귀하의 역사적 주택 보호

L.A.의 유물 보존

목차

안내서 사용 4

나무 판자 6

치장 벽토(스타코) 및 석조 공사 8

페인트 10

창문 12

문 16

지붕 및 굴뚝 18

베란다 및 발코니 20

울타리 및 대문(게이트) 22

조경 작업 및 경경 작업 24

건축 스타일 26

보상 제도 28

역사적 재건 정보 30

감사의 말

도시 계획국

S. Gail Goldberg, AICP, 국장
Ken Bernstein, 부장, 역사적 자원부
Shaken Boghoskhanian, 그래픽 디자이너 II
Edgar Garcia, Preservation Planner,역사적 자원 계획 입안자
Melinda Gejer, AICP (전 직원), City Planning Associate, 도시계획 업무 협의
Matthew Glesne, Planning Assistant, 도시계획 업무
Megan Hunter* (전 직원), City Planning Assoicate, 도시계획 업무 협의
Blake Kendrick*, AICP, City Planning Associate, 도시계획 업무 협의
Louisa Ranick*, 그래픽 디자이너 II
Michael Uhlenkott, 그래픽 디자이너 III

후원 부서
로스앤젤레스 시 공사 서비스 위원회
지역사회 제개발국
*프로젝트 리더

많은 외부 사람들이 로스앤젤레스를 인상적인 중심도시로 보지만 진정으로 훌륭한 지역들이 모여있는 도시이기도 합니다. 밟아서 다져진 길을 약간 벗어나면 시 지역사회 전역에 놀랍게도 손상되지 않은 역사적 지역들이 있습니다. 로스앤젤레스의 역사적 건축물은 아주 중요한 자원이 됩니다. 본 안내서는 역사적 자원이 미래 세대를 위해 보존되도록 건물을 최대한으로 유지하고 수리하는 것에 관하여 건물 소유자, 건설자 및 거주자들을 교육하는 목적으로 디자인 되었습니다.

재건(Rehabilitation)이란 필요한 변경을 하여 건물이 다시 사용가능하도록 하는 것을 말하며 이는 가능하면 원래의 건물 자재 또는 현존하는 건물 자재를 사용하거나 재활용하도록 합니다.

오래된 주택은 문제가 너무 많고 유지하기가 힘들다고 생각하는 분들이 많이 있습니다. 하지만 지속적인 관리를 유지하므로 이러한 문제를 피할 수 있습니다. 높은 수준의 주택 관리는 부동산 가치를 향상시키고 주변 지역의 자긍심을 장려하며 장기간으로 볼때 시간과 돈을 절약하게 됩니다.

본 안내서는 12 장으로 나뉘어져 있습니다. 나무 판자, 치장 벽토(스타코) 및 석조 공사, 페인트, 창문, 문, 지붕 및 굴뚝, 베란다 및 발코니, 울타리 및 대문(게이트), 조경작업 및 경경작업, 건축 스타일, 보상제도, 그리고 건축물 수리에 관한 정보로 나눠집니다. 나머지 장은 로스앤젤레스의 건축 역사, 흔히 볼수있는 건축 스타일, 역사적 보존의 보상제도, 또는 역사적 재건을 위한 연락처 및 정보에 관한 일반적인 정보를 포함합니다.

시 정부의 재건 공사 승인이 대부분 요구되는 역사적 오버레이 지역에 거주하는 거주자, 건물 소유자, 그리고 건설업자를 위해 본 안내서가 개발되었지만 역사적 건물 관리 및 재건을 계획하는 모든 건물 소유주들에 의해 사용될 수 있습니다.

본 안내서는 모든 주택 재건 프로젝트의 문제들을 검토하지 않지만 가장 흔한 문제들을 중점적으로 다루고 있습니다.

이 외 다른 질문이 있거나 추가 정보가 필요하시면 저희 웹사이트인 http://www.preservation.lacity.org 를 방문하십시오.

나무 판자의 치수, 감촉 및 마무리 부분은 귀하 건물의 외관 및 특징에 중요하게 작용합니다. 로스앤젤레스 시의 대부분의 나무 판자는 물막이판 (랩 판지) 또는 지붕 이는 판자(싱글)이며 더글라스 전나무(Douglas Fir) 또는 오래된 미국 삼나무 (Redwood)로 만들어졌습니다. 이러한 나무들은 흰개미의 침입 저항에 강합니다. 어떤 건물에는 수직 판자가 사용될 수도 있습니다. 새로운 자재를 추가하거나 교체하기 전 원래 나무 판자를 보존하도록 하십시오.

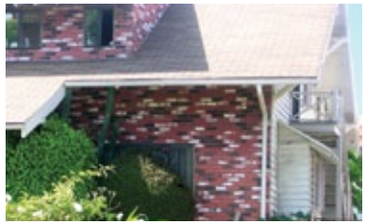
제안

나무 판자의 세부 장식이 보존 되었으며 색깔의 변화로 장식이 강조되었습니다.

위와 유사한 주택은 랩판지를 밑 부분에,지붕널을 윗부분으로 하여 2가지 종류의 판자를 사용합니다.

- 나무판자를 정기적으로 닦어주십시오.
- 노출된 나무 판자를 보호하기 위해 패인트 칠하거나 착색(스테인) 하십시오
- 손상된 판자는 원래 자재와 조화를 이루는 자재로 통일 시켜 주십시오.

충고



벽돌 베니어가 떡갈나무 판자 주택의 외형을 변화시킵니다.

창문 밑에 추가된 판자는 원래 싱글과 조화를 이루지 않습니다.

- 나무 판자를 원래 자재와 유사하지 않은 판자로 교체하지 마십시오.
- 나무 판자를 비닐, 치장 벽토 (스타코), 또는 다른 자재로 덮지 마십시오.

나무 판자에 관한 기본 정보

나무 판자를 교체하지 않으셔도 될 수 있습니다. 먼저 깨끗하게 닦아 보십시오. 곰팡이나 많은 얼룩은 물에 25%의 표백제와 약간의 세제를 섞어 닦으므로 제거할 수 있습니다. 새로운 페인트로 주택을 보호하고 외관을 향상시킬 수 있습니다. 어떤 경우, 작은 손상은 에폭시 수지 또는 유사한 매꿈재로 수리가 가능합니다.

판자 관리

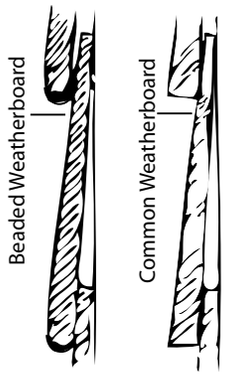
홈통, 굴뚝, 그리고 창문 주위에 물이 새는 것을 수리하십시오. 물이 새면 목재를 손상시키고 흰개미와 같은 해충이 모여들게 됩니다.
물과 곤충을 봉쇄하기 위해 코킹과 페인트를 사용하여 구멍, 갈라진 틈, 접합부분, 그리고 이은자리를 봉하십시오.
나무판자를 보호하기 위해 페인트 하십시오. 적절히 관리하면 오래 갈 수 있습니다.
목재를 살충제로 처리하므로 곤충과 균류로부터 보호하십시오.

판자 수리/교체

판자가 건조 부패했는지를 검사하기 위해 손으로 못을 판자에 눌러 보십시오. 못이 쉽게 들어가면 이는 건조 부패한 것입니다. 목재를 교체해야만 합니다.
썩지 않은 목재는 모아 두십시오. 유사한 자재로 통일 시킴으로 썩은 목재를 교체하십시오.
가까운 목재 하치장에 가서 나무 판자를 찾아보십시오.
판자 자재의 크기, 외형, 세부조직 및 마무리 부분이 원래 자재와 유사한지 확인하십시오.

역사적 자재가 입수 가능하지 않을때만 다른 종류의 자재를 사용하십시오. 새로운 자재는 원래 자재와 유사하게 보여야 합니다.
알류미늄 또는 스테인레스(강철) 제의 못을 사용하십시오. 이런 못은 판자를 얼룩지지 않게하며 쉽게 부러지지도않습니다.

- 방울 모양(Beaded) 물막이 판
- 일반적인 물막이 판



나무 판자의 일반적인 문제

건조목과 지하 흰개미(터마이트).
주택에서 20 피트 떨어진 곳에 목재를 보관하십시오. 주택 기초 주위에 물이 고이는 것을 막으십시오. 건물 기초 주위의 모든 갈라진 틈과 구멍을 밀폐하십시오. 건물의 토지와 나무 색션 사이에 1인치 틈을 유지하십시오.

건조 부패는 균류의 일종으로 창문이나 문턱과 같이 물이 잘 빠져나가지 못하는 곳에서 찾을 수 있습니다. 물이 새는 곳은 바로 수리하도록 하십시오.

치장 벽토(스타코)는 회반죽을 벽돌, 금속 또는 나무졸대에 2번 또는 3번 칠하는 것을 말합니다. 치장 벽토는 석재보다 오래가고 저렴하므로1890년대부터 널리 사용되어 왔습니다. 스페인 식민지시대 풍 (Spanish Colonial Revival) 재현건축 및 미션 풍 (Mission Revival) 재현건축이 유행하였던 캘리포니아에서는 치장 벽토가 가장 흔하게 사용되었던 건물 자재였습니다. 원래 치장 벽토는 전혀 스프레이를 사용하지 않았으며 손으로 발랐습니다.

석조 건축은 석재, 벽돌, 또는 콘크리트 블럭과 같은 개별적인 유닛들을 모르타르 (Mortar)와 같이 화합 시키는 것을 말합니다. 이러한 종류의 공사는 로스앤젤레스에선 보기 드문 공사였으며 주로 중요한 아파트나 상업 건물에 사용되었습니다. 당시 유행 했던 건축 중 튜더 풍 (Tudor Revival) 재현 건축 및 크래프스맨 풍 (Craftsman) 건축이 벽돌 또는 석재로 건설 되었습니다.

치장 벽토와 벽돌 작업이 튜도 풍 주택의 기본적 특징입니다.

발라져서 시각적 관심을 추가시켰습니다.

로스앤젤레스는 현지 강의 돌들을 건물 자재로 사용했던 것으로 유명합니다.

본 주택의 치장 벽토가 희미하게

제안

- 치장 벽토나 석조 건축물에 물과 관련된 손상이 있는지 확인 하십시오. 물이 새는것을 방지하므로 치장 벽토와 석조 건축물을 보존할 수 있습니다.
- 손상된 치장 벽토와 석조 건축물은 교환하기 전에 수리하십시오.
- 새로운 자재는 원래 자재와 통일 시켜 손상된 치장 벽토나 석조 건축물을 교채하십시오.

충고

- 원래 치장 벽토를 나무, 벽돌, 또는 석재 베니어 판과 같은 다른 건물 자재로 덮지 마십시오.
- 치장 벽토의 결이나 마무리 부분을 변형하지 마십시오. 원래 치장 벽토는 절대로 많이 덧 바르지 않았으며 손으로만 평평하게 발랐습니다.
- 원래 페인트 칠이 되어 있지 않은 벽돌이나 석재를 패인트 칠하지 마십시오.
- 먼지나 페인트를 제거하기 위해 벽돌이나 석재를 모래분사처리 하지 마십시오.

치장 벽토에 관한 기본 정보

치장 벽토/석조 건축물 관리

역사적 건물의 치장 벽토 또는 석조 건축물을 보존하는 최선의 방법은 물이 새는 것을 방지하는 것입니다. 지붕, 굴뚝, 창문, 문 또는 건물기초 주위에 물이 새는 지 점검하십시오. 물이 새는 것으로 인해 나무 틀이 썩고 치장 벽토가 느슨해 집니다. 또한 모르타르(mortar) 가 약해져서 벽돌이나 석재가 떨어져 나갑니다. 물이 새는 것을 수리하고 빗물을 건물에서 떨어진 곳으로 돌리십시오.

치장 벽토 수리

벽이 튼튼하고 구조상의 문제가 없는지 확인하십시오. 크게 갈라진 틈이 있으면 전문가를 고용하는 것이 최선의 방법입니다. 잘못된 치장 벽토 수리는 더 많은 손상을 유발합니다. 역사적 치장 벽토는 가능하면 많이 보존하십시오. 갈라진 틈을 메우기 위해 상업용 코킹 재료를 사용하지 마십시오.
얇게 슬러리 코트(치장 벽토의 끝손질 작업) 작업을 하여 잔틈을 막으십시오. 1 ½ 에서 2시간 이내에 사용할 수 있는 치장 벽토의 양만 섞으십시오. 치장 벽토를 지나치게 많이 섞지 마십시오. 구조의 기초부분 및 윗대(라스)를 물로 적십시오.
물기가 있는 치장 벽토는그늘에 놔두거나 계속 축축하게보관하십시오. 치장 벽토가 너무 빨리 마르면 금이 가게 됩니다.
새로 덧붙인 곳과 원래 치장 벽토가 겹치지 않도록 하십시오. 접착된 부분이 떨어질 수 있습니다.

석조 건축물 수리

벽돌 또는 석재 사이의 모르타르를 정기적으로 점검하십시오. 약 ¼ 인치 깊이의 모르타르가 벽돌이나 석재의 앞면에서 떨어져 나갔거나 수직적으로 갈라진 틈이 많으면 교체해야만 합니다. 손상된 모르타르를 제거하고 유사한 모르타르로 교체하는 것을 “벽돌/석조의 이음매를 다시 바름(re-pointing)” 이라고 부릅니다. 이러한 공사를 하기 위해 전문가를 고용해야 할 수도 있습니다. 모르타르 반죽은 알맞게 되어야 하며 그렇지 않을 경우 벽돌이나 석재를 손상시킬 수 있습니다. 필요한 부분에만 이음매를 다시 발라야 합니다. 부러지지 않은 석재나 벽돌은 버려선 안됩니다.

치장 벽토 세척

2 갤런의 뜨거운 물, 소량의 식기 세제, 한 컵의 세탁용 소다, 그리고 한 컵의 붕사를 혼합합니다. 약한 압력의 파워 와셔(Power Washer)를 가지고 건물을 적시십시오. 압력 스프레이가 부착된 일반 정원 호수도 가능합니다. 잘 씻어내는 것을 잊지 마십시오.

석조 건축물 세척

석조 건축물 세척 시 손상을 유발할 수 있으므로 많이 더러울때만 닦으십시오. 벽돌이나 석재를 손상시키지 않도록 약하거나 중간정도의 압력의 파워 와셔를 사용하여 먼지를 씻어내십시오. 더 심한 얼룩은 철물점에 가서 비이온 세제를 구입하십시오. 세제에 물을 섞어 부드러운 솔로 세척한 후 물로 씻어내십시오.

외관 페인트는 예나 지금이나 나무 판자, 창문 및 틀을 물로 인한 손상에서 보호하고 건물의 건축상 특징을 강조하기 위해 사용되고 있습니다. 건물의 원래 페인트 색은 대부분 특정한 시대 및 건축 스타일을 반영하였습니다. 예를 들어 세계 제 2차 대전 후 대부분의 미국 식민지 풍 재현 건축물은 흰색으로 칠해졌습니다. 많은 역사적 지역들이 어떤 특정한 색을 사용하는 것을 요구하지 않지만 각 건물 스타일에 맞는 색을 사용한다면 건물이 더욱 돋보일 것입니다. 흙색은 위의 크라프스맨 풍 착색 문, 석회석, 그리고 벽돌을 사용한 석조 건축과 한쌍을 이룹니다.

제안

4가지 페인트 색과 진한 색을 사용하여 위의 퀸

앤 풍 건물의 디테일을 두드러지게 하였습니다.

- 페인트를 정기적으로 닦고 관리하십시오.
- 건물 주요부, 가장자리, 창틀 및 강조된 부분을 3가지 페인트 색으로 칠하십시오.
- 좋은 질의 페인트를 사용하면 페인트가 더 오래 갑니다.
- 페인트 칠을 하지않은 목재 부분은 착색하십시오.

납 위험 감수 프로그램
시 주택부는 납 페인트가 함류되어 있을 수 있는 오래된 건물을 새로 페인트 하도록 금전적 보조를 제공합니다. (213)808-8935로 연락하십시오.

충고

광택이 많이 나는 밝은 색 페인트는 위의 작은 주택을 압도합니다.

전체가 흰색인 본 주택의 장식적 디테일이 눈에 띄지 않습니다. 2가지 또는 3가지 색으로 칠하면 건물의 특징이 들어날 것입니다

- 밝은 색이나 광택이 많이나는 색을 사용하여 주택의 주요부를 칠하지 마십시오.
- 장식적 디테일, 벽토, 또는 칠해져 있지 않은 벽돌 또는 석재 위에 페인트하지 마십시오.
- 한가지 색으로 전체 건물을 칠하지 마십시오.

페인트 구입
감당할 수 있는 가장 최고 질의 페인트를 구입하십시오. 고급 페인트는 커버력이 높고 오래갑니다. 셔윈 윌리엄스 (Sherwin-Williams)나 벤자민 모어 (Benjamin Moore)와 같은 많은 페인트 회사는 역사적 건물의 페인트 색의 카탈로그를 갖추고 있습니다. 대부분의 페인트점 또는 철물점은 카탈로그의 색과 맞도록 페인트를 혼합해 줍

페인팅에 관한 기본 정보

대부분의 경우 건물을 다시 페인팅 할 필요는 없습니다. 페인트가 더럽다면 먼저 세척을 시도하십시오. 곰팡이 얼룩은 일반 가정용 세제로 세척이 가능합니다. 1978년 이전에 건축한 건물에 납 페인트가 있음을 기억하십시오. 납 페인트를 제거하는 일은 위험하며 목재 건축을 손상시킬 수 있습니다. 전문 페인터를 고용하는 것을 고려하십시오.

직접 페인트 작업을 할시:

페인트를 벗겨낼 경우:

- 납에 관한 안전 페인트 작업 책자를 읽으십시오.
- 페인트를 많이 제거하지 마십시오. 페인트를 건조한 상태로 긁어내거나 샌딩하지 마십시오.
- 손, 눈, 코, 입을 포함한 몸 전체를 커버하십시오.
- 페인트를 먼저 적신 후 부드럽게 손으로 긁어내던지, 샌딩하십시오.
- 페인트의 한 층만 벗겨내십시오.
- 벗겨진 페인트와 틈이 생긴 페인트는 그 위에 페인트 작업을 하므로 봉하십시오.

건물의 외관 개선:

건물 전체를 페인트하지 마십시오. 페인트를 먼저 닦은 후 강조된 색과 틀만 바꿔주십시오.

페인트공 고용

전문 페인트공이 시간과 돈을 절약해 줄수 있습니다. 주택이 제대로 칠해 지면 페인트는 더 오래갑니다. 또한 전문 페인트공은 납 페인트를 어떻게 안전하게 제거하는지를 알고 있습니다. 다음과 같은 페인트공을 고용하십시오: 면허가 있고, 납 페인트에 경험이 있으며, 신뢰하는 사람이 소개한 사람.

페인트 색 및 건물 스타일

빅토리안 시대 (1880년-1900년)
빅토리안 시대 풍의 주택은 페인트 사용이 아주 중요한 특징입니다. 빅토리안 풍의 건물은 주로 4가지 이상의 색으로 페인트 되었으며 강조된 디테일을 진한 색으로 칠하거나 건물 틀 또는 주요부를 밝은 색으로 칠했습니다. 최소 3가지 이상의 색을 사용하십시오.

크라프스맨 풍 (1895년-1925년)
예술 및 공예 방갈로라고도 불리우는 본 스타일은 자연과 어우러지도록 의도되었습니다. 크라프스맨 풍 건물은 뉴트럴 흙색, 갈색, 적갈색, 녹색, 회색 등으로 칠하십시오.

스페인 식민지 풍 재현 (1895년-1940년) 테라코타 타일의 지붕 및 밝은 색의 치장 벽토가 본 스타일의 중요한 특징입니다. 치장 벽토는 페인트를 하면 안되지만 치장 벽토를 혼합할때 색이 들어갈 수 있습니다. 창문, 문, 덧문을 착색하거나 건축 장식을 적갈색, 갈색 또는 회색으로 칠하십시오.

미국 식민지 풍 재현 (1880년-현재)
초기의 크래프스맨 풍 건축 색과 달리 식민지 풍 재현 건물은 일반적으로 노란색, 흰색, 황갈색, 옅은 파란색 또는 회색과 같은 밝은 색으로 칠해졌습니다. 문이나 덧문과 같은 강조부분은 대조를 이루기 위해 진한 색으로 칠해졌습니다.

투도르 풍 재현 (1905년-1940년)
투로르 풍 건물은 가파르고 기울어진 지붕, 목골조, 페인팅이 되지 않은 치장 벽토, 벽돌, 석재등으로 디자인 되어 있습니다. 여러 종류의 자재를 사용하므로 투도르 풍 건물은 색깔의 범위가 제한되어 있습니다. 건물 장식은 진한 갈색 (검정색에 가까움)을 사용하고 치장 벽토는 황갈색이나 크림색과 같은 밝은 색을 사용하십시오.

로스앤젤레스에 위치한 대부분의 역사적 건물 창은 목재틀로 되어있으며 여러 유리 창살이 들어있는 일치하게 나뉘어진 채광창이 있고 이러한 창들은 나무 칸막이로 분리되어 있습니다. 이러한 건물의 전형적인 창은 내리닫이 창, 고정된 창, 여닫이 창등입니다. 내리닫이 창의 두 부분 모두 위 아래로 움직입니다. 여닫이 창은 벽 안이나 밖으로 움직입니다. 어떤 지역에는 금속 틀의 여닫이 창 또는 일정하게 나뉘어진 채광창들을 찾아볼 수 있을것입니다. 이러한 창들은 소박한 한 창살의 창문이 될 수 있고 특별한 모양을 가질 수 있으며 또는 납을 넣거나 착색한 유리로 만들어 질 수 있습니다.

제안

일정하게 나뉘어진 채광창, 내리닫이 창, 그리고 강조된 부분이 실용적이고 장식적입니다.

목재로 된 여닫이 창이 얇고 섬세한 창살을 갖고 있으며 개구부에 우묵한 곳을 만들었습니다.

- 창 장식과 철물을 포함한 모든 역사적 창들을 보존하십시오.
- 역사적 창은 교체하기 전에 먼저 수리하십시오. 일반적으로 창을 수리하는 것이 교체하는 것보다 저렴합니다.
- 교체하는 창이 원래 창과 크기, 디자인, 자재가 같은 것으로 매칭하십시오.
- 고물 집적소나 건물 자재 회사를 찾아가 맞는 창을 찾아십시오. 교체하는 창문을 맞춤 제작해야 할 수도 있습니다.

충고

원래 건축된 아치 모양의 개구부가 에어콘과 작은 창문으로 채워졌습니다.

돌출된 영색 창은 스페인 식민지 풍을 재현한 건물 스타일과 어울리지 않습니다.

- 역사적 창의 개구부를 채우거나 개조하지 마십시오.
- 건물 정면, 특히 앞면에 새로운 창을 추가하지 마십시오.
- 원래 창과 외관이 다른 새로운 창을 달지 마십시오.
- 거리가 보이는 쪽의 창에 보안 창살을 달지 마십시오.
- 거리가 보이는 쪽의 창에 에어콘을 달지 마십시오.

창문에 관한 기본 정보.

새로 제작되는 창과 달리 대부분의 역사적 창들은 수리와 관리가 용이합니다.

목재 창 관리

목재 창은 튼튼하고 작업하기가 용이합니다. 목재 창은 먼지와 과다한 페인트로 인해 창이 끼어 잘 안 열릴 때가 있습니다. 과다한 페인트 또는 벗겨지는 페인트를 제거할 수 있으며 (안내서 참조) 추가 페인트로 부분 수정할 수 있습니다. 모든 창을 항상 페인트하거나 착색하십시오. 노출된 목재는 물에 손상되기 쉽습니다. 돌쩌귀, 문 이음매, 크랭크(창문을 열고 닫게 하는 장치)에 오일을 발라주고 여닫이 창 돌쩌귀의 나사를 조여주십시오.

납 창, 착색 유리, 또는 강철 틀 창 관리

간단한 세척으로 납을 넣은 창, 착색 유리 창, 강철 틀 창의 외관을 새롭게 할 수 있습니다. 세제를 사용하기 전 먼저 물을 사용하십시오. 물로 세척이 안될 시 비이온 세제를 시도해 보십시오. 가까운 철물점이 이러한 종류의 세제를 갖고 있는지 확인하십시오. 다루기 힘든 얼룩에는 미네랄 스피릿(주정제) 또는 알콜을 사용해 보십시오. 이러한 화학 물질은 물로 헹구는 것을 잊지 마십시오.

납을 넣은 창, 착색 창, 강철 틀 창을 수리하기 전 전문인에게 문의하십시오. 이러한 창문은 섬세하여 깨지기 쉽습니다. 약간 금이 가거나 창이 휘는 것은 흔한 손상이며 수리가 필요하지 않을 수 있습니다. 크게 금이 가거나 많은 부분이 돌출되었다면(1 ½ 인치) 수리를 해야 할 수 있습니다. 몇가지 미미한 수리작업은 그 자리에서 할 수 있지만 큰 수리 작업은 창문을 뜯어 내야 할 수도 있습니다.

에너지 효율

창문의 종류

여닫이 창문

납을 넣은 창

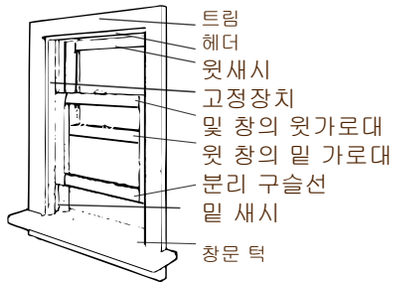
일정하게 분리된 채광창

부채꼴 채광창

많은 사람들은 역사적 창문이 에너지 효율성이 없다는 이유로 창문을 교체합니다. 그러나 대부분의 공기나 열은 벽이나 지붕을 통해 빠져나갑니다. 절연재(insulation)를 벽 사이와 다락에 설치한다면 에너지 비용을 절약할 수 있습니다. 틈마개를 추가로 달던지 방풍 창을 설치하십시오. 역사적 창문을 버려서 나중에 매립장으로 버려지는 것이 환경상 더 안좋은 일이 될 것입니다.

나무 창 수리

내리닫이 창문의 주요 부분



깨진 유리 수리

깨진 유리는 창의 가장 흔한 문제이며 약간의 인내를 가지면 직접 수리가 가능합니다. 창 유리는 새시(도면 참조), 푸시 포인트(6-8인치 정도 간격을 둔 잠그는 기구), 퍼티(putty)로 지탱됩니다.

1단계: 개구부에서 창을 떼어내십시오. 내리닫이 창은 밑 새시에서 창 고정장치를 제거하고 윗 새시에서 분리 구슬선을 제거하십시오

2단계: 페인트 깍는 도구 또는 퍼티 칼을 사용하여 조심스럽게 퍼티를 나무에서 느슨하게 하십시오. 오래된 퍼티를 제거하십시오.

3단계: 푸시 포인트를 흔들어 떼어내십시오.

4단계: 깨진 유리를 조심스럽게 떼어내십시오.

5단계: 사포(샌드페이퍼)를 사용하여 퍼티나 페인트 잔여물을 제거하십시오. 노출된 나무는 프라이머로 칠해주십시오.

6단계: 프라이머가 마른 후 새시 사이 홈의 약1/8인치에 들어가서 퍼티를 얇은 선으로 발라주십시오.

7단계: 유리를 설치한 후 퍼티쪽으로 단단히 눌러주십시오. 푸시 포인트를 각 코너에서 부터 약 2인치 정도에 끼워 넣으십시오. 그런후 푸시 포인트를 각 6-8인치 마다 추가로 끼워 넣으십시오.

8단계: 퍼티 칼로 일직선을 그려주심으로 끝마무리 퍼티를 추가로 발라주십시오.

9단계: 퍼티가 마른다음 퍼티와 유리 사이의 홈을 페인트로 봉해주십시오.

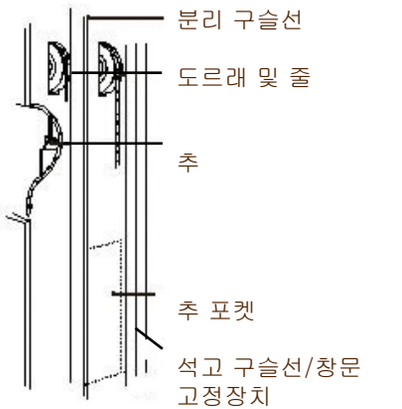
내리닫이 창의 매단 줄 (Sash Cord) 수리

내리닫이 창이 제대로 열리거나 닫히지 않는 이유는 매단 줄이 고장났기 때문입니다. 깨진 유리를 고치는 것보다는 시간이 더 걸리지만 직접 수리가 가능합니다.

1단계: 퍼티나 다용도 칼을 사용하여 창문 고정장치를 떼어냅니다. 밑에서 위로 작업하십시오.
2단계: 틀에서 밑 새시를 떼어내십시오.

3단계: 틀 아래부분쪽에 포켓이라 불리우는 나무 또는 금속 패널을 찾으십시오. 패널을 떼어내어 매단 줄의 추을 보십시오.

4단계: 매단 줄의 윗 부분이 고장났다면 분리 구슬선과 창을 떼어내야합니다. 매단 줄의 윗 부분이 고장나지 않았다면 창을 올려서 막대기로 세우십시오.



5단계: 삼실을 낚시 추에 묶은다음 도르래 윗부분에 끼워 넣은 후 포켓에 추가 보일때까지 창 틀쪽으로

6단계: 삼실의 끝을 매단 줄 새것에 묶은 후 낚시 추를 잡아 당겨서 매단 줄을 포켓에서 볼수 있도록 하십시오.

7단계: 매단 줄 새것을 추 주위에 묶으십시오. 매단 줄 새것을 잡아 당겨서 추가 창틀 안에까지 오고 더 이상 움직일 수 없도록 하십시오.

8단계: 창을 창문턱에 올려놓은 후 새시에 있는 구멍 넘어로 3인치가 되도록 줄을 잘라주십시오. 구멍 주위를 묶어주십시오. (윗 새시와 밑 새시를 수리할 때 위의 단계를 반복해서 실시하십시오.)

9단계: 창 새시를 제자리로 놓으시고 창이 위 아래로 제대로 움직이는 지 확인하십시오.

10단계: 포켓의 패널과 창문 주위의 모든 쇠시리(molding)를 교체하십시오.

타이틀 (Title 24)는 무엇입니까?

타이틀 24는 새로운 창문이 효율적인 에너지 사용에 관한 기준을 충족하도록 합니다. 타이틀 24가 꼭 이중 광택창을 요구하는 것은 아니지만 이러한 창을 달지 않고는 타이틀 기준을 충족할 수 없습니다. 역사적 문화 기념물인 건물이나 역사적 지역에 위치한 건물은 캘리포니아 역사적 건물 법을 사용하여 타이틀 24를 피할 수 있습니다. 그러나 타이틀 24 에서 빠져나올 수 있는 최선의 방법은 귀하의 원래 창문을 보존하는 것입니다.

보완 창살

보완 창살을 달기 전에 자동 도난 경보 장치를 설치하는 것과 같은 보완을 개선할 다른 방법을 고려해 보십시오. 보완 창살을 달기로 결정했다면 건물의 옆 부분이나 뒷쪽에 설치하십시오. 이러한 곳이 "침입" 가능성이 가장 높은 곳입니다. 보완 창살을 귀하의 창문 외양과 같은 것으로 맞추시고 창의 세로살(muntins)과 밀리언(격자 무늬)에 매칭한 창살을 설치하십시오. 보완 창살을 어두운 색으로 칠하거나 창틀의 색과 매칭하십시오.

현관 문은 건물의 가장 중요한 건축 특징이며 일반적으로 문의 중간 위치와 주위의 장식, 그리고 채광창 또는 부채꼴 채광창으로 인해 강조가 되는 부분이기도 합니다. 역사적 문과 매칭하는 "재고" 문을 찾기가 어렵기 때문에 교체되는 문은 대부분 맞춤 제작이 됩니다. 역사적 문을 관리하는 것은 경제적으로도 유익한 일입니다. 문의 틈새 바람이나 문이 걸려서 열리지 않는 것과 같은 대부분의 문제들은 문 밑부분에 틈마개를 바르거나 샌딩 작업을 하므로 쉽게 수리할 수 있습니다.

제안

정사각 유리와 채광창이 있는 넓은 문은 크라프스맨 건축의 전형적이 문입니다.

트랜섬 창이 있는 폭이 좁은 문은 빅토이안 건축에 흔히 볼수 있는 문입니다.

- 현존하는 역사적 문 개구부와 본래의 문을 보존하십시오.
- 새 문을 원래 문과 매칭하시고 건물의 스타일과도 맞추십시오.
- 돌쩌귀, 문두드리는 쇠, 빗장, 자물쇠 등 원래 철물들을 보관하십시오.
- 교체를 해야 할 경우, 새 철물을 원래 철물과 맞추십시오.

충고

위의 문 개구부은 양쪽으로 여닫는 문을 설치하기 위해 개조되었습니다.

중앙 문 개구부는 매워지고 새로운 문은 중심에서 벗어난 곳에 설치되었습니다.

- 역사적 문 개구부를 매우거나 크기를 바꾸지 마십시오.
- 역사적 문을 "재고상품" 문으로 교체하지 마시고 특히 다른스타일의 문으로 교체하지 마십시오.
- 문의 시야를 차단하는 보완용 철문을 설치하지 마십시오.

문에 관한 기본 정보

문 관리

축척된 페인트로 인해 문이 제대로 닫히지 않을 수 있습니다. 여분의 페인트를 열선총, 스크레이퍼 (깍는 도구), 또는 화학 제거제로 제거하십시오. 나무 표면을 긁지 않도록 조심하십시오.
느슨한 나사로 인해 문이 끼어서 움직이지 않을 수 있습니다. 문을 어느정도 열어놓고 돌쩌귀 쪽으로 그리고 밖으로 문을 흔들어서 돌쩌귀가 느슨한지 확인하십시오. 돌쩌귀가 움직이면 느슨한 것입니다. 돌쩌기 반대쪽으로 나사를 조이십시오. 어떤경우, 돌쩌귀가 닳거나 구부러져서 교체해야 할 수 있습니다.

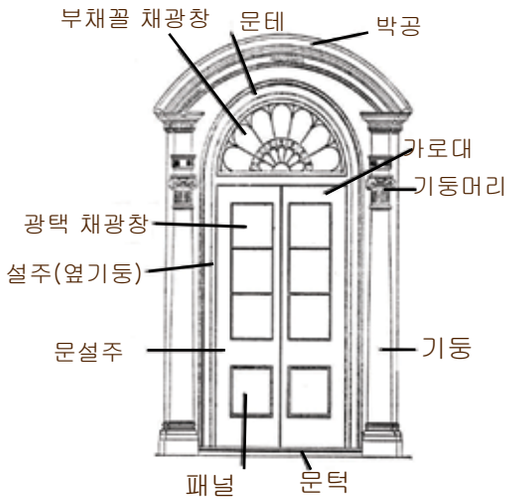
문 수리

열려진 이음매로 인해 문이 넓혀져서 닫히지 않을 수 있습니다. 문은 문설주(수직 판자), 가로대(가로 판자), 패널로 만들어져 있습니다. 장부(테논)는 돌출된 나무조각으로 가로대와 문설주를 연결합니다. 장부는 접착제로 고정되어 있습니다. 접착제가 닳으면 장부가 움직이게 됩니다. 이로 인해 문설주와 가로대 사이에 공백이 생깁니다. 나무 접착제를 사용하여 수리를 시도할 수 있으나 목수를 고용하는 것이 최선의 방법입니다.
문을 자르는 것은 마지막 수단이 되야 합니다. 문 밑 부분을 마무르십시오. 둥근 톱과 같은 특수 장비가 필요할 수 있습니다. 고운 사포를 사용하여 잘려진 모서리를 손질하십시오. 그런 후 물이 흡수되지 않도록 투명한 마감재를 바르십시오.

문 교체

항상 문을 교체하는 것보다 수리하는 것이 더 좋은 방법입니다. 문을 교체해야만 한다면 원래 문의 크기, 디테일, 스타일이 맞는 문을 선택하십시오. 페인트 된 문은 현존한 외관 페인트 색과 조화를 이루어야 합니다. 높은 질의 페인트와 프라이머를 사용하여 문이 훼손되지 않도록 하십시오. 대부분의 문은 원래 착색이 되어 있습니다. 이는 많은 크래프스맨 풍의 주택들에 해당됩니다. 원래 착색이 된 문은 페인트하지 않는 것이 최선의 방법입니다.

문의 주요 부분



문과 관련하여 흔히 있을 수 있는 문제

페인트 축척
열려진 이음매
느슨한 나사
물에 의한 손상 또는 습기
흰개미

흔히 지붕의 모양과 자재는 특정한 건축 스타일과 일치합니다. 진흙 타일 지붕은 스페니시 식민지 시대 풍을 재현한 스타일의 주택의 기본 특징입니다. 길고 낮은 박공은 크래프스맨 풍의 주택에서 흔히 볼수 있습니다. 지붕의 모양을 바꾸므로 건물 스타일의 용량감을 분열시키거나 강조할 수 있습니다. 역사적 지붕의 디테일로는 지붕창, 연도, 처마, 홈통, 수직 홈통 등이 포함됩니다.

로스앤젤레스의 많은 굴뚝은 세월이 지나면서 유실되었으며 이에 대부분은 지진으로 인해 훼손되었습니다. 초기 굴뚝은 기능성이 더 중요하였지만 투도르 풍이나 영국 풍을 재현한 스타일과 같이 인기가 있었던 건축들의 굴뚝은 중요한 장식적 특징이었습니다. 가능하다면 귀하의 원래 굴뚝을 보존하십시오. 굴뚝을 다시 재건해야 할 경우 가능한한 원래 양식과 디테일에 매칭하도록 하십시오.

제안

서까래와 처마널 디테일로 된 규로가 큰 박공 지붕은 크래프스맨 풍의 주택으로 구분시킵니다.

작은 탑(원형 탑)을 포함한 다양한 지붕 양식이 본 주택을 독특하게 만듭니다.

- 처마와 홈통과 같은 원래 지붕 디테일과 지붕 양식을 보존하십시오.
- 원래 자재와 매칭하는 지붕 교체 자재를 사용하십시오.
- 먼저 굴뚝을 보존하십시오. 다시 재건되어야 한다면 원래와 가장 가깝도록 매칭하십시오.

충고

원래의 진흙 타일 지붕의 한 부분이 아스팔트 지붕널로 바뀌었습니다.

개조된 굴뚝이 위의 매력적인 크래프스맨 주택의 가치를 떨어뜨립니다.

- 원래 지붕 양식을 변조하지 마십시오.
- 지붕에서 보이는 부분의 지붕창을 추가하거나 제거하지 마십시오.
- 길에서 보이는 곳에 파라볼라 안테나, 공중선, 천창을 달지 마십시오.
- 원래 지붕 자재를 바꾸지 마십시오. 예를 들어, 아스팔트 지붕널에서 진흙 타일로 바꾸지 마십시오.

지붕 및 굴뚝에 관한 기본 정보

역사적 지붕 스타일

지붕관리

적어도 1년에 2번은 지붕을 점검하십시오. 홈통이나 수직홈통은 정기적으로 손질하여 물이 범람하여 지붕을 손상시키지 않도록 하십시오. 빗물막이 철판이 닳고 해졌는지 점검하시는 것을 잊지마십시오.

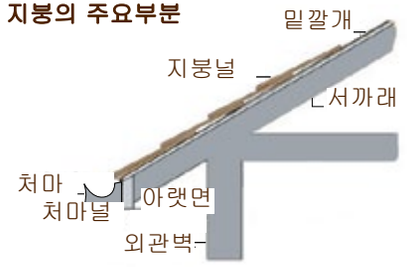
지붕 재건축

지붕 작업을 시작하기 전에 작업을 해야하는 부분의 사진을 찍어두십시오. 작업을 하기 위해 홈통이나 처마널 같은 특정한 부분을 떼어야 한다면 사진이 이러한 부분을 다시 제자리에 놓는데 도움을 줄 것입니다.

지붕자재 설정

높은 질의 자재를 사용하십시오. 이러한 자재로 설치하는 것이 비용은 더 많이 들을 수 있으나 시간이 지나면서 관리 비용이 절감될 것입니다. 로스앤젤레스에서 가장 흔하게 사용되는 자재는 아스팔트, 혼합식 지붕널, 그리고 진흙 타일입니다.

지붕의 주요부분



굴뚝

굴뚝의 벽돌 사이의 치장벽토나 모르타르가 물로 인해 손상될 수 있습니다. 이러한 손상을 예방하기 위해 물이 새는 것을 수리하시고, 특히 굴뚝 빗물막이 철판 주위를 수리하십시오. 지진으로 훼손된 역사적 굴뚝은 보강될 수 있습니다. 굴뚝이 다시 재건되야 한다면 원래 형태를 보여주기 위해 사진을 찍어두십시오. 석조 건축형의 굴뚝은 원래 벽돌이나 석재를 보관해 두십시오. 원래 벽돌은 굴뚝의 겉치장으로 사용될 수 있습니다. 시 법규는 불똥막이를 설치하도록 요구합니다. 눈에 띄지 않는 불똥막이를 사용하시고 엷은 검정색 마무리 페인트로 칠하십시오.

건설업자 고용

전문인이며 면허가 있고 역사적 지붕과 굴뚝에 대해 잘 알고 있는 건설업자를 고용하는 것이 중요합니다. 건설업자는 지붕의 상태를 점검하여 수리가 가능한지 알아보아야 합니다. 진흙 타일과 같은 역사적 자재가 재사용 될 수 있는지 문의하십시오. 적어도 3 곳에서 견적을 받아본 후 작업할 수 있는 사람을 고용하십시오.

역사적 베란다 및 발코니의 디자인, 규모, 그리고 세부적인 면에서 빌딩의 건축에 따라 다양합니다. 빅토리안 풍의 베란다는 일반적으로 많은 세부 장식과 섬세하고 통풍이 잘 되는 외관을 갖고 있었습니다. 크라프스맨 베란다는 대부분 세부 장식이 적고 건물 전체의 길이로 뻗어 있었으며 큰 기둥으로 지탱되었습니다. 이와 반대로, 스패니시 식민지 시대 풍과 영국 풍의 스타일들은 베란다가 없을 수 있지만 앞문 쪽으로 돌출된 부분이 있을 수 있습니다. 많은 지중해 풍 또는 몬테레이 풍의 건물들 또한 베란다가 없습니다. 그대신 정면 발코니 또는 발코네트(장식적 발코니로 사용하기 에는 너무 적음)가 중심적 특징 요소 중 한가지였습니다.

제안

빅토리안/퀸 앤 시대 말기 풍의 베란다는 흥미롭고 섬세한 장식을 갖고 있습니다.

위의 발코니는 몬테레이 풍 주택의 독특한 특징입니다.

- 먼저 역사적 자재를 보강하여 베란다와 발코니를 수리하십이오.
- 손상된 베란다와 발코니 부분을 원래 디자인과 자재에 맞는 부분으로 교체하십시오.
- 없어진 베란다나 발코니를 추가 시 건물의 크기, 규모, 스타일과 매칭하십시오.

충고

원래 존재했던 크라프스맨 발코니는 잘못 매워졌습니다.

2층의 발코니는 개조되었고 조화되지 않는 자재로 매워졌습니다.

- 베란다나 발코니를 고형 벽으로 매우지 마시고 특히 건물의 앞 부분을 매우지 마십시오. 원래의 디테일이 보존되어 있다면 쉽게 떼어낼 수 있는 창문으로 발코니나 베란다를 두르십시오.
- 기둥, 난간, 초엽을 포함한 베란다나 발코니의 세부 장식을 제거하지 마십시오.

베란다 및 발코니에 관한 기본 정보

베란다 및 발코니의 관리 및 수리

베란다 및 발코니는 관리를 해야만 합니다. 석조 건축, 쇠로 된 베란다 또는 발코니를 구성하는 부분을 세척하고, 먼지, 녹얼룩, 페인트를 제거하며, 필요하다면 제 페인트를 하여 보호하십시오. 베란다나 발코니를 세척할 때에는 흰개미로 인한 손상, 건조부패, 또는 다른 베란다나 발코니 손상이 있는 지 확인하십시오. 베란다나 발코니에 부패를 발견하였으면 가능하다면 수리를 하십시오. 절대적으로 필요한 부분만 교체하십시오. 교체하는 부분은 원래 존재했던 베란다나 발코니의 자재와 매칭해야만 합니다

없어진 베란다나 발코니의 재건

귀하의 건물에 베란다나 발코니가 존재했었고 이를 재건하기 원하신다면:

- 건물의 옛 사진을 찾아보십시오.
- 주위에 귀하의 건물과 유사한 스타일 및 크기의 건물을 찾아보십시오. 유사한 건물의 베란다나 발코니를 사용하여 귀하의 베란다나 발코니가 어떻게 보여야 할지에 한 예가 되도록 하십시오.
- 베란다나 발코니가 있었던 곳의 페인트를 조심스럽게 제거하십시오. 어떤 경우 베란다나 발코니가 있었던 곳의 외곽선을 찾을 수 있을 때가 있습니다. 이러한 외곽선이 새로운 베란다나 발코니의 지침이 되도록 하십시오.
- 건물이 건축되었을 당시 일반적으로 사용되었던 자재를 사용하십시오.

베란다 스타일

크라프스맨 풍

빅토리안 시대

식민지 시대 풍 재현

베란다의 이로움

베란다는 건물의 남쪽과 서쪽 부분에 그늘을 제공하여 에너지를 절약하도록 디자인 되었습니다. 베란다를 유지하시므로 에너지 비용을 절감할 수 있습니다. 베란다는 또한 보호막이나 야외 거주공간을 제공합니다.

울타리 및 대문(게이트)은 대부분 앞뜰에 위치하지 않았습니다. 역사적 앞뜰 울타리가 존재했었다면 이는 보안을 위해서가 아닌 뜰의 경계선을 뚜렷하게 하기 위해 사용되었습니다. 경사진 뜰을 가진 로스앤젤레스 지역에는 대부분 콘크리트 또는 강변 돌로 된 옹벽이 건설되었습니다. 오늘날, 대부분의 울타리와 대문은 부지의 보안을 위해 추가되고 있습니다. 울타리를 추가하는 것은 건물의 역사적 특징에 손상을 입힐 수 있으므로 다른 보안 방법이 먼저 고려되어야만 합니다.

제안

위의 울짱은 빅토리안 풍/퀸앤 시대 말기 풍 주택에 맞습니다.

단조한 담을 통해 담이 눈에 띄지 않고 건물이 돗보입니다.

- 울타리를 세우기 전 조경 작업을 시도하십시오.
- 역사적 울타리, 좁은 보도, 계단 등은 보존해 주십시오.
- 울타리를 건물의 스타일과 맞추어 주십시오. 새로운 담을 선정할 때 단조하고 시야가 차단되지 않는 연철로 된 울타리를 선택하십시오.
- 연철 담은 진한 녹색, 진한 갈색 또는 검정색으로 칠하십시오.

충고

석재 및 연철로 된 담은 위의 크라프스맨 시대의 주택에겐 너무 장식이 많고 현대적입니다.

산울타리가 있는 고형 담은 뒤에 있는 역사적 주택의 시야를 막고 있습니다.

- 건물 앞에 울타리가 원래 없었다면 울타리를 추가하지 마십시오.
- 역사적 울타리를 외관이 다른 울타리로 교체하지 마십시오.
- 건물과 맞지 않는 울타리를 건설하지 마십시오.

울타리에 관한 기본 정보

부지가 원래는 막히지 않고 훤히 트였다면 앞뜰 울타리는 맞지 않습니다. 산울타리, 관목, 나무와 같은 외관적으로 산뜻한 보호막을 사용하십시오. 프라이버시를 위해 전체 뜰을 울타리 치는 것보다 베란다나 앉는 장소를 가리십시오. 앞뜰에 울타리를 추가한다면 빛이 통과하는 울타리를 설치하시고 건물의 시야를 막지 않도록 하십시오.

어떤 울타리 종류는 앞 뜰에 세울 수 없으며 이는 자연 목 바구니 무늬, 오픈 콘크리트 블럭 벽, 굵은 다이아 몬드 모양의 철사 울타리 (체인 링크), 가로장 울타리 등을 포함합니다. 작은 부지에 벽돌이나 석재로 만든 철제 담은 맞지 않으나 큰 부지에는 고려될 수 있습니다.

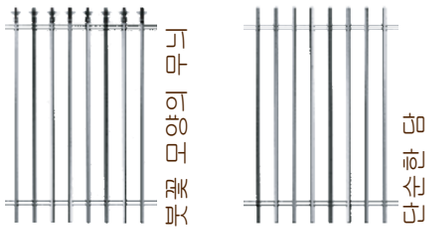
울타리 스타일

울짱—목재 울짱은 식민지 시대, 빅토리안 또는 크래프스맨 스타일에 사용되었습니다.

연철—단조하고 진한 색의 연철 담은 시대 재현 스타일, 크래프스맨, 그리고 몇 빅토리안 시대 풍에 사용되었습니다.

연철 담의 종류

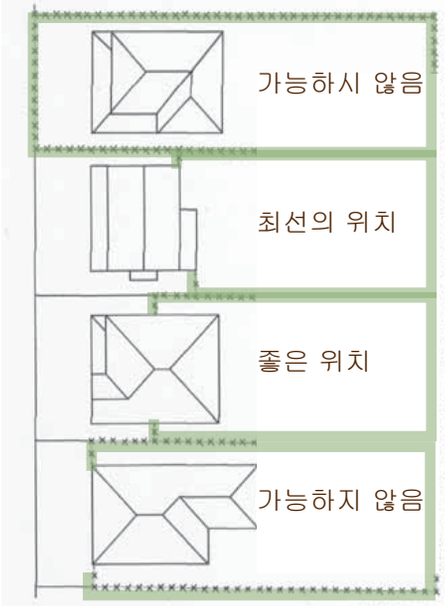
장식 담



지역 지구제 (Zoning) 요구사항

앞 뜰 울타리는 높이가 42 인치 미만이어야만 합니다. 울타리가 이보다 더 높을 경우 울타리 높이 변동을 시 기획부에 신청하여야 하며 추가로 역사 보존 오버레이 지역 (HPOZ) 검토를 받아야 합니다. 울타리 높이와 조닝 법에 관해 (Department of Building & safety) 질문이 있으시면 건물 및 안전국에 (888)524-2845로 연락하십시오.

울타리 위치



울타리의 문제

보안을 위해 울타리를 세우는 분들이 많습니다. 울타리는 갇혔다는 느낌이 들도록 하며 뜰이 더 작아 보입니다. 울타리는 세우는 비용과 관리 비용이 많이 듭니다. 높은 울타리는 빛과 산들 바람이 집으로 들어오는 것을 막습니다. 보안의 이유로 울타리가 필요하다고 생각하면 뜰의 뒷부분과 옆 부분을 보안하는 것을 고려하십시오.

경경 작업은 조경의 인공적인 부분으로서 콘크리트, 벽돌 또는 석재등을 말합니다. 식물, 나무, 잔디 등은 조경을 구성합니다. 로스앤젤레스에서 앞뜰은 대부분 잔디와 인도에서 앞문까지 이어주는 보도가 있었습니다. 진입로(드라이브웨이)는 주택의 옆쪽으로 분리된 차고까지 이어졌습니다. 조경 및 경경을 관리하는 것은 건물과 지역의 역사적 특징에 아주 중요합니다.

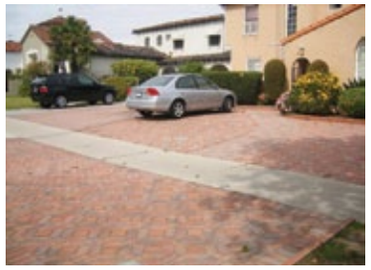
제안

코너에 짜맞추어 놓은 계단은 건물과 서로 상충하지 않으며 문까지 훤한 길을 제공합니다.

후퇴적 건축과 조경은 주택의 건축적 질을 강화시킵니다.

- 완전히 자란 나무들과 산울타리를 보존하거나 유사한 종류의 식물로 교체하십시오.
- 건물 주변의 자연적 경사를 보존하십시오.
- 건물에 앞뜰이 있다면 그대로 유지하거나 가뭄을 버틸 수 있는 식물로 대체하십시오.
- 손상된 역사적 길, 보도, 또는 계단을 똑같이 보이는 것으로 교체하십시오

충고



포장용 석재는 주택이 아닌 주차된 차량을 강조시킵니다.

콘크리트로 된 앞 뜰과 높은 울타리는 위의 역사적 주택을 뚝뚝하고 마음이 끌리게 하지 않습니다

- 앞 뜰을 포장하지 마십시오.
- 이미 존재하는 출구 보도나 진입로 (드라이브웨이)를 넓히지 마십시오.
- 보도나 진입로 (드라이브웨이)에 색이 있는 자재를 사용하지 마십시오. 대신 무색 콘크리트를 사용하십시오.

조경 및 경경 작업에 관한 기본 정보

포장 감소

시는 앞뜰에 차를 주차하는 것을 허락하지 않습니다. 뜰을 포장하면 물이 땅에 흐름을 증가시킨다는 것을 기억하십시오. 이는 배수로 문제와 범람을 야기합니다. 또한 빗물이 땅에 흐르는 것을 증가시켜서 물의 출처와 바다를 오염시킵니다. 뒷쪽에 주차 공간을 만들기 원한다면 자갈과 같은 흡수성 자재를 고려하십시오. 또 다른 선택 자재는 그라스크리트(grasscrete)입니다. 그라스크리트는 위에 차를 댈 수 있고 잔디처럼 보입니다. “헐리우드” 식의 진입로도 드라이브웨이의 포장을 감소하고 배수로 문제도 향상시킬 수 있습니다.

안뜰 관리 절감

지역 고유의 초목으로 된 정원을 만들어서 물을 절약하고 안뜰 관리를 줄이십시오. 많은 원예 용품점은 캘리포니아 고유의 초목을 판매합니다. 토지, 햇볕 양, 그리고 얼마나 자주 물을 줄 수 있는 지에 따라 초목을 선정하십시오. 초목은 크기에 따라 분류하십시오. 작은 초목은 앞에 두고 키가 큰 초목은 뒤에 심으십시오. 일반적으로 같이 분류되는 지역 고유의 초목은 다음과 같습니다. 샐비어, 인동덩굴, 설쭉상록목, 라일락, 털갈매 나무, 구스베리, 카치밥 나무, 참나무, 메밀꽃 등입니다.

“Hollywood” Driveway

“헐리우드”식 진입로(드라이브웨이)

입구 향상

노인이나 장애자를 위해 건물의 입구를 향상시킬 수 있습니다. 첫째, 평평하지 않은 포장도로를 수리하고 계단에 간단한 난간을 설치하십시오. 앞 뜰 전체를 포장하기 보다는 진입로(드라이브웨이)에서 앞 문까지 보도를 추가하십시오. 임시 만곡부(ramp)도 설치할 수 있습니다. 임시 만곡부는 비용이 저렴하며 필요하지 않을 때는 쉽게 제거할 수 있습니다.

앞 뜰 포장의 문제점

많은 사람들이 정원 작업을 줄이거나 주차 공간을 늘리기 위해 앞 뜰을 포장합니다. 이는 배수구 문제 및 범람을 초래할 수 있습니다. 나무 또는 자연산 식물을 심으므로 범람을 줄일 수 있으며 나무는 또한 건물에 그늘을 제공할 수 있습니다. 이는 에너지 비용을 절감합니다. 무료 그늘 목에 관해 정보가 필요하시면 DWP에 (213)367-0668로 연락하십시오.

빅토리안 시대 (1860-1910)

빅토리안 풍의 건축은 디자인 책과 미국 동부쪽의 경험있는 건축가들에 의해 로스앤젤레스에 소개되었습니다. 인기 있었던 스타일로는 이탈리아 풍, 퀸 앤, 포크 빅토리안, 그리고 이스트레이크/스틱 이었습니다. 아직도 존재하는 빅토리안 주택의 예들은 앤젤리노 하이츠(Angelino Heights), 유니버시티 파크 (University Park), 링컨 하이츠 (Lincoln Heights), 그리고 하이랜드 파크 (Highland Park) 등에서 찾아볼 수 있습니다.

퀸

포크 빅토리안

19세기 초 (1890-1920)

대부분의 19세기 초 스타일들은 로스앤젤레스의 첫 시내전차가 있었던 교외 주택지역입니다. 인기 있었던 스타일로는 싱글(Shingle), 식민지 초기 및 신 고전주의 재현, 전통적 예술 및 공예 풍, 크래프스맨 초기 풍, 그리고 크래프스맨/근본적 방갈로, 정방형 풍, 미션 양식 그리고 스페인 식민지 풍 재현, 초원 풍, 그리고 미술 풍이 였습니다.

초기 크래프스맨 방갈로우

미션 부흥 풍

크래프스맨

역사물 재현 풍 (1920-1940)

로스앤젤레스는 이 당시의 건물 건축 붐으로 인해 역사물 스타일이 가장 많이 모여있습니다. 당시 인기였던 스타일로는 식민지 시대 풍 재현, 네덜란드 식민지 시대 풍 재현, 스페인 식민지 시대 풍 재현, 절충적 프랑스 식, 영국 및 투도르 풍 재현, 지중해 풍 재현, 신 고전주의 풍 재현, 그리고 몬테레이 입니다. 크래프스맨과 크래프스맨 방갈로우 스타일은 이 시대에 지속적으로 진화되었습니다.

스페인 식민지 시대 풍 재현

영국 풍 재현

식민지 시대 풍 재현

초기 현대 풍 (1920-1945)

두 세계 대전 사이의 시대는 지나치게 현대적이며 미적인 스타일, 깨끗한 선, 그리고 기하적 무늬를 기초로 한 건축 스타일을 생산하였습니다. 당시 인기였던 스타일로는 아트 데코, 유선형 현대 풍, 현대풍, 그리고 미니멀한 전통적 스타일입니다.

아트 데코

세계 2차 대전 이후 (1945-1965)

본 시대의 개발은 전쟁 전 시대의 건축 용어를 일반 대중의 개발에 맞도록 단순화 하였습니다. 당시 인기였던 전쟁 후 스타일들은 미니멀한 전통적 스타일, 목장, 포스트 앤 빔(Post and Beam), 그리고 웨스트체스터(Westchester), 웨스트 로스앤젤레스(West Los Angeles), 샌페르난도 벨리 (San Fernando Valley) 분양 토지 지역에서 흔히 찾아 볼 수 있는 현대 풍입니다.

현대 풍

세금 면제

밀스 법안 (The Mills Acts) (역사적 건물 계약으로도 알려짐)은 자격 있는 역사적 건물의 소유주에게 세금 면제를 제공하므로 건물의 재건, 수리 또는 관리 비용을 상쇄하도록 도와줍니다.
로스앤젤레스 도시계획국
역사적 자원부. 웹사이트:
www.preservation.lacity.org
전화번호: (213)978-1200

보존 편의 프로그램은 전국 역사적 장소 등록 또는 전국 역사적 지역 등록 하에 있는 역사적 건물 주인을 위한 단 한번의 소득세 공제입니다. 편의 프로그램은 로스앤젤레스 보존단체와 같은 자격있는 비영리 역사적 보존 단체나 건물 주인이 등록 할 수 있습니다. 편의 프로그램은 건물의 주인이 바뀌더라도 계속 유지됩니다.

로스앤젤레스 보존 단체
웹사이트: www.laconservancy.org
전화번호: (213)623-2489

연방 역사적 세금 공제 프로그램은 전국 역사적 장소 등록부에 명시된 공인 역사적 구조물의 상당한 재건의 20%에 상당하는 공제 혜택을 제공합니다. 10%의 재건 세액 공제는 1936년 전에 건설된 비거주지이며 역사적 건물이 아닌 곳의 재건 비용 10%에 상당하는 공제 혜택을 제공합니다.

캘리포니아 역사 보존 부
웹사이트: www.ohp.parks.ca.gov
전화번호: (916)653-6624

규정에 관한 면제

캘리포니아 역사적 건물 `법 (CHBC)은 자격 있는 역사적 건물의 주인이 캘리포니아 건물 법이 요구하는 기준 또는 자재 이외에 다른 건축 자재 또는 기준을 사용하도록 허락합니다.

로스앤젤레스 도시계획국
역사적 자원부. 웹사이트:
www.preservation.lacity.org
전화번호: (213)978-1200

지역사회 개발 국

융자 및 보조금
로스앤젤레스 재개발 프로젝트 구역에 있는 저 소득층 및 중산층 건물 주인들에게 마련되어 있는 프로그램입니다. 시 내에 32 곳의 확인된 재개발 프로젝트 구역입니다.

주택 개선 융자는 조경공사 또는 울타리 공사와 같은 작은 외부 개선에 $7,500까지의 보조금을 주택 소유주에게 제공합니다.

주택 파사드(façade)보조금 프로그램은 피고 유니온(Pico Union) 1과 2 재개발 프로젝트 구역 내의 건물 소유주를 위해 특별히 개발되었으며 페인트 작업과 창문 수리와 같은 외관 프로젝트에 $25,000 까지의 보조금을 자격있는1-4 유닛 주택 건물에게 제공합니다.

매입 및 재건 연합 융자 프로그램은 주택 소유주들이 지역의 오래되고 황폐한 주택을 매입하고 재건하는 것을 보조합니다.

이전 프로그램은 새 주택 소유주가 붕괴 위험에 있는 건축적으로 중요한 주택에서 이전하고 재건하는 것을 도와줍니다.

지역사회 재개발 국 (CRA)
웹사이트: www.crala.org
전화번호: (213)977-1600

주택 국 융자 및 보조금

"적당한 가격의 주택을 장려, 개발 및 보존" 하기 위해 시 전역에 주택 프로그램이 마련되어 있습니다.

총괄적 단독 주택 재건 프로그램은 주택을 재건하려는 저소득층, 자가 거주자, 한 가족 주택 소유주에게 3% 비 지불 (연불) 융자를 제공합니다. 납 페인트 위험 제거 및/또는 외관 개조에 $10,000 까지의 보조금이 마련되어 있습니다.

소규모 임대 재건 프로그램은 대부분 저소득층이 거주하는 28 유닛 이하의 임대 건물을 소유하는 소유주에게 체계적 법 집행 프로그램 (SCEP) 위반을 시정하고 다른 건물 개조를 하는 데 3%의 융자를 제공합니다. 납 페인트 위험 제거 및/또는 가시적 외관 개조에 유닛 당 $5,000 까지의 보조금 또한 마련되어 있습니다.

가족 경영 (Mom & Pop) 프로그램은 저 소득 자가 거주의 소규모 임대 건물(2-4유닛)의 3% 비 지불(연불) 융자를 제공합니다. 납 페인트 위험 제거 및/또는 외관 개조에 유닛 당 $10,000의 보조금이 마련되어 있습니다.

잡역부 프로그램은 저소득 노인 주택 소유주 또는 신체 장애 주택 소유주에게 무료 소규모 수리를 제공합니다.

납 위험 감소 프로그램은 1978년 이전에 지어진 임대 건물 주인에게 납 위험 보조금을 제공합니다. 자격이 주어지려면 6세 미만의 아동이 그 건물에 거주하거나 "많이 사용"해야한 합니다. (213)808-8935로 연락하셔서 추가 정보를 받으십시오.

로스앤젤레스 주택국
웹사이트: www.lacity.org/lahd
전화번호: (866)557-RENT 또는
(866)557-7368

로스앤젤레스 시는 아래에 명시된 비지니스가 제공하는 제품 또는 서비스를 보조하거나 추천하지 않습니다. 아래 인명부는 포괄적이지 않으며 아래에 명시된 비지니스 만큼 자격이 있는 타 비지니스가 있을 수 있습니다. 꼭 추천서, 알맞는 면허증, 그리고 보험 보상 범위를 요구하시고 확인하십시오.

시 연락처

도시계획 국
(213)978-1200
www.preservation.lacity.org

지역사회 재개발 국
(213)977-1600
www.crala.org

건축 안전 국
단독 주택(single family) 법 위반
(888)524-2845
www.ladbs.org

주택 국
다세대 법 위반
(866)557-7368
www.cityofla.org/LAHD/
건설업자/자재업자 명록

로스앤젤레스 보존기관

www.laconservancy.org
("보존 자원 (Preservation Resources)" 링크 아래)

웨스트 아담스 문화적 유산 협회
www.westadamsheritage.com/resources.html

역사적 에코팍(Echo Park)
www.historicechopark.org

아메리칸 Bungalow
www.ambungalow.com
("유용한 정보(Useful Resources)" **링크 아래)**

복원 거래

www.restorationtrades.com/artisans/zip9.shtml

고물 집적소
파사데나 건축 고물
(626)535-9655
www.pasadenaarchiteturalsalvage.com

산타 페 철거물
(213) 623-3119
www.santafewrecking.com

실버 레이크 고물
(323)667-2875

신 제품

스탁(Stock) 창문 및 문
(818)881-8738
www.stockbuildingsupply.com

테일러 브라더스 건축 자재
(323)805-0200
www.taybros.com

조경

캘리포니아 지역 고유 초목 회
(916)447-2677
www.cnps.org

엘 나티보 그로워스
(626)969-8449
www.elnativogrowers.com
(818)768-1802
www.theodorepayne.com

역사적 재건 정보

복원 건설업자/자재업자 명록

해충 구제
전국 해충 관리 협회
www.pestworld.com

기술 보조 및 역사적 정보

보존 자료
www.Preservationdirectory.com

캘리포니아 보존 재단
www.californiapreservation.org

역사적 찰스톤 재단
(843)723-1623
www.historiccharleston.org/preservation/tech.html

미국, 내무부

재건을 위한 내무 기준 사무관
www.cr.nps.gov/hps/TPS/tax/rhb/
("Illustrated Guidelines" 아래)

보존 개요
www.cr.nps.gov/hps/TPS/briefs/presbhom.htm

디스 올드 하우스
www.thisoldhouse.com

올드 하우스 웹
www.oldhouseweb.com

리버사이드 시
www.riversideca.gov/historic/pdf/rrrentire.pdf

PreserveLA.Com
www.PreserveLA.com

역사적 보존을 위한 전국신탁
www.nationaltrust.org

디트로이트 역사적 지역 위원회

스타일 및 색 가이드 키
www.ci.detroit.mi.us/historic/colorguide/color.htm

역사적 보존 보상 명록

게티(Getty) 보존 학회
www.getty.edu/conservation/publications/pdf_publications/historic-homes.pdf

로스앤젤레스 보존 기관
www.laconservancy.org
("보존 자원 (Preservation Resources)" 아래, 역사적 건물 보존을 위한 incentive 링크)

역사적 건물의 주택 조사

아메리칸 소사이테 어브 홈 인스펙토즈
(800)743-ASHI
www.ashi.org/find/
"추가로 제공되는 서비스(By Additional Services Offered)"아래 "역사적 주택(Historic Homes)"을 선택하십시오

캘리포니아 부동산 조사 협회 (CREIA)
(800)848-7342
http://creia.findlocation.com
"Inspector Services Directory"까지 내려가셔서 "Specialty Condition Assessments" 아래에 "Historic Home Inspections"을 체크하십시오.

LOS ANGELES CITY
PLANNING
DEPARTMENT