știm cu toții că, prin forța gravitației, merele cad din pomi și vechile structuri, până la urmă cedează. Pentru cei ce sunt familiarizați, cât de cât, cu acest domeniu, devine evident faptul că nu teoria gravitației funcționează în cazul rezistenței lor în timp, ci mai degrabă o „putere a obișnuinței". În multe cazuri, considerând că „puterea obișnuinței" nu este una din explicațiile valabile, ne întrebam ce anume tine aceste clădiri încă în picioare și chiar mai stabile decât ne-am putea imagina.

Inginerii constructori cu care am colaborat spuneau că primul și cel mai important lucru în abordarea unei astfel de structuri este faptul ca ea trebuie înțeleasă. Problema este că, la început cel puțin, este foarte greu de înțeles ce anume se întâmplă exact cu ea; nu știm unde se descarcă sarcinile, nu cunoaștem la ce eforturi poate fi supusă, nu cunoaștem exact care este nivelul ei de degradare și ce efecte are acesta asupra elementelor sale.

Abordarea structurilor vechi se poate face pe mai multe căi, din care unele pot fi de-a dreptul distructive. De aceea arhitectul trebuie să participe alături de inginerul de rezistență la alegerea soluției de consolidare.

Este foarte dificil, când nu ai experiență în domeniu, să abordezi o structură veche altfel decât structura nouă cu care te întâlnești curent. Cei implicați în astfel de proiecte nu sunt oameni care riscă să greșească, ci sunt oameni cu experiență, care știu ce fac. Este destul de greu pentru un inginer de structuri să uite pregătirea sa anterioară care îi spune că toate elementele verticale trebuie să fie perfect verticale și că toate pardoselile trebuie să fie drepte. El trebuie să accepte că structurile vechi nu corespund perfect standardelor.

Ajungem deci la concluzia că evaluarea unei astfel de structuri a unei clădiri istorice are de-a face atât cu

CONSOLIDATION

We all know that the force of gravitation causes the fall of apples and the collapse of old structures. For those who are familiar with this field it becomes obvious that the resistance in time of old buildings is not governed by gravitation, but by some sort of "power of habit". In many cases, thinking that the "power of habit" is not a valid explanation, we wonder what keeps them standing in a more stable condition than we could imagine.

Civil engineers we worked with said that the first and most important thing in approaching such structures is the fact that they have to be understood, which is not easy, at least at the beginning: we do not know where loads are removed, we do not know the strain a structure can bear, we do not know the level of degradation and the impact it has upon the building members.

Old structures can be addressed in many ways, some of which can be totally destructive. This is why the architect should participate, together with the strength engineer, in the selection of the consolidation solution.

It is difficult, when you lack experience in the field, to address an old structure; this process is different from the way you approach the new structures you currently meet. Those involved in such projects are not people who take risks in making mistakes, but experienced specialists, well aware of what they are doing. It is rather difficult for a structural engineer to put aside his former education which says that all vertical members should be perfectly vertical and all floors should be flat, and accept that old structures do not always perfectly meet standards.

We come therefore to the conclusion that the evaluation of the structure, in the case of historical buildings, is related to both art and science.

In the three cases under discussion there were several

arta cât și cu știința.
În cazurile la care ne referim au existat mai multe atitudini față de consolidare, deoarece clădirile și problemele lor au fost diferite. Aceste abordări ale inginerilor au dus la probleme apărute în zona decorațiilor, probleme ce au trebuit rezolvate de arhitecți. Pot fi date ca exemplu completarea decorației în zona perimetrală a tavanului, în cazul clădirii din Pitar Moș, datorate îngroșării pereților după cămășuire.
La Nicolae Iorga, având în vedere starea bună a decorațiilor de la parter, consolidarea s-a rezumat la atacarea unor zone mai puțin importante, reușindu-se evitarea unor încărcări suplimentare ale stucaturii și picturii tavanelor.
Stelea Spătaru însă, este un exemplu de clădire veche, parter mansardă, foarte bine legată constructiv, la care consolidarea a presupus lucrări minime.

CONSERVARE

Restaurarea decorațiilor de la nivelul tavanelor

S-a dorit păstrarea tavanelor de la parter, găsite în stare relativ bună, cu stucatura originală bine conservată. Aceasta a fost problema numărul unu la toate cele trei construcții.
În toate cazurile, datorită stucaturii bogate, planșeele nu au putut fi popite pentru a fi turnată placa, de aceea s-au ales soluții inedite.
Mai dificilă a fost rezolvarea păstrării tavanelor la Pitar Moș, unde grinzile originale prezentau o elasticitate cauzată de uzura lor. Această elasticitate ar fi dus la fisurarea tavanelor existente, decorate cu stucatură, în momentul turnării plăcii de beton. De această dată bogata stucatură pictată de la intradosul planșeului peste parter a fost salvată prin ancorarea grinzilor de lemn de pereții laterali cu tiranți puternici, pe toată perioada turnării plăcii.

attitudes towards consolidation, because the buildings and the problems they had were different. The engineering approach led to issues occurring in the decoration areas, issues that had to be solved by architects. Such an example is the completion of the decoration in the ceiling perimeter area, due to wall thickening because of the additional reinforcement in the building in Pitar Moș Street.
In Nicolae Iorga Street, taking into account the good condition of the decorations of the ground floor, the consolidation consisted in approaching less important areas, avoiding, thus, an extra loading of the stuccowork and of the paintings on the ceilings.
The edifice in Stelea Spătaru Street is an example of old building consisting of ground floor and mansard with very good constructive connection, where the consolidation required minimal work.

CONSERVATION

Restoration of decorations at the ceiling level

The intention was to preserve the ceilings on the ground floor which were in quite good condition and had the original stuccowork well conserved. This was the main problem for all three buildings.
Due to the rich stuccowork, the ceilings of the three edifices could not be propped for the placement of the concrete slab; this is why original solutions have been found.
Because the original beams presented some elasticity caused by wear, the operation of preserving the ceilings in Pitar Moș Street raised more difficulties. During the placement of the concrete plate, this elasticity would have resulted in the cracking of the existing ceilings decorated with stuccowork. In this case, the rich, painted stuccowork on the soffit of the ceiling above the ground floor was preserved by anchoring the beams to the walls, with anchoring

Această turnare s-a făcut manual, iar planșeul din grinzi de lemn susținute de cabluri, în care s-au introdus grinzi suplimentare de beton armat, a fost folosit ca un cofraj.
La Nicolae Iorga, în urma expertizei, s-a constatat că nu sunt necesare planșee de beton. Au fost, totuși, luate în calcul în soluția de consolidare, la insistența beneficiarului. Este și aceasta o atitudine. Proprietarii au dorit ca imobilul, monument istoric să nu se degradeze în anii ce urmează. Placa de beton a fost turnată în condiții normale deoarece grinzile aveau dimensiuni impresionante, fiind și traversate de o rețea suplimentară de grinzi metalice adăugate în anii '70.

rods, during the placement of the concrete slab. The placement was made manually, and the ceiling of wood beams supported by cables, in which additional reinforced concrete beams were introduced, served as shuttering.
Following the expert assessment In N. Iorga Street, it was decided that concrete slabs were not necessary for this building. Because the client insisted upon it, they were, nevertheless, taken into calculation in the solution for consolidation. This indeed shows attitude! The owners wanted this edifice, which is a historical monument, to last over the years and be protected against degradation. The concrete slab was poured under normal conditions due to the impressive size of the beams and to the fact that they are crossed by an additional network of metal beams added in the 70's.
In the main hall of the building in Stelea Spătaru Street, the occupants had introduced partitions in







La Stelea Spătaru, unde salonul principal a fost compartimentat de chiriași pentru a crea spatii suplimentare, decorația a avut de suferit și a fost necesar să se adauge stucaturi pentru a reface modelul inițial. De asemenea, au fost refăcute și celelalte încăperi, pentru a reda o imagine coerentă întregului nivel.
Tavanele valoroase, cu stucaturi bine conservate, au rămas intacte la toate cele trei lucrări. Intervenția de restaurare a fost în mare măsura pe pictură, și mai puțin pe stucatură. Stucatura a fost restaurată prin luarea de amprente de pe martori și refacerea lor în ateliere.
Pictura a fost refăcută cu ajutorul unei echipe de pictori care au respectat culorile și modelele inițiale găsite sub straturile de humă.
Este o muncă migăloasă și foarte costisitoare pentru proprietari. De aceea este de admirat implicarea lor în restaurarea acestor opere de artă.

order to create additional rooms, and this affected the decoration. It was, therefore, necessary to add stuccowork to recreate the original ornamentation. The other rooms have also been restored, to provide the entire storey with a coherent image.
The valuable ceilings, provided with well conserved stuccowork, have remained intact in all three edifices. The restoration intervention was necessary especially on the painting, and less on the stuccowork. The restoration of the stuccowork was made by taking moulds from existing parts and recreating such parts in workshops.
The painting was restored by a team of artists who followed the original colours and patterns found beneath the layers of clay.
It is a long, painstaking work for the artists, and rather expensive for the building owners. This is why we can but admire the owners' involvement in the restoration of these pieces of art.

Revenirea la configurația planimetrică inițială a zonelor reprezentative

Return to the original planimetric configuration of representative areas

Am afirmat ca aceste clădiri au suferit multiple mutilări în urma conviețuirii la comun a unor persoane cu nivel diferit de educație și cu posibilități financiare diverse.
La Pitar Moș, după o analiză a situației existente și un releveu amănunțit, am constatat ca în locul scării monumentale pe care orice casă cu etaj de acest tip o avea în holul principal, existau două băi cuplate, construite de ultimii locatari pentru a-și îmbunătăți confortul. Planșeul din zona fostei scări fusese completat cu o dală de beton armat. În urma intervenției a fost înlăturată placa și s-a reconstituit scara istorică a cărei balustradă originală a fost găsită la o scară de serviciu improvizată în anii de după război.

We have already said that these buildings suffered multiple mutilations due to the fact that many people with different levels of education and varied finances were forced to live in the same dwelling.
In Pitar Moș Street, after the analysis of the existing condition and a thorough survey, we found out that instead of the monumental staircase any such house used to have in the main hall, two bathrooms had been built by the former occupants in order to improve their comfort. An additional reinforced concrete slab had been added to the floor, in the area of the initial staircase. During the intervention, the additional concrete slab was removed and the original staircase was restored. The original handrail of the staircase was found on some side stairway improvised during the war.





Un lucru asemănător s-a petrecut și în casa din N Iorga. De această dată nu locatarii înghesuiți în perioada comunistă au fost de vină, ci, se pare, familia Slătineanu, care a cumpărat casa de la generalul Arion. O scară improvizată dar de o calitate extraordinară, cu un vang curbat cum numai meșterii interbelici puteau să execute, a apărut în holul central al etajului pentru a face legătura cu nivelul doi, mansardat. Și aici s-a revenit la forma inițială a spațiului, prin îndepărtarea acestei scări.

La Stelea Spătaru, salonul principal a fost „recuperat" prin demolarea pereților de compartimentare care compuneau un apartament. Aceasta a implicat atât refacerea tavanului despre care am amintit mai sus, cât și înlocuirea totală a parchetului parterului, imposibil de recuperat în condițiile date.

Something similar occurred in N. Iorga Street, although in this case the modification was not produced by a crowd of occupants placed in the house during the communist time, but, apparently, by Slătineanu family, who had bought the edifice from general Arion. The central hall was provided with a stairway of exquisite quality, with a curved stringboard that only the craftsmen in the interwar period were able to create, was placed in the central hall of the first floor, to link it to the upper level. Here too, the space was brought back to its initial shape, by removing the staircase.

In Stelea Spătaru Str., the main hall was "recovered" by demolishing the partition walls which formed an apartment. This action involved both the above mentioned ceiling restoration and the total replacement of the parquet on the ground floor, as it was impossible to recuperate the original parquet under the existing conditions.



Recondiționarea tâmplăriei interioare și exterioare
- păstrarea și recondiționarea feroneriei
- păstrarea prin recondiționare sau înlocuirea parchetului inițial

Pentru toate recondiționările a fost obligatorie găsirea unor echipe specializate de furnizori care să înțeleagă bine tipul de intervenție și care să posede tehnicile, materialele și sculele necesare execuției lucrării. Mă refer la restauratori de lemn, de stuc, de ipsos, de stuccomarmură, frescă, fier forjat, vitralii și vitrouri, cristal bizotat, parchet, mozaic, sticlă givrată sau sablată.
La toate cele trei clădiri problemele de restaurare au fost aceleași, cu diferența menționată la început, de colaborare cu meseriașii.

Reconditioning of the interior and exterior woodwork
- *Preservation and reconditioning of ironwork*
- *Preservation through reconditioning or the initial parquet or its replacement*

For the reconditioning work it was imperative to find teams of specialised craftsmen able to understand the specific type of intervention and having the techniques, materials and tools required for the completion of the work. I have in mind specialists in restoration of woodwork, stuccowork, plaster, stucco-marble, fresco, wrought iron, stained glass, bevelled glass, parquet, mosaic, sandblasted or frosted glass.
The restoration problems were the same for all three buildings, with the above mentioned difference related to the role of the craftsmen.





De exemplu, restaurarea tâmplăriilor interioare, de lemn, bogat sculptate, dar degradate, a cerut o muncă migăloasă și de mare răbdare și finețe. /
For instance, the restoration of the interior woodwork, richly carved but degraded, required a painstaking work, of great patience and finesse.



Uși de mari dimensiuni, alcătuite, în cele mai multe cazuri, din mai multe esențe de lemn, de exemplu stejar și nuc, au fost perfect restaurate de tâmplari specializați./
Large sized doors, most of them made of a combination of wood essences, such as oak and walnut, have been perfectly restored by expert carpenters.

Tâmplăriile exterioare s-au executat din lemn stratificat, cu geam termopan, păstrându-se conformația inițială a sprosurilor. Feroneriile au fost recuperate și, repuse în operă, au funcționat perfect./*The exterior woodwork was made of engineered wood, with insulated glazing, preserving the initial conformation of sash bars. Most metal fittings were recovered.*



Multe dintre ele, au fost refăcute după modelele inițiale. În alte cazuri, respectiv Stelea Spătaru, unde, o dată cu plecarea chiriașilor din casă, au dispărut total, am reușit să le înlocuim cu feronerii originale, achiziționate de la anticari.

Astfel, decorurile originale au fost respectate la interior și la exterior.
În casa din Pitar Moș, sticla glasswandului dintre două saloane era intactă, chiar daca a traversat două cutremure mari . Din cauza unui accident pe șantier, am fost nevoiți să refacem unul dintre ochiurile de geam. Am apelat la o fabrică specializată care a reușit, prin tehnici actuale, să redea identic modelul complex al geamului givrat.

Pardoseala parterului clădirii din Nicolae Iorga a reprezentat un caz interesant de rezolvare a unui parchet al anilor 1882, un parchet triplu stratificat, având ca ultim strat un placaj de lemn în două nuanțe. Este o dovadă a faptului că această tehnică de execuție, respectiv parchetul stratificat, datează din secolul XIX. Reabilitarea pardoselii a fost, pentru restauratori, o adevărată provocare.

Păstrarea decorațiilor exterioare

O atenție deosebită s-a acordat fațadelor. Astfel, s-au refăcut cu mare acuratețe detaliile și profilele pe toate fațadele, confecționându-se unele noi, acolo unde reparațiile nu au fost posibile. Bineînțeles, în decursul acestei operații, s-a înlocuit total tencuiala existentă, puternic degradată, și s-au ales cu mare grijă culorile de fațadă pentru a o păstra în spiritul epocii.
Obținerea nuanțelor inițiale s-a făcut prin decopertări succesive ale straturilor de vopsea, până s-a ajuns la vopseaua originală. De aici s-a încercat respectarea cât mai fidelă a acesteia.

Some of them were remade according to the original patterns. In Stelea Spătaru Street such fittings totally vanished when the occupants left the house but we were able to replace them with original metal fittings found in antique shops.

Therefore both interior and exterior original decorations were respected.
In Pitar Moș Street, the glass of the glass-wall between two sitting rooms was intact, in spite of the two earthquakes it had suffered. Because of a site accident, we needed to remake one of the glass panes. A specialised factory was able, through modern technique, to identically recreate the complex pattern of the frosted glass.

The floor of the building in Nicolae Iorga Street is an interesting example of solving the parquet made in 1882. We are speaking about parquet in three layers, with the upper layer made of wood in two shades. It is a proof of the fact that this technique of layered parquet dates since the 19th century. The rehabilitation of the floor was indeed a challenge for the restoration team.

Preservation of exterior decorations

Special attention was given to facades. Facade details and profiles were restored with great accuracy, and where the repair work was not possible, new elements were created, similar to the existing ones. Of course, the existing coating, totally degraded, was replaced, and the colours for the facade were carefully chosen in order to maintain the spirit of the time. The initial colours were found by successively removing the coat layers until the initial paint was reached. Then, efforts were taken towards its faithful observation.


03/16/2006 04:58 pm







Probleme legate de echiparea tehnica a construcţiilor

Rezolvarea echipării tehnice a unei clădiri istorice este o mare provocare. Ea trebuie tratată în detaliu, deoarece este dificil să împaci cerințele tehnice cu principiile conservării. Toate aceste noi dotări trebuie luate în considerare, împreună cu cele existente, în reabilitarea unei clădiri vechi. Putem spune că o clădire are aceeași vârstă cu vârsta echipamentelor tehnice pe care le conține. În aceeași ordine de idei, o clădire veche capătă o viață nouă prin reînnoirea dotărilor sale.

În cazul clădirilor la care facem referire modificările structurale au permis și necesitat și o îmbunătățire a instalațiilor. Au putut fi organizate noi încăperi de baie și un sistem centralizat de încălzire și ventilare, sisteme de alarmare și informatizare.

Montarea și instalarea acestor echipamente care asigură un confort la nivelul secolului XXI presupune intervenții majore în zona pereților și a pardoselilor și reprezintă o latură importantă a unui astfel de proiect.

A fost cazul ca, la rândul nostru, să intervenim prin „inventarea" unor profile specifice care să mascheze instalațiile noi, apărute, câteodată brutal, în ambianta secolelor trecute.

Așa cum istoria a dovedit, reabilitarea a fost un proces natural în evoluția orașelor sau în viața clădirilor bine construite. În zilele noastre, datorită schimbării rapide a modelelor de viață și a scării activităților, trebuie adoptată o politică de „upgradare" mai conștientă, mai ales daca toate valorile clădirilor istorice și a orașelor din care acestea fac parte vor fi recunoscute, păstrate și folosite.

Reabilitarea are avantaje sociale, culturale și economice. Sociale, deoarece oamenii și orașele lor își păstrează identitatea; culturale, deoarece valorile artistice, arhitecturale, arheologice și documentare pot fi păstrate, atât pentru contribuția lor la

Problems related to utilities installation

Solving the installation of modern utilities in a historical building is a huge challenge. It has to be treated in detail, because it is not easy to match the technical requirements with the principles of conservation. During the rehabilitation of an old building, the elements of new equipment must be taken into consideration together with the existing ones. We may say that the age of a building is given by the age of the equipment in it, and we may add that an old building is given new life when utilities and equipment are renewed.

In the buildings under discussion, the modifications brought to structures required and allowed for the improvement of the installations. Bathrooms were reorganised and a central heating and ventilation system was introduced, together with information alarm systems.

Mounting and installing such equipments which provide 21st century comfort involve major interventions in the wall and floor areas and represent a major part in such a project.

In our turn, we had to "invent" some specific profiles to mask the new installations which brutally showed up in the atmosphere of the old times.

History has proved that rehabilitation is a natural process in the development of towns or in the life of well built edifices. Nowadays, due to the rapid change of life models and activity scale, a more "aware" policy of "upgrading" must be adopted, especially when the values of the historical buildings and of the towns to which these buildings belong are recognised, are preserved and are put into use.

Rehabilitation has social, cultural and financial benefits. Social, because people and towns maintain their identity; cultural, because artistic, architectural, archaeological and documentary values are

conservarea orașelor cât și pentru valoarea lor intrinsecă; economic, deoarece:
a) se folosește un capital existent
b) se economisește energie
c) sunt evitate costurile de demolare
d) infrastructura existentă a drumurilor și serviciilor este utilizată.

În plus față de toate acestea, reabilitarea clădirilor vechi din cadrul unei așezări este, în general, agreată de cetățeni, fiind privită ca o redare a identității orașului. În același timp, provoacă mult mai puține fricțiuni politice și întârzieri fizice și economisește sume importante.

Luând în calcul toate aceste aspecte avantajoase, nu este de loc surprinzător că în multe situații este de preferat reabilitarea.

preserved, both for their intrinsic value and for their contribution in the conservation of towns; financial, because:
a) It makes use of an existing capital
b) It saves energy
c) It avoids demolition costs
d) It makes use of the existent structure of roads and services.
Besides, the rehabilitation of old buildings within a settlement is usually appreciated by the inhabitants who perceive it as the recuperation of the town identity. At the same time, it causes less political frictions and physical delays and saves large amounts of money.

Taking into account all these benefits it is not surprising that rehabilitation is to be preferred in many circumstances.