

Regulament de întreținere a fațadelor și asigurarea identității cromatice a clădirilor din or. Călărași

Preambul

Dacă în majoritatea țărilor europene, cromatica este reglementată atât pentru zonele istorice protejate, cât și pentru zonele de construcții noi, în legislația națională nu există precizări concrete referitoare la game de culori permise și, mai ales, interzise.

În ultimii ani, orașele din Republica Moldova au experimentat diverse scheme de colorare, alese în general de proprietari sau de arhitecți, fără a exista o abordare unitară, fie că vorbim de cazul reabilitărilor termice ale blocurilor sau de intervențiile incorecte asupra clădirilor istorice.

Pentru a putea elimina neconcordanțele cromatice rezultate în urma acestei abordări și chiar în unele cazuri a disconfortului vizual, este necesară elaborarea unui Regulament cromatic.

Culoarea este un element esențial în percepția vizuală, ea nu poate fi detașată de material, lumină sau condiții de mediu. Este, împreună cu volumetria, un factor generator al imaginii urbane. Culoarea este un concept cuprinzător, care joacă un rol important la toate nivelele de proiectare spațială, de la arhitectură la planificare urbană.

Culoarea este cel mai vizibil element component al fațadei, fiind primul element remarcat. Tocmai de aceea, gustul și culoarea preferată a proprietarului nu ar trebui să fie elementul predominant în alegerea culorii, ci armonia dintre culorile fațadei și cele ale clădirilor învecinate trebuie să fie elementul hotărâtor.

Capitolul I. Cadrul legal

- Codul Civil al RM;
- Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006;
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 721 din 02.02.1996;
- Legea privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, nr. 835 din 17.05.1996
- Planul Urbanistic General al or. Călărași, Regulamentul Local de Urbanism;

Capitolul II. Dispoziții generale

Art. 1 Prezentul Regulament se aplică tuturor imobilelor de pe teritoriul administrativ al or. Călărași.

Art.2 Documentația tehnică depusă pentru obținerea autorizației de construire la Primăria or. C va respecta prevederile prezentului Regulament.

Art. 3 Fațadele vor fi tratate ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parțială a fațadei, indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligația să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament, în decurs de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament.

Capitolul III.

Principii generale

Art. 5 Prezentul Regulament urmărește respectarea următoarelor principii generale:

- a) Prin elaborarea unui concept cromatic clar, care poate fi îmbunătățit prin varietate individuală se poate da străzilor sau cartierelor propriul lor caracter.
- b) Culoarea folosită la scară mare, de exemplu, cea a unui cartier, poate fi un element de legătură, care conferă coerență planificării urbane.
- c) Spațiul public trebuie considerat o entitate spațială unitară, în care lumina, forma și culoarea se pot sprijini una pe alta.
- d) Lumina este o parte integrantă a procesului de proiectare în planificarea urbană. De aceea, se va acorda atenție la orientarea solară, dar și la orientarea surselor de lumină artificială.
- e) Într-un proiect, forma și culoarea trebuie să se susțină reciproc.
- f) Folosirea culorii, atunci când se construiesc clădiri noi sau se reabilitează clădiri trebuie să țină seama de tendința dorită de autoritatea publică locală conform prezentului regulament.
- g) Având în vedere schimbările continue care au loc în zonele urbane, se vor analiza relațiile dintre culori și variabilele de mediu.

Art. 6 La zugrăvirea fațadei se vor lua în considerare următoarele criterii în alegerea culorii:

- (1) Dimensiunea fațadei: în cazul suprafețelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
- (2) Vecinătățile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
- (3) Lumina naturală: pentru fațadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
- (4) Mediu natural: spațiile verzi sunt considerate elemente cromatice și se va ține cont de acestea în alegerea culorilor.
- (5) Conținut: propunerea de zugrăvire a fațadei trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei.
- (6) Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

Capitolul IV.

Reglementări specifice

Art. 7 Pentru clădirile situate în or. Călărași se acceptă la zugrăvirea fațadelor doar culorile prevăzute în Anexa 1.

- (1) În cazul clădirilor cu mai mult de patru niveluri se acceptă la zugrăvirea fațadelor doar culorile deschise, pastelate, apropiate de cele naturale.

Art. 8 Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la zugrăvirea fațadelor.

- (1) Adicional, este permisă utilizarea și a altor culori, conform Anexei 1, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori, cumulate, nu vor depăși 20% din suprafața fațadei.

Art. 9 Nuanțele de culori necontrastante se pot folosi pe clădirile aflate pe străzi înguste, iar accentele cromatice mai intense se pot folosi pe clădirile din spații mai largi.

Art. 10 Se accepta placarea cu materiale naturale (caramida aparentă, lemn, piatra, placaje ceramice de calitate, placari cu bond sau placi compozite) în armonie cu restul fațadelor, fără efecte stridente, dar cu tratare compactă și armonioasă a volumelor.

Art. 11 Culoarea elementelor de tâmplărie, a gardurilor și a zidurilor împrejmuitoare va fi în armonie cu paleta de culori aleasă pentru clădire.

Art. 12 Culoarea acoperișurilor va fi în armonie cu culorile alese pentru clădire și cu caracterul arhitectural al zonei și va respecta Capitolul III – Principii generale, al prezentului Regulament și se vor respecta codurile de culoare din anexa 1 la prezentul Regulament.

Art. 13 În mod excepțional, se pot aproba propuneri de fațade care nu se încadrează în normele de culoare stabilite de prezentul Regulament. Acestea vor putea fi autorizate doar în baza autorizației de construire.

Art. 14 Este interzisă îndepărtarea de pe fațadele clădirilor, a elementelor de artă murală. Proprietarii clădirilor care doresc să intervină pe fațade cu decorațiuni de artă murală sau street art vor avea nevoie de Avizul Consiliului Orășenesc Călărași.

(1) În contextul prezentului Regulament:

Artă murală– Lucrare de tehnică decorativă, care constă în asamblarea artistică a unor bucăți mici de marmură, de ceramică, de sticlă, de smalt etc. de diferite culori, lipite între ele cu mortar sau cu mastic. (de ex. mozaic - arta de a crea imagini cu un ansamblu de părți mai mici sau piese, să semene cu o singură piesă gigant de artă)

Streetart– intervenții pe fațadă cu diferite tehnici expresive: spray (pe suport cu vopsea lavabilă), vopsea lavabilă, autocolante, hârtii, pixuri permanente, colaj, aerografie, alte efecte speciale (de picurare, de creditare, detrasare etc.)

Art. 15 Pentru lucrările de reabilitare termică a fațadei, la construcțiile pentru care amplasarea schelei se face pe domeniul public al or.Călărași. Constructorii au obligația să execute lucrările de finisare a fațadelor fără a aduce prejudicii, deteriorări sau distrugereri ale domeniului public/privat (trotuare, spații verzi). La terminarea lucrărilor, domeniul public/privat (trotuare, spații verzi) va fi adus la starea inițială cu respectarea normelor locale de igienă și curățenie.

Art. 16 Proprietarii imobilelor persoane fizice sau juridice, sunt obligați, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, să:

(1) asigure starea corespunzătoare a fațadelor a construcțiilor prin:

- a) întreținerea curentă a tâmplăriilor vitrinelor, ferestrelor, ușilor și a reclamelor;
- b) întreținerea curentă a soclului, zugrăvelilor și vopsitoriilor;
- c) întreținerea suporturilor de finisaje și ale detaliilor de fațadă (inclusiv la balcoane, console, ancadramente, decorațiuni), înlocuiri de tâmplărie în cazul deteriorării acestora;
- d) întreținerea curentă a învelitorii prin înlocuirea elementelor degradate;
- e) întreținere, reparare și înlocuirea elementelor compromise ale structurii suport a învelitorii;
- f) întreținerea, consolidarea sistemului structural pentru evitarea pericolelor publice;
- g) executantul lucrărilor de reabilitare a fațadelor imobilelor unde sunt amplasate plăci comemorative au obligația ca după finalizarea acestor lucrări sa remonteze aceste placi comemorative.

(2) asigure starea corespunzătoare a sistemelor pentru scurgerea apelor pluviale prin:

- a) întreținerea și curățarea curentă a parapetelor, jgheaburi, doliilor, gurilor de scurgere, burlanelor de colectare și evacuare.
- b) înlocuirea elementelor degradate ale sistemelor de colectare a apelor pluviale.

(3) asigure pe și spre domeniul public, circulația fluentă și în siguranță pietonală și auto:

- a) în cazul obiectelor mobile sau fixe utilitare sau de ambientale (antene, ghivece, jardiniere etc.), prin eliminarea factorilor de risc.
- b) în cazul tâmplăriilor cu deschideri spre exterior, prin sisteme de manevrare și fixare sigure și stabile care, prin deschiderea lor, să nu se suprapună peste goluri existente, să nu împiedice accesul și să nu ia din luminozitatea acestora.

Art. 17 Deținătorii de orice fel al clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, în temeiul și cu respectarea legislației în vigoare privind calitatea în construcții și a prezentului Regulament,

sunt obligați ca, din proprie inițiativă, să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor.

Art. 18 În situația în care deținătorii clădirilor prevăzute la art. 17 nu iau măsuri de realizare a lucrărilor de intervenții pentru reabilitarea arhitecturală a anvelopei clădirilor, autoritățile administrației publice locale notifică acestora obligațiile ce le revin în condițiile prezentului regulament.

Art. 19 Sunt exceptate de la aplicarea prezentului regulament clădirile și ansamblurile clasate sau în curs de clasare în condițiile legii monumentelor istorice, clădirile monumente istorice, la care intervențiile se supun legii monumentelor istorice.

Capitolul V.

Autorizare și avizare

Art. 20 Pentru emiterea certificatului de urbanism (CU) de către Primăria or.Călărași, dosarul va conține în mod obligatoriu, suplimentar la actele solicitate pentru eliberarea CU:

- fotografii cu situația existentă;
- simulare foto cu vecinătățile;

Art. 21 Pentru emiterea autorizației de construire de către Primăria or.Călărași, documentația tehnică va conține în mod obligatoriu:

- fotografii cu situația existentă;
- planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul Regulament;
- desfășurare stradală (simulare foto) cu vecinătățile, în armonie cu clădirile învecinate;

Art. 22 În cazul clădirilor la care se fac lucrări de zugrăvire sau de reabilitare termică și pentru care nu este obligatorie obținerea autorizație de construire, conform Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163 din 09.07.2010 se va obține acordul Primăriei or.Călărași.

Actele necesare pentru obținerea acordul Primăriei or.Călărași sunt:

- copie extras din Registrul bunurilor imobile;
- fotografii cu situația existentă;
- planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive, cu precizarea codului de culoare NCS, în conformitate cu prezentul Regulament;
- desfășurare stradală (simulare foto) cu vecinătățile, în armonie cu clădirile învecinate;

Capitolul VI.

Sanțiuni

Art. 23 În cazul nerespectării prezentului Regulament, sancțiunile care se vor aplica proprietarilor de clădiri sunt cele prevăzute de Codul Contravențional al RM, art 177, art 178 și art 179.

Art. 24 În cazurile prevăzute la art. 25, proprietarii vor fi obligați să refacă fațada cu respectarea prezentului Regulament.

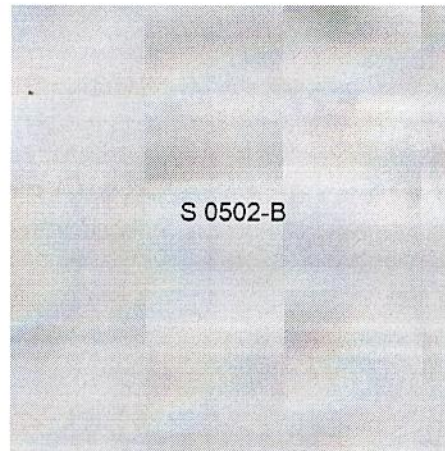
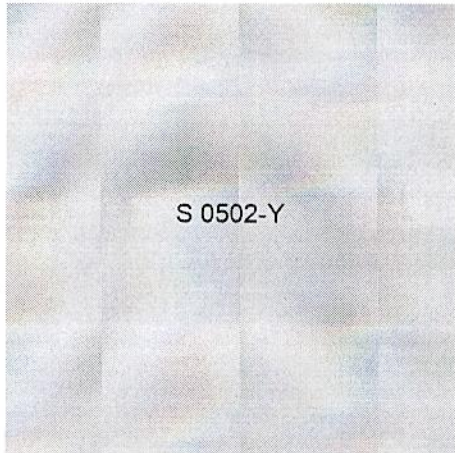
Capitolul VII.

Dispoziții finale

Art. 25 Proprietarii de clădiri trebuie să consulte profesioniști în domeniu atunci când inițiază proiecte de construcții noi, întreținere și renovare.

Art.26 Prezentul Regulament intră în vigoare de la 01.01.2023.

PALETA DE CULORI PENTRU CLĂDIRILE SITUATE ÎN OR. CĂLĂRAȘI
CULOARE DE BAZĂ:



NOTĂ:

1. Paleta de culoare indică codurile de culoare NCS (Natural Colour System), care este standardul internațional de culoare folosit în producerea vopselurilor