



PROGRAMA DE FACHADA



214 E. Main Street
Cuero, Texas 77954
phone 361-275-8178
fax 361-275-6274
cueroed@cityofcuero.com
www.cuerodc.com

210 E. Main Street
Cuero, Texas 77954
phone 361-275-8008
fax 361-275-6274
mainstreet@cityofcuero.com
www.curomainstreet.com

Por favor, complete y envíe esta solicitud con los documentos adjuntos necesarios a la oficina de los CDC, 214 E. Main St., a más tardar el 1 de cada mes para la próxima reunión. Si tiene alguna pregunta, por favor, comuníquese con el Director Ejecutivo de los CDC al (361) 275-8178. Para aquellos solicitantes ubicados en el Distrito Histórico que tengan preguntas relacionadas con las pautas recomendadas por la Comisión Histórica de Texas, consulten con el Gerente de Main Street al (361) 485-8008. Este es un programa de reembolso de costos.

Fachada Delantera _____ **Fachada Trasera** _____ **Fachada Lateral** _____
(Marque todo lo que corresponda)

SOLICITANTE

Nombre: _____

Nombre del negocio: _____

Dirección de envío: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Dirección del edificio físico (si es diferente a la dirección postal): _____

Número de años en el negocio en la ubicación actual: _____ Año de construcción: _____

Total de trabajos a crear o retener: _____

PROPIETARIO DE EDIFICIO (si es diferente del solicitante)

Nombre: _____

Dirección: _____

Dirección de envío: _____

Correo electrónico: _____

Costo total del proyecto de subvención de fachada propuesto: \$ _____

Cantidad de la subvención de fachada solicitada (el 50% del costo total anterior, sin exceder los \$10,000): \$ _____

BREVE DESCRIPCIÓN DE MEJORAS PLANIFICADAS PARA EL PROGRAMA DE FACHADA

Adjuntos Requeridos

- Descripción detallada del proyecto y resultados proyectados (Hasta una página)
- Lista de Mejoras
- Ofertas de contratistas/proveedores que pretende utilizar
- Mapa de Ubicación del Proyecto

Con/En Aprobación

- Finalización del Acuerdo de Desempeño
- Anexo B – Condición de recepción de subsidios públicos/acuerdo sobre reembolso de intereses

Antes del Reembolso

- Todo el trabajo estará completo
- Declaración de los contratistas de que el trabajo está completo
- Copias de cheques cancelados/recibos de tarjetas de crédito/ACH
- Formulario W-9 completado
- Formulario de Conflicto de Intereses completado

Se requiere una foto de la presentación del cheque en el periódico local y en las redes sociales para participar.

Firma del Solicitante

Fecha

Firma del Dueño de la Propiedad (si es diferente del solicitante)

Fecha

Recibo de solicitud completada por la Main Street

Fecha

Recibo de solicitud completada por la CDC

Fecha

Aprobado por la Junta Directiva de la CDC

Fecha

**INCLUSIONES Y EXCLUSIONES AL
RECOMENDACIONES POR LA COMISIÓN HISTÓRICA DE TEXAS
PARA LA PROGRAMA DE FACHADA PARA EL DISTRITO HISTÓRICO DE MAIN STREET**

CONSEJOS DE REHABILITACIÓN

- El techo, los cimientos y los elementos estructurales deben tener prioridad sobre las mejoras cosméticas.
- Examine cuidadosamente los edificios antiguos para detectar termitas, pudrición de madera y deterioro general.
- Al reparar un edificio, se recomienda no rebajar los gastos en el techo o los cimientos.
- Los detalles arquitectónicos existentes, incluidas las puertas de madera antiguas, ventanas, techos y molduras, se suman al carácter.
- Antes de rehabilitar la fachada de un edificio, observe detenidamente los aspectos estructurales del edificio;

*** ELIMINE ENREDADERAS Y PLANTAS**

Las raíces de las enredaderas crecen en juntas de mortero y pueden retener la humedad contra la superficie de la mampostería, bloquear las canaletas y bajantes, fregar superficies de paredes suaves y erosionar el mortero. It Se recomienda no halar las enredaderas de las superficies de las paredes, ya que esto puede causar daños. Siga las pautas proporcionadas por la Administración de Servicios Generales de la Comisión Histórica de Texas, que proporciona instrucciones sobre cómo eliminar las plantas trepadoras sin dañar la mampostería debajo: Vea la información en www.thc.state.tx.us

*** LIMPIE EL LADRILLO**

Elimine la suciedad y la mugre manualmente con agua del grifo ordinaria y un cepillo de cerdas suaves. Si esto es insuficiente, usar un lavado a presión con un detergente suave o limpiador químico. El lavado a presión no debe exceder los 400 PSI. Una presión más alta podría dañar el exterior duro del ladrillo. Si se daña la superficie exterior dura, el interior más blando del ladrillo queda expuesto y es vulnerable al deterioro. Por esta razón, el ladrillo NUNCA debe ser arenado.

La mampostería sin pintar no debe pintarse. El agua queda atrapada en el material y provoca daños. A medida que el agua se congela, se expande, lo que puede causar grietas por tensión y astillas en el ladrillo. El ladrillo pintado puede provocar condensación y problemas de moho en el interior del edificio. En los edificios de ladrillo sin pintar, el ladrillo poroso absorbe agua y permite que se evapore, dejando el ladrillo intacto durante años de exposición.

* Se recomienda no utilizar revestimiento de aluminio, ya que puede ocultar la penetración del agua y acelerar el deterioro.

*** REPARA LAS CANALERAS Y LOS SISTEMAS DE DRENAJE DE AGUA**

Inspeccione regularmente las canaletas/bajantes para evitar la infiltración de agua. Las bajantes deben estar intactas al suelo y alejar el agua del edificio. Compruebe si hay obstrucciones, fugas y componentes dañados. Limpie y elimine los escombros según sea necesario. Tenga en cuenta las áreas en el techo y en las paredes de conexión donde el agua no se drena fácilmente. El tapajuntas de aluminio debe instalarse en las intersecciones para evitar fugas. Ubique cuidadosamente las unidades de aire acondicionado para evitar la condensación de agua en los costados de los edificios. Las unidades de condensación deben sostenerse desde las paredes de mampostería y no colocarse directamente sobre el techo.

*** REPARA LAS VENTANAS Y LAS PUERTAS**

Las ventanas históricas deben limpiarse, repararse y mantenerse. Las ventanas faltantes deben reconstruirse en especie. Las piezas podridas o faltantes pueden repararse empalmando piezas nuevas solo en esa ubicación. Los consolidantes pueden usarse en madera que está dañada o muestra signos de podredumbre para extender su toda la vida. Se pueden pedir ventanas personalizadas, y se recomienda para reemplazar las ventanas faltantes en edificios antiguos.

*** RENEVA LAS UNIONES DE MORTERO**

El mortero permite la contracción y expansión de la pared de mampostería durante diferentes condiciones climáticas. Cuando falta el mortero o está en mal estado, la humedad ingresará a las paredes y puede causar daños estructurales. Determine si necesita renovar sus juntas de mampostería. Si hay articulaciones deterioradas:

Un mortero de cemento Portland muy concentrado suele ser demasiado duro para los ladrillos históricos y puede hacer que se rompan. Se prefiere un mortero con más cal. La relación de componentes recomendada es la siguiente:

- 9 partes de arena
- 2 partes de cal
- 1 parte de cemento blanco Portland
- Para que coincida con el color original del mortero, busque el color de arena correspondiente. Idealmente, el mortero viejo debe analizarse y combinarse. Esta fórmula es una guía general.

Las cornisas de ladrillo superiores que se proyectan sobre el techo se deterioran rápidamente. Tapón con metal, terracota, piedra u hormigón.

*** ESQUEMA DE PINTURA Y COLOR**

El ladrillo histórico está destinado a respirar y no debe pintarse; esto puede atrapar la humedad dentro de la pared y causar daños. Se recomienda no pintar mampostería sin pintar. Repinte la mampostería ya pintada solo después de investigar la eliminación de pintura de superficies ya pintadas. No toda la eliminación de pintura es exitosa debido al mal estado del material debajo y puede ser necesario volver a pintar. Se recomienda no pintar con demasiada frecuencia; a menudo un edificio solo necesita un lavado suave. Si el edificio tiene piedra o ladrillo que nunca ha sido pintado, se recomienda no crear un problema de mantenimiento al pintarlo.

Al pintar cualquier parte de su edificio:

- Prepare la superficie quitando la suciedad, la mugre y la pintura suelta.
- Elija pintura al óleo o látex. Una vez que se usa el látex, debe continuar usando el látex.
- Tenga en cuenta que hay tres grados de brillo para pintura, brillo, semisatinado y plano o mate.
- La pintura de calidad durará más, no se desvanecerá ni se pelará tan rápido y proporcionará una mejor cobertura.

*** SEÑALIZACIÓN**

La señalización se puede unir a la superficie de la fachada; sin embargo, las características arquitectónicas no deben ser cubiertas. Si el letrero está adherido a una fachada de mampostería, los accesorios deben penetrar las juntas del mortero en lugar de ladrillo. La señalización se puede unir a la parte superior del dosel; primero se determinará la solidez estructural del dosel.

*** LETREROS FANTASMAS**

Los letreros fantasmas son carteles o anuncios históricos desvaídos que aún son visibles en los edificios y son un artefacto único de la historia del centro de la ciudad, que debe conservarse. Al preservar y restaurar letreros fantasmas:

- Dejar letreros fantasmas en su estado exacto es auténtico para la historia y tiene una belleza propia.
- Asegúrese de que las fotos se tomen o archiven para documentar el historial de letreros fantasmas para las generaciones futuras.
- Retoque ligeramente el diseño y las letras para que pueda verse nuevamente.
- Use pintura diluida para permitir que el edificio respire mientras mantiene la apariencia descolorida de un mural histórico.