

PROIECTANT GENERAL:

**cec** ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN  
**S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L.**

CUI 37978779

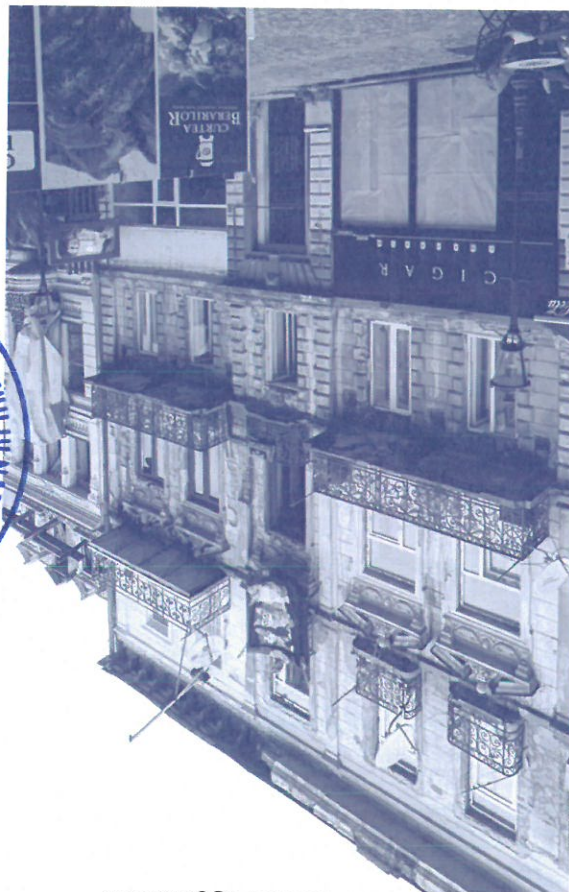
Adresă punct de lucru:

Splaiul Unirii, nr. 6, bl.3A, sector 4, București

030167

Tel: 0743553697

Email: cecarchitecture.ro@gmail.com



**IMOBIL STRADA ȘELARI, NR.20-22**  
sector 3, municipiul BUCUREȘTI

## STUDIU ISTORIC

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN AMCCRS

PROIECT NR.

30 din 03.05.2019

DATA ELABORĂRII:  
Mai 2019

## 1. OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI

### 1.1. Localizarea monumentului istoric

Cădirea monument istoric este situată în centrul istoric, pe latura de vest a străzii Șelari (pe tronsonul cuprins între strada Franceză – la sud și strada Covaci – la nord), la numărul 20-22, în sectorul 3 al municipiului București. Porți P.U.Z Zone Construite Protejate al municipiului București, amplasamentul monumentului studiat este inclus în *zona de protecție nr. 26a – nucleul comercial tradițional, zona Lipscani* delimitate de strada Doamnei, bulevardul I.C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei, incluzând stăzile Blănarilor, Lipscani, Băcani, Hanul cu Tei, Zarat, Gabroveni, Franceză, Șepcari, Șelari, Soarelui și Franțuzeasca (Iuliu Maniu). Zona protejată este una comercială, de tip tradițional (*lipscănie*), unică în București.

Străzile Lipscani, Gabroveni, Șelari și Smârdan sunt anterioare secolului al XVIII-lea, la fel și străpungerea de la Hanul cu Tei, străzile Băcani și Zarat. Parcelarul cu cel mai vechi este cel din strada Lipscani, realizat între 1799 și 1852, aici aflându-se parcele, și, implicit construcțiile cu cele mai înguste fronturi. Restul parcelării a fost realizată cu precădere în a doua jumătate al secolului al XIX-lea (1852-1895). La nivel perceptual parcelările cu origini diferite își fac simțită prezența prezentând prin contrast continuitatea formală dată de ritmul fațadelor (și al parcelelor) înguste pe partea stângă și cele cu fronturi mai lungi pe partea opusă a străzii.

Strada Șelari a fost menționată pentru prima dată la 4 martie 1678, fiind socotită una dintre cele mai vechi străzi ale capitalei, existența ei începând odată cu stabilirea meșterilor care fabricau șei împodobite, hamuri și hățuri în vechia mahala a Bălăceanului.

Pe strada Șelari se găseau atelierele și prăvăliile meșterilor care fabricau șei bogat împodobite cu ornamente din aur și argint. La capătul străzii dinspre Curtea Veche se afla Hanul Roșu, construit la începutul secolului al XIX-lea pe ruinele vechiului Palat Domnesc. Strada Șelariilor intră în circuitul comercial la mijlocul secolului al XIX-lea, aici aflându-se hotelul Fieschi (proprietatea lui Giovanni Fieschi) și birourile diligențelor spre Brașov și Giurgiu (Ofrim, 2007).

Actuala stradă Șelari pornea de la biserică Sfântul Nicolae Șelari, coborând drept, în apropierea laturii de vest a Curții Domnești, până la Poarta de Sus. Aici făcea joncțiunea cu Calea Mehedinților - Podul Calicilor (Calea Rahovei) și cu segmentul ultim al podului Mogoșoaii (Calea Victoriei). De-a lungul timpului mai apare cu următoarele denumiri: *uliza cea mare a șelariilor* (secolul al XVIII-lea), *uliza șelariilor* (1745), *podul cel mare al șelariilor* (1765).

Cartierul sau *mahala* în care a fost ridicată biserică Sfântul Nicolae Șelari era așezat în vatra veche a orașului, în apropierea Curții Domnești, în partea numită în vechime *Târgul de Sus*. Mahala Sfântul Nicolae din Șelari făcea parte din vechia Piață a Târgului, cea mai mare din București. Având în centru biserică al cărei hram i-a dat numele, mahala cuprindea numeroase ateliere și prăvălii; din cauză că are populație de negustori și meșteri, locuințele în sensul strict al cuvântului, erau puține. Denumirile ulițelor care străbăteau mahala, Ulița Șelariilor (care și-a păstrat numele și astăzi), Ulița Bărbierilor, Ulița Papugiilor, Ulița Blănarilor și desigur, Ulița care vine dinspre Târgul de Jos sau Ulița Mare dinspre Șelari, actuală stradă Lipscani, sugerează cu claritate prezența masivă în zonă a meșteșugarilor și negustorilor, care au imprimat zonei un caracter comercial.

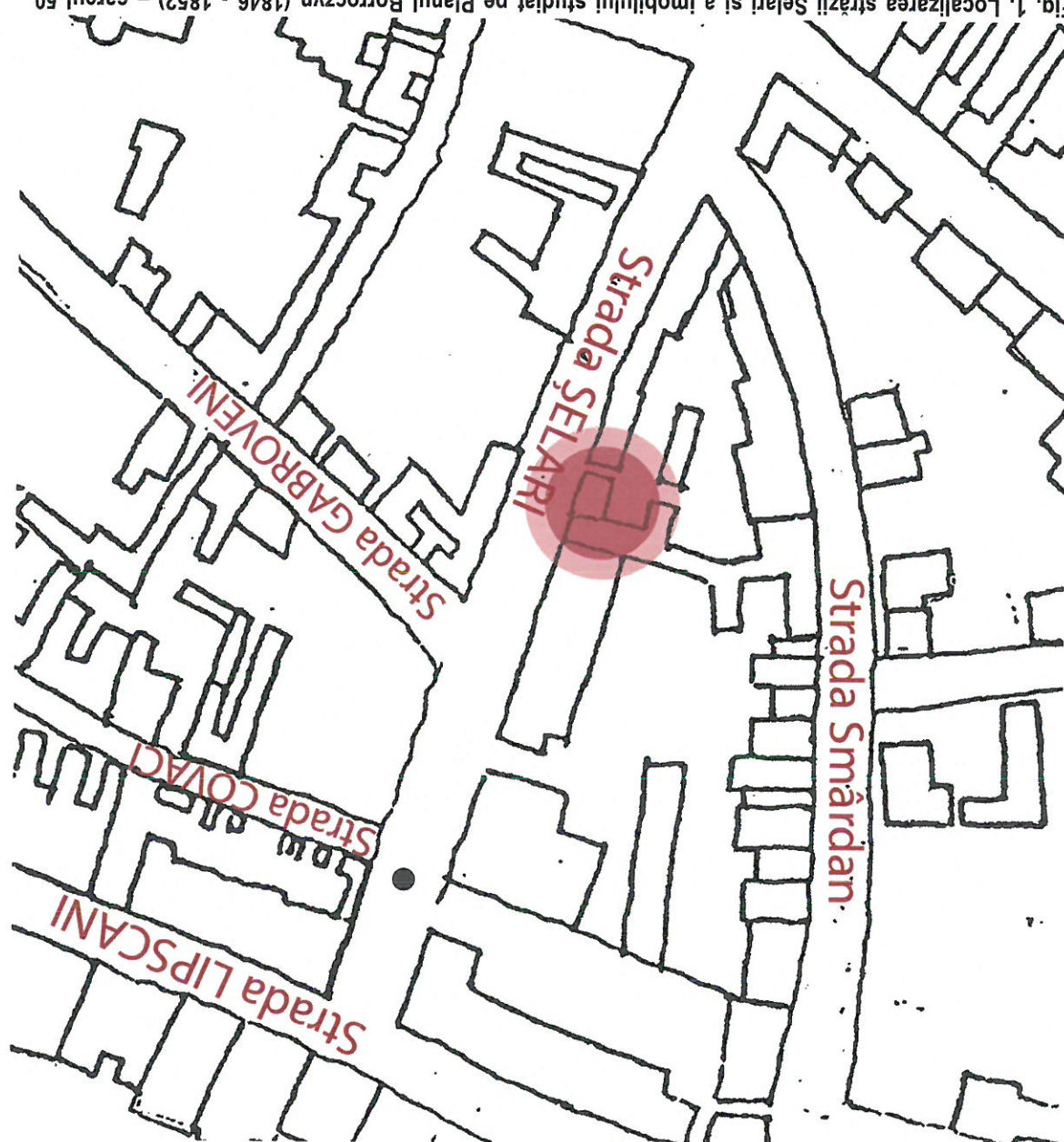


Fig. 1. Localizarea străzii Șelari și a imobilului studiat pe Planul Boroczyn (1846 - 1852) - careul 50 (copie de mână)

Sursa: UAUM, materiale disponibile online la <https://www.uaum.ro/departamente/itcp/documentatie/>





Fig. 2. Localizarea străzii Șelari și a imobilului studiat pe Planul Pappasoglu (1871)

Sursa: UAUM, materiale disponibile online la <https://www.uaum.ro/departamente/itcp/documentatie/>



Fig. 3. Localizarea străzii Șelari și a imobilului studiat pe Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899)

Sursa: UAUM, materiale disponibile online la <https://www.uaum.ro/departamente/itcp/documentatie/>





Fig. 5. Imagine a intersecției dintre străzile Smârdan și Șelari și a fostului magazin *Fabrica de Umbrele* actualmente Vintage Club ( în 1904 și în prezent)

Sursa: <http://vechihul-regat.blogspot.com/2016/05/fabrica-de-umbrele-din-centrul-vechi.html>

Sursa: UAlIM, materiale disponibile online la <https://www.uaum.ro/departamente/itcp/documentatie/>

Fig. 4. Localizarea străzii Șelari și a imobilului monument studiat pe Planul Institutului Geografic al Armatei (1911)



## 1.2. Evoluția istorică a tramei stradale, parcelarului și a fondului construit în zonă

### *Evoluția istorică a tramei stradale, parcelarului și a fondului construit în zonă (secolele al XIX-lea și al XX-lea)*

Începutul secolului al XIX-lea marchează începutul unor transformări surprinzătoare în evoluția urbană a Bucureștiului. Dorința de occidentalizare și adoptarea modelului francez este evidentă, mai ales în transformările de natură morfologică a orașului, spre a deveni o capitală modernă.

Cu toate că primii pași pe drumul modernizării au fost făcuți la începutul secolului al XIX-lea, rezultatele procesului de occidentalizare ajung să fie vizibile abia în a doua jumătate a secolului, până la acea vreme orașul având un caracter oriental accentuat. Modelul preluat de la sud de Dunăre influențează stilul de viață al oamenilor, dar și asupra modului de organizare a spațiului urban și al construcțiilor. Societatea adoptă modelul occidental cu mai multă ușurință decât îl putea face forma urbană la vremea respectivă, de aceea, este justificată dorința de înnoire semnificativă a arhitecturii, care implica înlocuirea construcțiilor existente cu altele noi, procesul fiind unul de durată.

Procesul însă a fost grăbit de *Focul cel Mare*, incendiul din 1847 care a distrus aproape un sfert din suprafața orașului, impunând refacerea fondului construit și, în special, adoptarea unor regulamente care să prevină în viitor asemenea întâmplări. Distrugerile provocate au pregătit astfel terenul pentru transformarea arhitecturii orașului. Creșterea populației orașului odată cu unirea principatelor și transformarea sa în capitală, contribuie la intensificarea activităților de construire, după 1860. În preajma anului 1870, pătrunde curentul eclectic care influențează arhitectura bucureșteană într-o perioadă caracterizată de o efervescență constructivă fără precedent. Apogeeul manifestării eclectice corespunde cu un moment de vârf al construcției societății românești moderne, ceea ce face ca aproape întreaga structură instituțională a noului stat să aparțină acestui curent (Zahariade, 2003).

Astfel, dintr-un oraș dominat de biserică și mahale, București devine un oraș bogat în instituții publice, parcuri, bulevarde, clădiri cu funcțiuni culturale. Orașul nou, de factură occidentală, se așează peste cel istoric, tradițional; ulițele și podurile orașului devin străzi și bulevarde.

În această perioadă s-a definitivat ideea traseii marilor axe ale orașului: axul nord-sud (prin actualele bulevarde Lascaș Catargiu, Georgehe Magheru, Nicolae Bălcescu, I.C. Brătianu), apoi axul est-vest (prin actualele bulevarde Kogălniceanu, Regina Elisabeta, Carol I, Pache Protopopescu), după modelul *la grand Croisée* a lui Haussmann pentru restructurarea Parisului medieval. Astfel, s-a încercat aplicarea unui principiu estetic *haussmannian*, încercându-se înregistrarea ambianței urbane cu un anumit grad de solemnitate. Deși influența principilor *haussmannien* este una vizibilă, aceasta este aplicată unui țesut urban de factură distinctă, medievalo-fanariotă.

Din punct de vedere morfologic, zona este caracterizată de o trasă stradală densă, de proveniență medievală, cu străzi înguste fronturi continue la stradă, specifică centrelor comerciale din spațiul extracarpatic. Construcțiile au, în general, două sau trei nivele, fiind construite în majoritate în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, cu partere comerciale și locuire la etaje.

### *Caracteristicile fondului construit din zonă (secolele al XIX-lea și al XX-lea)*

În afara intervențiilor definite de trasarea marilor bulevarde, în paralel are loc o modificare în interiorul structurilor urbane. Potrivit Danei Harhoiu (2001), apare "o încercare de atenuare a iregularității", străzile rămânând aceleași, optându-se pentru o aliniere și ordonare a fondului construit. Arhitectura de secol XVIII este înlocuită aproape integral cu una de factură occidentală, care poartă amprentă eclectică. Construcțiile sunt realizate în front continuu, *cu fața la stradă* au partere comerciale și locuința la etaj, intrarea realizându-se printr-un gang



(adeseori bolit). Aspectul monolit al fațadei la stradă este contrastat de latura posterioară a clădirii, unde se află curtea de dimensiuni reduse (curte de lumină) și coridorul care asigură circulația între încăperi.

Incendiu din 1847 pornit de la casa Drăgănescu, de pe *ul. Franțușească* actualmente strada Franceză din centrul vechi al orașului, distruge în câteva ore tot centrul comercial al orașului. Istoricul Constantin Giurescu consemnează în lucrarea sa *Istoria Bucureștilor din cele mai vechi timpuri până în zilele noastre* (1966) că atunci, au ars 1850 de clădiri, din care 1142 de prăvălii, 686 case de locuit, 12 biserică și mănăstiri și 10 hanuri, pagubele ridicându-se la vremea respectivă la 80 de milioane de franci. Tot atunci s-a instituit o comisie de *recădere și aliniere*, care a contribuit la reclădirea caselor și prăvăliilor în ritm alert în anii 1847 – 1848, după modificarea legislației.

O imagine asupra orașului vremii se conturează din descrierea căpitanului Ștefan Dietrich din 1855, care relatează că "dintr-un adevărat labirint de străzi străambe, strănte, foarte murdare și adesea kilometrice" chiar în centru "în cea mai elegantă parte ele sunt foarte rău pavate" (Giurescu, 1966).

În perioada următoare din ce în ce mai multe construcții cu două nivele, care au la subsol pivnițe bolite, iar grosimea pereților exteriori scade pe înălțime, accesul în construcție se realizează printr-un gang bolit:

"(...) pivnicioară bolită catul de jos în două cămăși, catul de sus într-o cămășă și jumătate, galeria, scara, plimbătoarea bolită..." (Mucenic, 1997).

Pentru construcțiile mai complexe se apelează la arhitecți. Dacă din perspectivă planimetrică aceste edificii sunt relativ simple, decorația fațadelor, preia decorația eclectică, menținând, totodată, traterea nediferențiată a celor două nivele despărțite printr-un brâu. Motivele ornamentale sunt grupate, în principal în jurul ferestrelor.

Densificarea centrului istoric realizează în regim multietajat (2 sau 3 nivele), iar terenurile virane sunt transformate în parcuri sau parcelate mult mai eficiente pentru construire. Construcțiile de locuințe sunt variate ca dimensiuni și tipologii, pornind de la casele individuale și continuând cu programe de locuire în comun de tipul *hotels particuliers* sau imobile de raport.

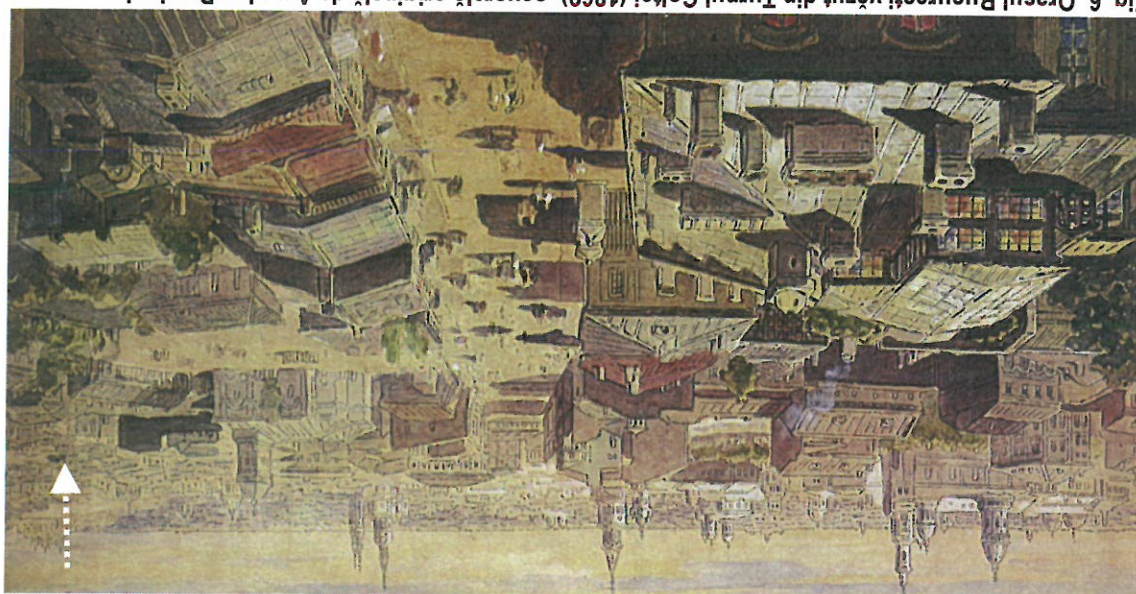


Fig. 6. Orașul București văzut din Turnul Colței (1869), acuarela originală de Amedeo Preziosi  
 Sursa: <http://www.istoriibritaniceinbucuresti.ro/istoriibritaniceinbucuresti-ro-doc-5-galerie-foto-pg-0.htm>

Creșterea economică înregistrată după 1870 este vizibilă și la nivelul confortului de locuire; este introdusă apa curentă, învelitorile din ardezie sunt înlocuite cu unele din tablă de zinc, iar, uneori prăvăliile de la parter erau extinse și la etaj menținând suprafața construită scăzută dar maximizând volumul comerțului. Fațadele primesc decorații abundente. Această perioadă este caracterizată de intensificarea ritmului de construire, aspect vizibil în numărul de clădiri construite sau modernizate / extinse pe strada Lipscani, dar nu numai.



Cele două acuarele ale pictorului Amedeo Preziosi realizate în 1869 (fig. 6 și fig. 7) și care fac parte dintr-o colecție al cărui punct central este orașul București în vremea domniei lui Carol I, surprind momentul de trecere de la arhitectura cu puternice influențe fanariote la cea de influență franceză.

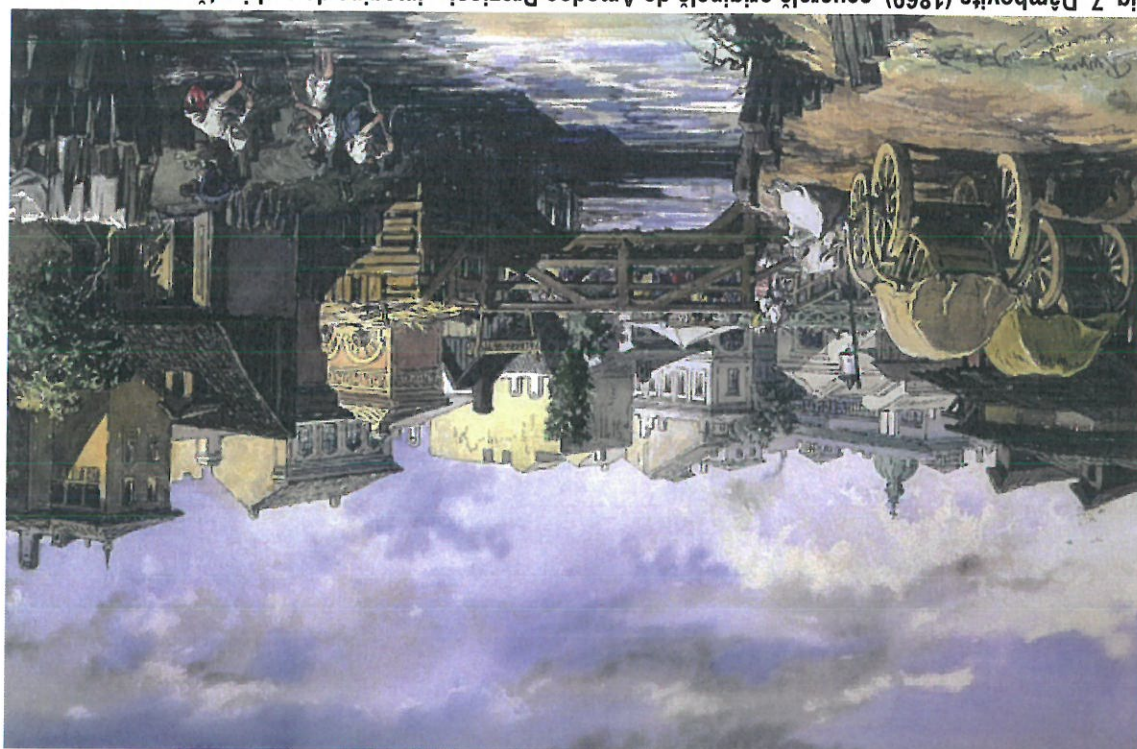


Fig. 7. Dâmbovița (1869), acuarela originală de Amedeo Preziosi – imagine de ambianță  
Sursa: <https://editiaediminieata.ro/bucurestiul-acuarelele-lui-amedeo-preziosi/>

În concluzie, au fost identificate o serie de trăsături definitorii ale fondului construit din secolele al XIX-lea și al XX-lea din zona străzii Lipscani, constând în unitatea funcțională a construcțiilor din această zonă (locuințe și spații comerciale cu posibilitate de prezentare a bunurilor - vitrine), tratarea unitară / simetrică a fațadelor, atât la nivel de ritm cât și de dispunere a decorațiilor. Din perspectivă urbanistică, se optează pentru ocuparea parcelei în întregime, construcțiile fiind gândite la nivelul contextului stradal.

### 1.3. Descrierea edificiului – amplasare, planimetrie, volumetrie interioară și exterioară

Imobilul studiat face parte din categoria *imobilelor de raport*, o tipologie de locuințe colective cu parter comercial (prăvălie) și etaje cu apartamente de închiriat, după modelul parizian din secolul al XVIII-lea, întâlnită cu precădere în zona comercială a Bucureștiului (Mucenic, 1997), și care va rămâne pe parcursul întregului secol al XIX-lea.

Din punct de vedere planimetric, în raport cu strada, construcția este formată din două travei largi, așezate de o parte și de alta față de cea care conține intrarea și conduce către o scară amplasată în extremitatea opusă; cele două travei laterale sunt, rândul lor, împărțite în câte două deschideri, separate median de axul 2. După modul de conformare se pare că subsolul actual lasă să se bănuiască faptul că subsolul primei construcții anterioară celei dateate în 1882 era acoperit cu bolți longitudinale de cărămidă separate în axul median prin arce dubluri ale căror puncte de sprijin (picioarele arcelor) mai sunt vizibile în axele 2, B și C. Cu prilejul construirii imobilului la jumătatea secolului al XIX-lea, presupusele bolți din cărămidă ale subsolului par să fi fost înlocuite cu un planșeu realizat din bolțisoare din cărămidă sprijinite pe profile metalice, soluție tehnică specifică acestei perioade. Ipoteza potrivit căreia imobilul studiat păstrează subsolul cu pivnițe și pereți de contur ai unui care exista anterior anului 1868 când s-au solicitat primele lucrări de intervenție asupra edificiului (fig. 28) este



justificată de faptul că în planurile Boroczyn și Pappasoglu există o construcție anterioară. Frontul construit pe strada Șelari, pe segmentul cuprins între intersecția cu strada Smârdan și cea cu strada Covaci în care este situat imobilul studiat, există atât pe planul Boroczyn (1846-1852), caroul 50 - copie de mână (fig. 1), cât și pe

Planul Pappasoglu (1871) - fig. 2.

Cu certitudine, în anul 1890 construcția se prezenta așa cum se vede în materialul publicitar al librăriei lui Theodosiu Ionnițu, situat în *București pe strada Șelari nr. 18-20* (fig. 29). Ea se compunea din parter, două etaje și mansardă ridicate pe subsolul descris anterior, față în care o găsește arhitectul Gheorghe Simotta, care, în anul 1922 realizează un proiect de ridicare a unui etaj suplimentar (etajul 3) în locul fostei mansarde, și din vremea căruia datează și mansarda actuală rezolvată sub acoperiș (fig. 31). După cum este prezentat planul etajului, este evident că în soluția adoptată arhitectul nu ține cont de compartimentările de la etajele inferioare, propunând o compartimentare aleatorie realizată cu pereți subțiri (atât la interior cât și la exterior), realizați probabil din pământ. Ca particularitate a planului, se remarcă cele două scări, cea situată în axul compoziției cu o terminție semicirculară (scara principală), și cea situată în colțul de nord-vest al parcelei, de formă rectangulară (scara de serviciu). În aceeași planșă se poate observa o pasarelă de legătură între cele două scări, pe latura vestică a construcției, și o mică încăpere, legată și ea în aceeași manieră, prin exteriorul scării principale, de un posibil grup sanitar amplasat în exterior.

Parterul este alcătuit din două zone care adăpostesc funcțiuni diferite, cea de la stradă care adăpostește funcțiuni publice (spații comerciale) și cea din partea din spate a imobilului care adăpostește circulații și funcțiuni cu caracter privat (anexe, casa scării, curțile de lumină); separarea / demarcarea celor două zone se realizează printr-un perete din zidărie cu grosimea de aprox. 60 cm. Înălțimea parterului este de 3.85 m. **Etajul 1**, de deasupra spațiilor comerciale (prăvăliilor) are înălțime mai redusă decât celelalte (2.10 m în cazul edificiului studiat față de 4.02 m - înălțimea etajului 2 și 2.96 înălțimea etajului 3), adăpostind, de regulă, locuințele comercianților.

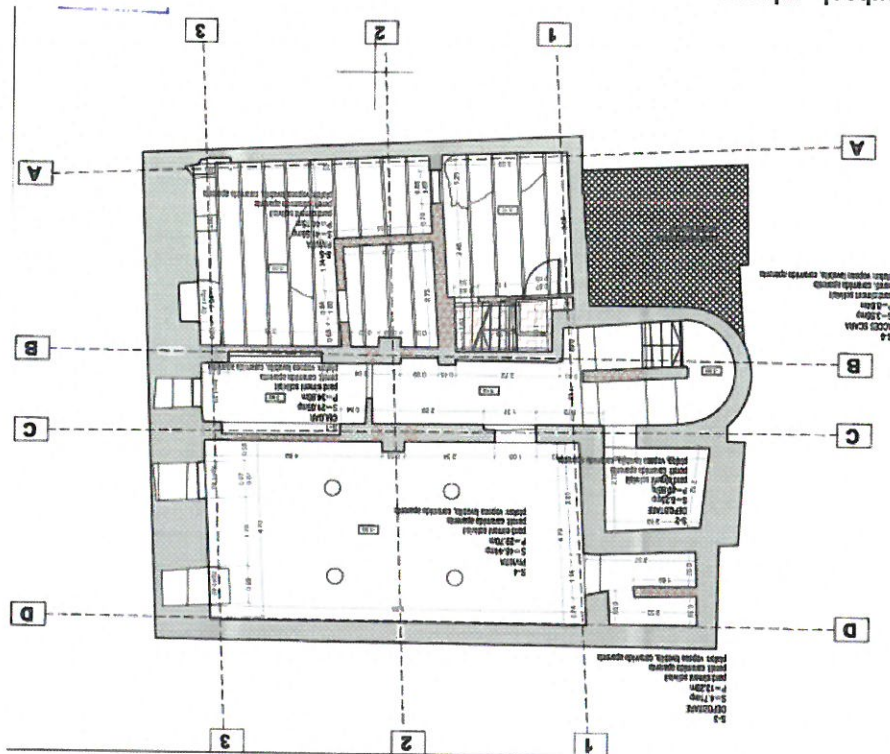


Fig. 8. Plan subsol - relevu

Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București

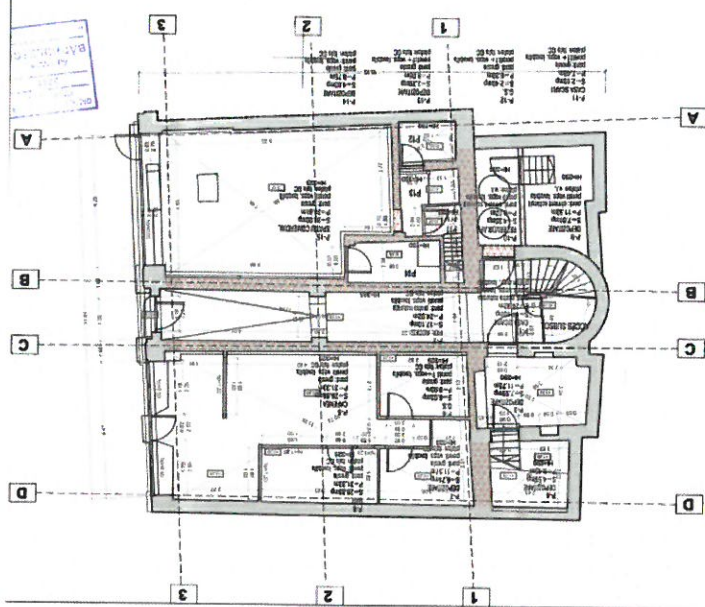
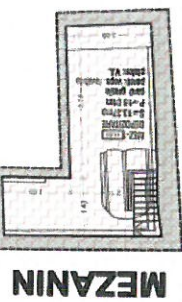


Fig. 9. Plan parter și plan mezanin - releveu

Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București

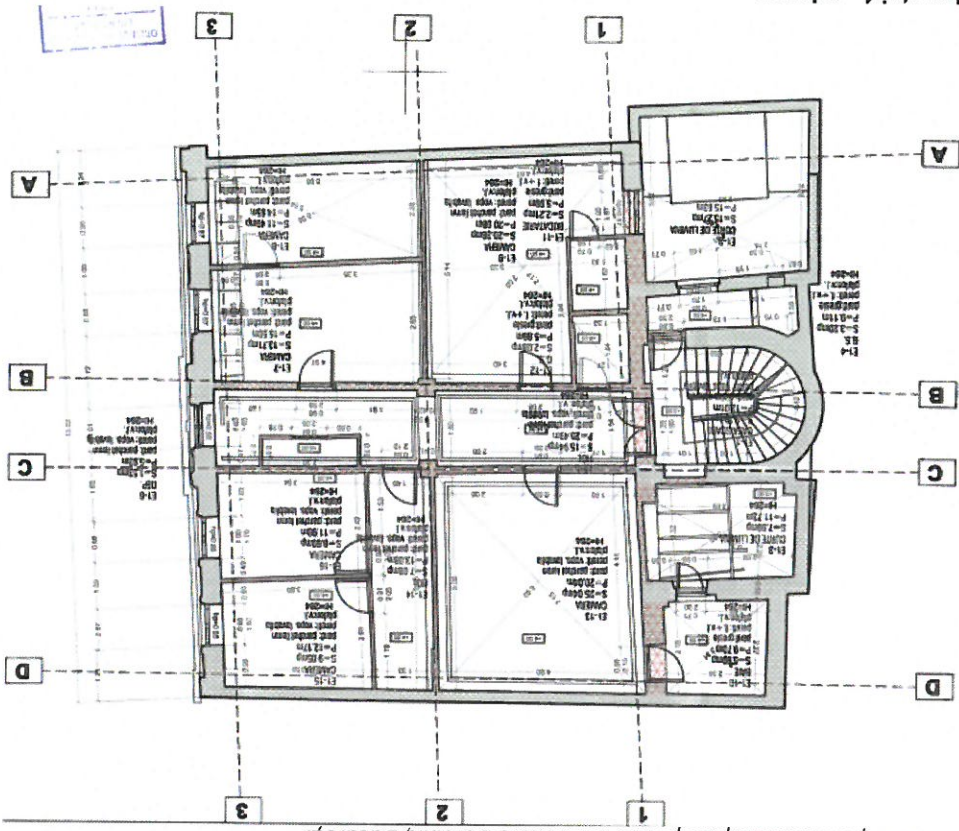


Fig. 10. Plan etaj 1 - releveu

Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București



Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București



Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București



**Pereții** clădirii sunt realizați din zidărie de cărămidă, cu grosimi variabile, astfel:

clădiri pe latura de vest.

Accesul în mansardă se realizează din scara secundară printr-o cursivă din metal amplasată la exteriorul

raiaidei de est (spre strada Șelari):

La nivelele superioare se ajunge pe o scară balansată din beton armat cu terminație semicirculară, care coboară până în subsol, încastrată în perețele de zidărie de 45 cm al casei scării, care iese din planul fațadei posterioare. Scara este prevăzută cu o balustradă din fier forjat și mână curentă din lemn curbat. De asemenea, pe latura de vest a clădirii, în încăperile situate deoparte și de cealaltă a scării principale la parter, există două scări din lemn – una fiind scara de serviciu a imobilului și cealaltă, apărută probabil ulterior, într-un spațiu anexă apărut ca urmare a completării colțului de sud-est al clădirii pe limita parcele (probabil magazine) - care constituie accese secundare la subsol. Este posibil ca tot în această etapă să fi fost edificate la parter, etajul 1 și etajul 2

Clădirea are **suposol** integral care adăpostește pivnițe și spații de depozitare. Accesul se realizează printr-o ușă cu dimensiunile de aprox. 1.18 x 3.28 m în clădire este dispus în axul

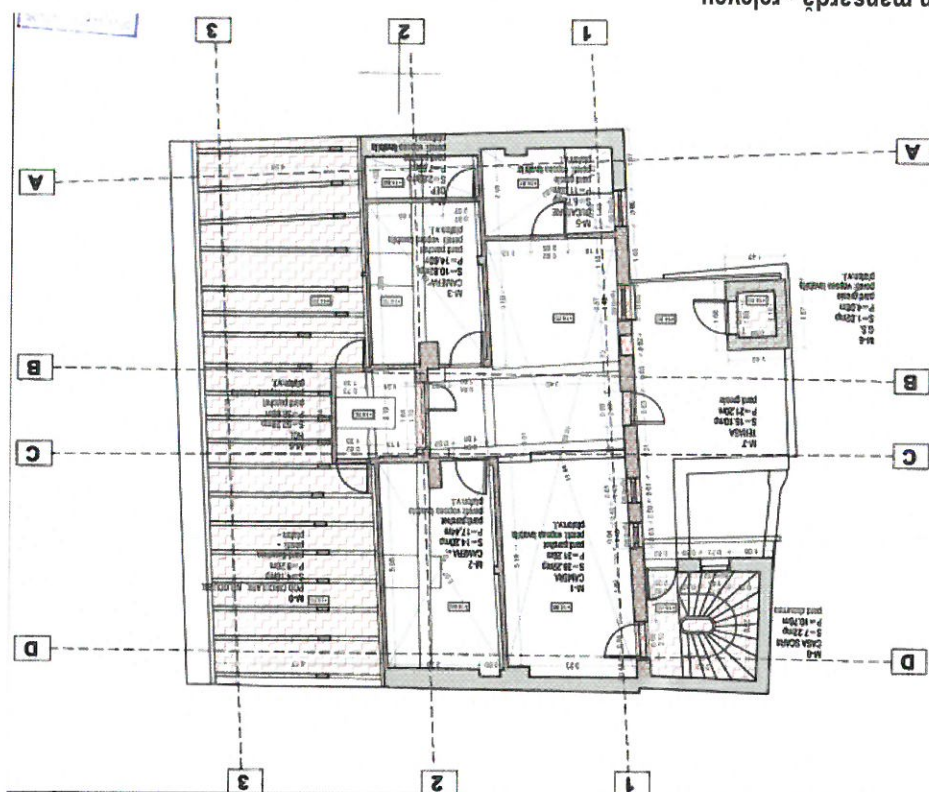
orientata latura de vest a parcelei.

**Mansarda** are o înălțime de cca. 2.33 m în punctul cel mai înalt și este alcătuită 5 încăperi și o terasă

**Etapele 2 și 3** adaptolesc, de asemenea apartamente de închiriat, alcătuite 5 încăperi de locuit nedecomandate dispuse fie spre strada (strada Șelari), un hol și 3 spații anexă dispuse în partea din spate a imobilului, ventilația și iluminatul lor natural fiind asigurat prin curțile curțile de lumină. Compartimentarea

*sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București*

Fig. 13. Plan mansarda - releveu





- 15-18 cm la pereții de compartimentare din etajele 2 și 3;
- 25-30 cm la pereții exteriori care închid conturul mansardei; pereții interiori sunt, de asemenea, subțiri din palantă.

**Planșei** peste subsol este realizat din beton armat turnat peste bolțișoarele de cărămidă sprijinite pe profile metalice, provenind dintr-o altă etapă mai recentă de intervenție, având în total grosimea de 35 cm (incluzând pardoseala și tencuiala intradosului). **Planșeele de peste parter și etajele 1, 2 și 3** sunt din beton armat, cu o grosime de aprox. 20-25 cm.

#### Acoperișul

Construcția este acoperită cu tablă galvanizată aflată într-o stare bună de conservare, executată pe o asterieală din lemn montată pe o șarpantă cu structură de lemn (popi și grinzi), într-o singură apă. Comparând imaginea imobilului din proiectul de autorizare de construire (1922) cu cea actuală, putem observa că în proiectul inițial acoperișul era prevăzut cu ferestre de mansardă, înlocuite cu 3 lucarne mari și 4 mai mici cu rol de aerisire. **Pardoselile** existente în interiorul clădirii sunt de proveniență contemporană, parchet laminat montat clasic în încăperile de locuit și pardoseli ceramice (gresie) în spațiile comerciale de la parter și în grupurile sanitare / anexe / spații de depozitare. La subsol pardoselile sunt realizate din ciment scivisit. Construcția nu mai păstrează pardoselile inițiale.

#### Finisaje și decorațiuni interioare

**Platoanele** încăperilor de pe latura de est de la etajul 2 (posibil tencuite pe trestie și gletuite) păstrează decorațiunile perimetrale din stuc, cu motive clasice, și diferă de la o încăpere la alta. În restul încăperilor de la etajele 1, 2 și 3, au fost montate tavane false pe structură metalică din tablă galvanizată îndoită, pentru a reduce înălțimea de nivel. Este posibil ca și acestea să fi fost decorate în manieră similară cu cele de la etajul al doilea, ornamentele lor fiind probabil distruse la unul dintre cutremure sau să se fi deteriorat și desprins din cauza umezelii. La parter se păstrează tavanele vizibile fără platforme false, iar pentru a valorifica la maxim spațiul acestuia deasupra unui bar amenajat recent s-a mai realizat și o mică supanță din lemn.

**Finisajele pereților** sunt de proveniență recentă (vopsea lavabilă pe o tencuială nouă).

**Tămplăria interioară** din lemn masiv a fost înlocuită cu o altă din materiale contemporane (PAL, MDF) la grupurile sanitare și în spațiile anexe. O parte dintre încăperile din locuit păstrează tâmplăria originală din lemn împreună cu căpușelile profilate ale golurilor de uși.

#### 1.4. Plastica decorativă a fațadelor

Fațada imobilului este realizată în **patru registre orizontale** de inspirație clasicistă, delimitate de profile din tencuială trasă, executate pe cărămizi scoase în consola și se termină la partea superioară, sub streșină, cu o cornișă amplă, din tencuială trasă pe rabl, ancorată în zidărie cu elemente de fier. Soluția constructivă respectă prevederile regulamentului de construcție și aliniere din 1878, care prevedea ca "Cornicioanele de cărămidă cu eșre mai mare decât 0.22 m se vor susține prin grădare de fier sau în cazul contrariu a se face din piatră metal sau lemn"<sup>2</sup>.

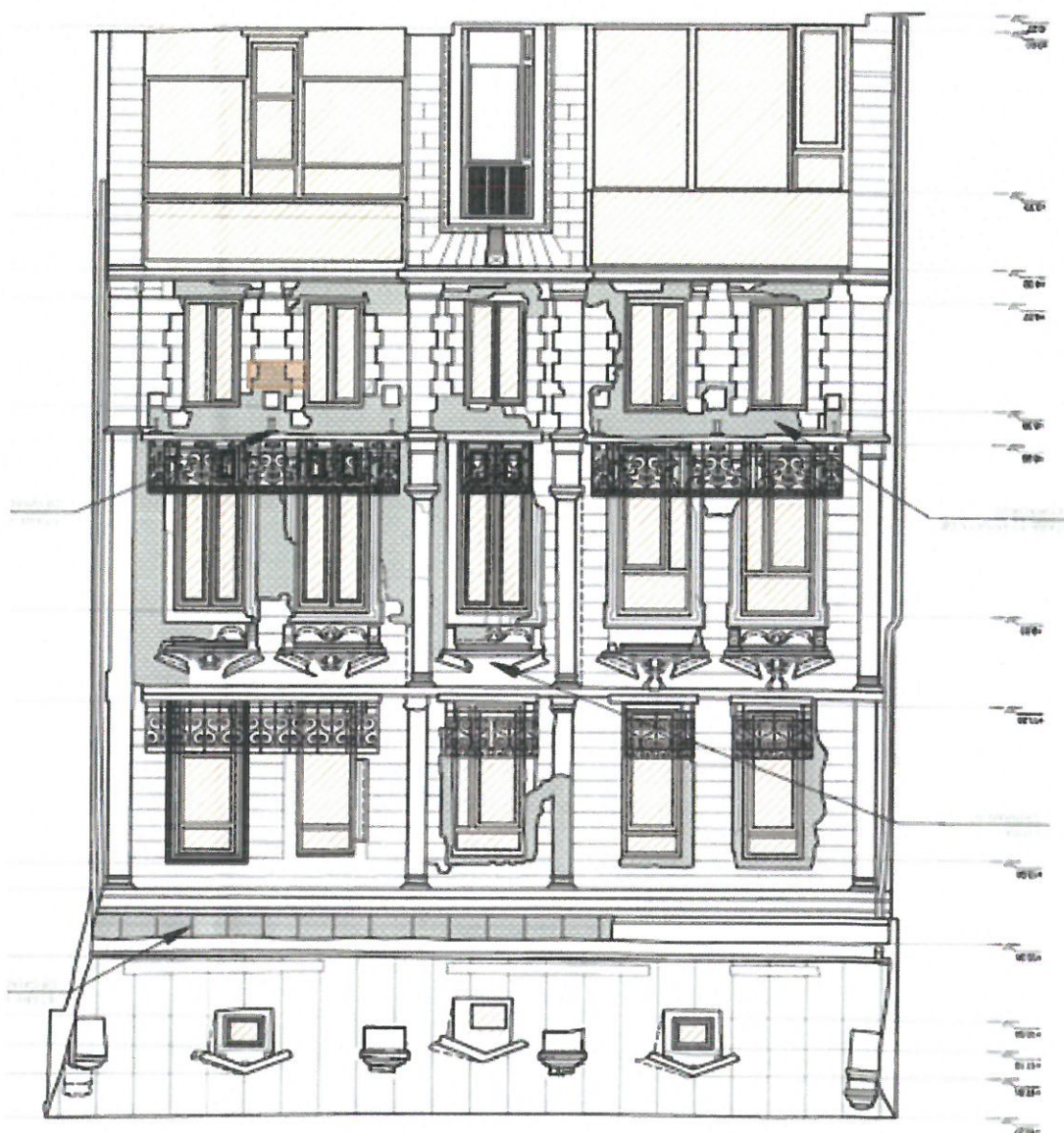
Fațada clădirii aparține *stilului eclectic* în formele sale caracteristice academismului de școală franceză (academismul Beaux-Art-ist), care constituie un moment de sine stătător și marcant în evoluția arhitecturii românești, și a orașelor, mai ales ale celor din vechiul regat. Caracterizat de un pluralism stilistic în arhitectură (Zahariade, 2003) și bazat pe o adunare sistematică a elementelor aparținând diverselor curente stilistice, în cazul imobilului studiat, aceasta combină elemente de factură renascentistă cu unele baroce și neo-clasice. Fațada are valoare arhitectural-istorică însemnată, datorată, în principal bogăției ornamentelor din tencuială aplicată, ancorată în zidărie, în general bine conservată.

<sup>2</sup> <https://www.fundatiemdcantacuzino.ro/detaliu-fatada-tencuiei-profil-si-alte-decoratiuni/>

**Dispoziția pe verticală a fațadei**

Fațada este are un relief gradat pe înălțime, de inspirație renascentistă, trecându-se treptat de la un bosaj accentuat cu nuturi profunde profilate decorativ, realizate din mortar, la nivelul parterului și al etajului 1, la un relief plat cu nuturi discrete la etajele superioare (2, 3 și mansardă). Cele trei travei prezente în planul subsolului, parterului, etajului 1 și etajului 2 sunt marcate astfel:

- în parter și etajul 1 traveea centrală este marcată unitar printr-un decroș avansat din planul fațadei cu cca. 1/2 de cărămidă, adică aprox. 15-20 cm. Extremitățile fațadei către clădirile învecinate sunt marcate, de asemenea, prin bosaje decroșate similar;
- la etajul 2 și 3 traveile sunt încadrate de pilaștri plați de factură eclectică neoclasică, realizați dintr-o tencuială groasă care ies câțiva centimetri din planul fațadei.
- dacă la etajele 1 și 2 pilaștrii sunt dispuși în dreptul elementelor de compartimentare, la etajul 3 aceștia nu mai urmăresc elementele structurale, având rol strict decorativ.



**Fig. 14. Fațadă - releven**

Sursa: arhiva Companiei Municipale pentru Dezvoltare Durabilă București



Construcția se supune unor axe de simetrie atât în plan, la nivel volumetric și în tratarea fațadelor. Raportul plin-gol ritmează fațada, iar bosajele cu relief diferit marcarchează registrele orizontale.

Sursa: <http://www.imagist.ro/selari-22/>

Fig. 15. Fațada imobilului studiat înainte de evacuare a locatarilor



Orizontaltă fațadei este subliniată prin balcoane la etajele 2 și 3. Acestea au structură metalică pe grinzii în consolă cu platelaj și balustrade realizate din fier forjat, bogat decorate cu motive vegetale. Etajul 1 este lipsit de balcoane. La etajul al doilea există două balcoane mari (având lățimea de cca. 80 cm) construite pe toată lungimea travelor laterale, între pilaștri, dispuse simetric, de o parte și de alta a traveii centrale. În axul acesteia se găsește o ușă-ferastră cu balcon franțuzesc având terminări rotunjite la extremități. Etajul 3 avea la origine 5 uși-ferestre cu balcoane franțuzești, atât cele în traveile laterale cât și în traveea centrală. Cele două din traveea din dreapta au fost înlocuite într-o fază recentă cu unul similar celor de la etajul 2 de lățime mai mare decât cele originale, având un parapet decorat mult mai modest decât cele originale.

### Balcoane

care creau un ritm sub nivelul cornișei; este posibil ca acestea să fi dispărut în timp. proiectul arhitectului Gheorghe Simotta, arhitrava era decorată cu consolele decorative așezate la distanțe mici, se dezvoltă la partea superioară a unor pilaștri trași din tencuială prevăzuți cu capiteluri. Așa cum rezultă din Cornișa amplă din tencuială trasă racordează fațada cu învelitoarea, deasupra unei arhitrave plate; aceasta și capiteluri de inspirație dorică. Coloanele care încadrează traveea centrală la etajul 2 sunt prevăzute cu lesene. La etajele 2 și 3 cele trei travei sunt încadrate de coloane prevăzute cu caneluri până la jumătatea înălțimii lor decorative, cu tăietură geometrică având forma de trapez răsturnat și decorată cu elemente florale.

Ancadramentele golurilor de la etajul 3 sunt de asemenea de tip ramă, prevăzută cu cheie de boltă sunt realizate din tencuială trasă profilată, de tip ramă, mai puțin elaborate.

decorațiuni clasice formate din două ghirlande cu motiv vegetal și mascheron în ax. Ancadramentele golurilor și terminăți sferică, detașate din planul fațadei. Între modiloni (consolele decorative) sunt poziționate console decorative. Frontonul semînchis la partea superioară, încadrează elemente decorative cu motive florale prezintă ancadramente de inspirație barocă, având la partea superioară un fronton triunghiular sprijinit pe

### Ancadramente și frontoane

La etajul 1 golurile au ancadramente cu bosașe proeminente decalate pe orizontala; cele de la etajul 2 și 3. În mod similar, la aceste etaje, erau tratate și ușile balcoanelor franțuzești din traveea centrală. Ferestrele originale erau de formă dreptunghiulară, dezvoltate pe verticală și împărțite în două canate, iar cele de la etajele 2 și 3 aveau supralumini (vezi fig. 31 – fațada propusă de arh. Gheorghe Simotta 1922). O mare parte dintre ele au fost înlocuite cu o tâmplărie contemporană din PVC cu geam termopan cu supralumini

### Ferestre

proveniență contemporană care alterează imaginea originală a imobilului. Vitrina retrasă din planul fațadei se sprijină la partea inferioară pe un parapet scund din zidărie, în care erau prevăzute două perechi de guri de aerisire ale subsolului dispuse de o parte și de alta a ușilor de acces în prăvălii acoperite probabil cu grilaje din fier forjat cu decorațiuni în spiritul vremii, dispuse simetric, deoparte și de cealaltă a traveii principale (de la intrare). Vitrina originală a fost înlocuită în timp cu unele din materiale de traversă uși.

prevăzută la partea inferioară cu table masivă la parte inferioară și o supralumină de formă pătrată deasupra părții superioare o supralumină continuă între pilaștri. Intrarea în prăvălii se realiza printr-o ușă mediană, vitrine simetrice, generoase (4,30 x 3,30 m). Vitrinele se destășoară pe toată înălțimea parterului, având la care adăposteau prăvăliile. Astfel, la nivelul parterului, intrarea este flancată la stânga și la dreapta de două monumentale acces în clădire, flancată de două travei laterale de dimensiuni aproape egale, dispuse simetric, care conține poarta



#### 1.5. Starea de conservare a imobilului

Ca urmare a seismelor majore cel din ultimii 80 de ani - cel din **1940** cu magnitudinea de 7,4° pe scara Richeter, cel din **1977** cu magnitudinea de 7,2° pe scara Richeter, cel din **1986** cu magnitudinea de 7,00° pe scara Richeter, cel din **1990** cu magnitudinea de 6,6-6,8° pe scara Richeter - clădirea a suferit degradări structurale importante. Proasta întreținere a agravat și mai mult starea sa de conservare, în prezent edificiul reprezentând de-a dreptul un real pericol pentru zona intens circulată a Centrului Vechi. O mare parte a decorațiilor fațadei au fost pierdute, iar exploatarea nejudicioasă și iresponsabilă de după anul 1989 a condus la dispariția unei părți însemnate din decorația interioară. În urma incendiului din 7 octombrie 2018 din strada Smârdan care s-a extins până în apropierea imobilului studiat, s-a luat decizia evacuării proprietarilor și chiriașilor și împrejmuirii acestuia pentru a evita producerea de răniți a trecătorilor din cauza eventualelor dislocări și prăbușiri ale elementelor fațadei.

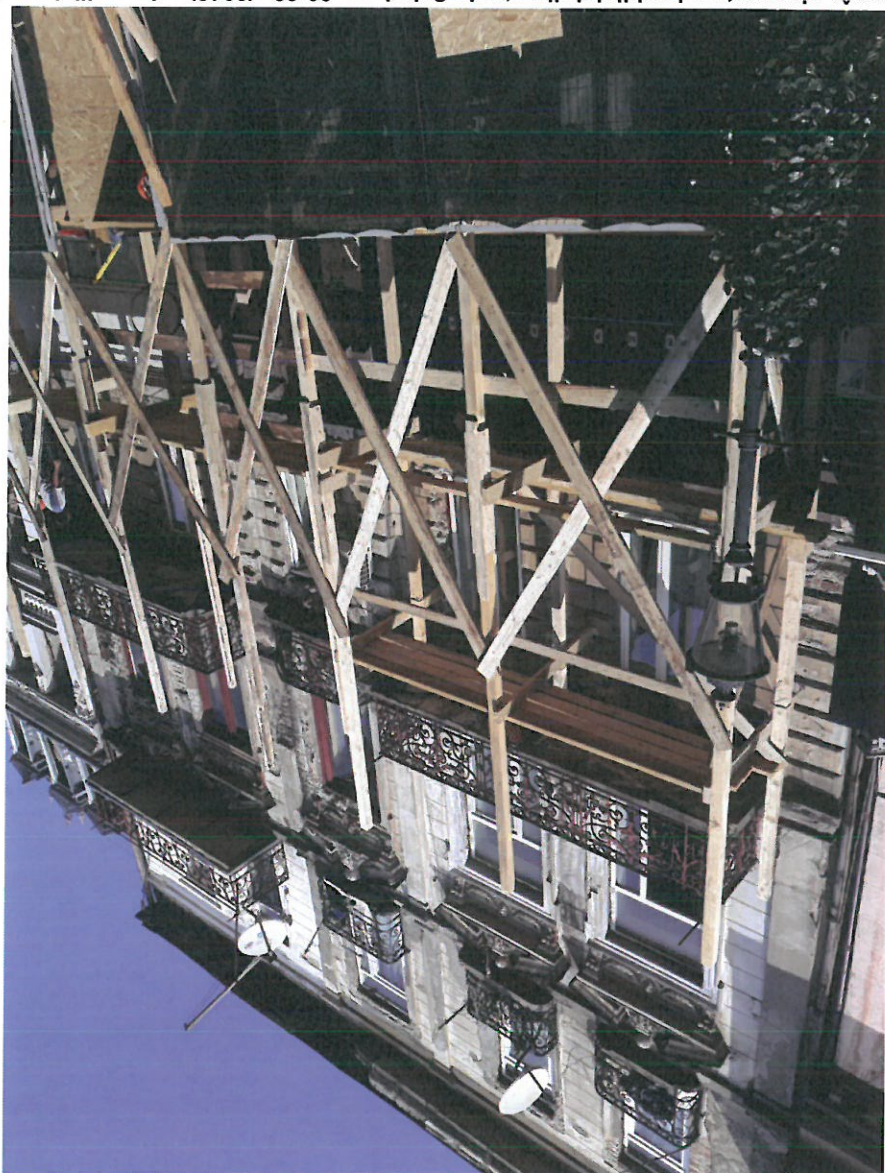


Fig. 16. Punerea în siguranță a imobilului din strada Șelari, nr. 20-22 (2018) prin sprijinirea elementelor de fațadă care ar putea cauza rănirea trecătorilor prin dislocare  
Sursa: [http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere\\_in\\_siguranța/strada\\_selari\\_nr\\_22](http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere_in_siguranța/strada_selari_nr_22)





Fig. 17. Degradări ale decorațiilor de pe fațadă, la etajul al doilea și imaginea balconului nou realizat care nu respectă imaginea originală a imobilului, alterând ritmul fațadei eclectice  
Sursa: [http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere in siguran%C7Aa/strada selari, nr 22](http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere%20in%20siguran%C7Aa/strada%20selari,%20nr%2022)

La nivelul monumentului au fost identificate degradări ale componentelor decorativ – structurale, degradări ale finisajelor interioare și exterioare și avarii majore la nivelul fațadei, cauzate și de întreținerea defectuoasă a clădirii și de degradarea proprietăților fizico-mecanice ale materialelor de construcții în timp. La nivelul subsolului sunt prezente infiltrații, care în urma a slabei ventilații au condus la corodarea elementelor metalice de susținere a planșeului, în zonele în care acestea sunt vizibile.



Fig. 18. Scara originală a imobilului din piatră, în stare bună de conservare (subsol)  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare DurabilăBucurești  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare DurabilăBucurești







**Fig. 20. Modul de realizare al planșei peste subsol cu boltișoare de cărămidă sprijinite pe grinzi din profile metalice**  
*Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București*



**Fig. 21. Arce oarbe din cărămidă la nivelul subsolului, ce denotă că imobilul este posibil să fie fost construit pe fundațiile unei construcții anterioare ( din secolul al XVIII –lea)**  
*Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București*

La nivelul suprastructurii, la casa scării și la intradosul rampei în zona parterului, sunt vizibile fisuri. Așa cum reiese din expertiza tehnică și din relevul realizat de Compania Municipală de Dezvoltare Durabilă București, nu există indicii care să ateste modificarea elementelor structurale ale imobilului, pereții de rezistență. De asemenea, infiltrațiile vizibile la nivelul planșului periclitază plăfoanele decorate perimetral cu motive

motive clasice de la etajul al doilea.



**Fig. 22, 23. Decorații de factură clasicistă la plăfoanele încăperilor de la etajul al doilea și tâmplărie interioară originală - detaliu**  
*Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București*



Căldirea monument studiată datează de la sfârșitul secolului al XIX-lea, mai exact din anul 1882, pe locul altelea mai vechi; arhitectul clădirii nu este cunoscut. Din studiul documentelor vremii reiese că imobilul aparține lui Theodosiu Ionițiu și, funcționează ca librărie și editură, începând cu anul 1896, unde a și locuit până în la deschiderea acestuia. Ionițiu se mută la numărul 12, tot pe strada Șelari, unde va locui până la sfârșitul vieții sale din 1918. Conducerea librăriei și a editurii este preluată de fii săi, contribuind la constituirea societății *Cartea Românească*

## 2.1. Date

### IMOBILULUI

## 2. ISTORICUL MONUMENTULUI / CERCETARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ A

secțiunea 2.2. *Etape ale evoluției – intervenții.*  
De asemenea, asupra construcției sunt vizibile intervenții atât în plan cât și la nivel de fațadă, a căror datare este necunoscută, unele dintre ele alterând imaginea originală a monumentului. Acestea vor fi detaliate în mortarelor din pereții de rezistență prin acțiunea de îngheț - dezgheț.

Tencuielile interioare prezintă fisuri, infiltrații, zone de igrasie generalizată, existând posibilitatea friabilizării iar cele din lemn rămase sunt deteriorate, având geamurile sparte.

Tămplăria originală din lemn a fost înlocuită integral la parter și parțial la etajele superioare, cu una din PVC; avariate. La nivelul balcoanelor în suprabetonare sunt vizibile atât fisuri în beton cât și lacune.

structura de lemn a șarpantei, aflată în stare destul de bună. Elementele din tablă (igheaburi, burlane) sunt centrale. Cornișa amplă din tencuială este căzută pe aproape jumătate din lungimea sa, lăsând să se vadă afectate de acțiunea factorilor biologici, este vizibilă distrugerea parțială a coloanei din partea dreaptă a traveli față de nord, spre imobilul din strada Șelari nr. 18, alături de porțiunile cu tencuială desprinsă și de cele Infiltrațiile au condus la deteriorarea elementelor de fațadă, ca urmare a friabilizării mortarului de var, pe

Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București

**Fig. 24, 25. Decorații de factură clasicistă la platanele încăperilor de la etajul al doilea și infiltrații de apă la pereții exterior - detaliu**



Fig. 27. Anunț pentru deschiderea librăriei și editurii din strada Șelari nr. 20 aparținând lui Theodosiu Ionnițu, după separarea de fratele său

Sursa: <https://alunann.wordpress.com/2013/01/21/theodosiu-ionnitiu-1842-1918/>

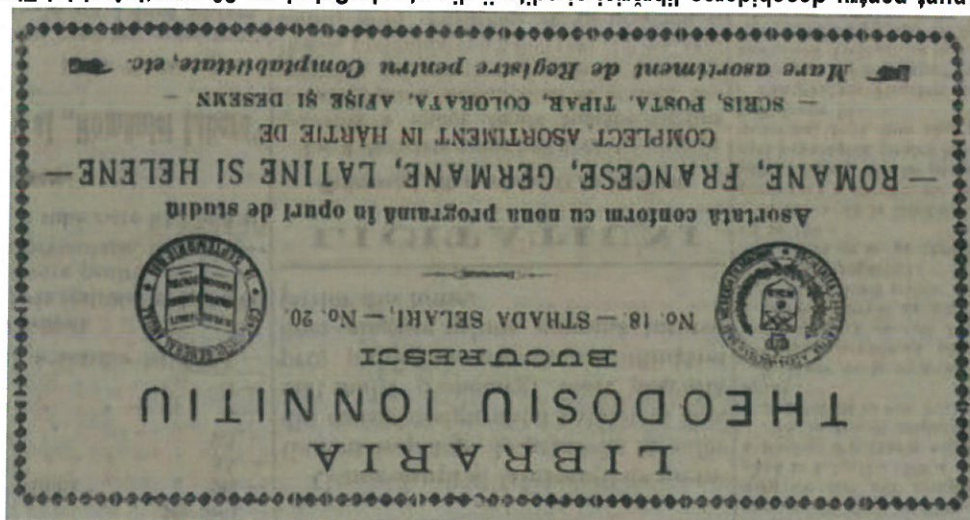
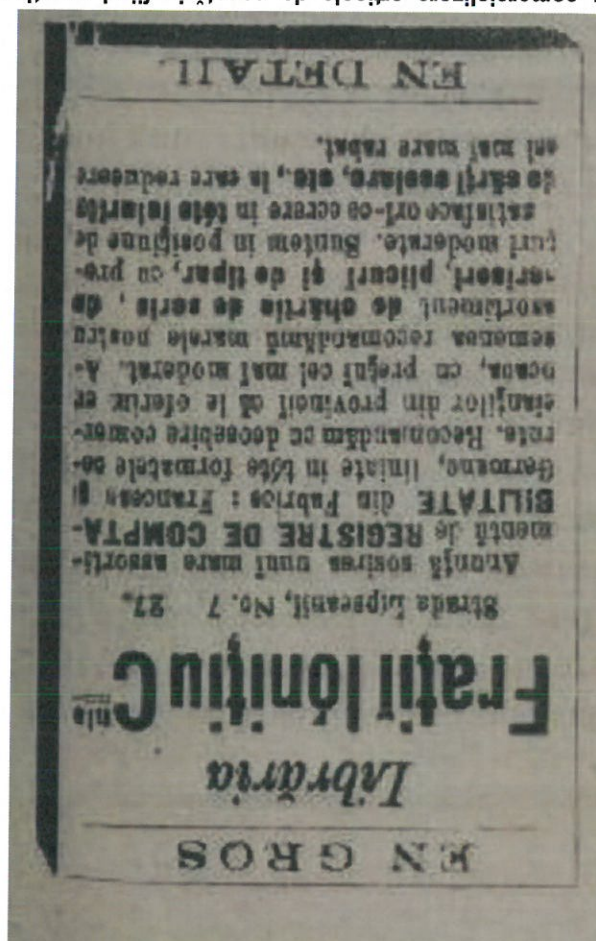


Fig. 26. Anunț pentru comercializare articole de papetărie fiind menționată librăria fraților Ionnițu din strada Lipscani

Sursa: <https://alunann.wordpress.com/2013/01/21/theodosiu-ionnitiu-1842-1918/>

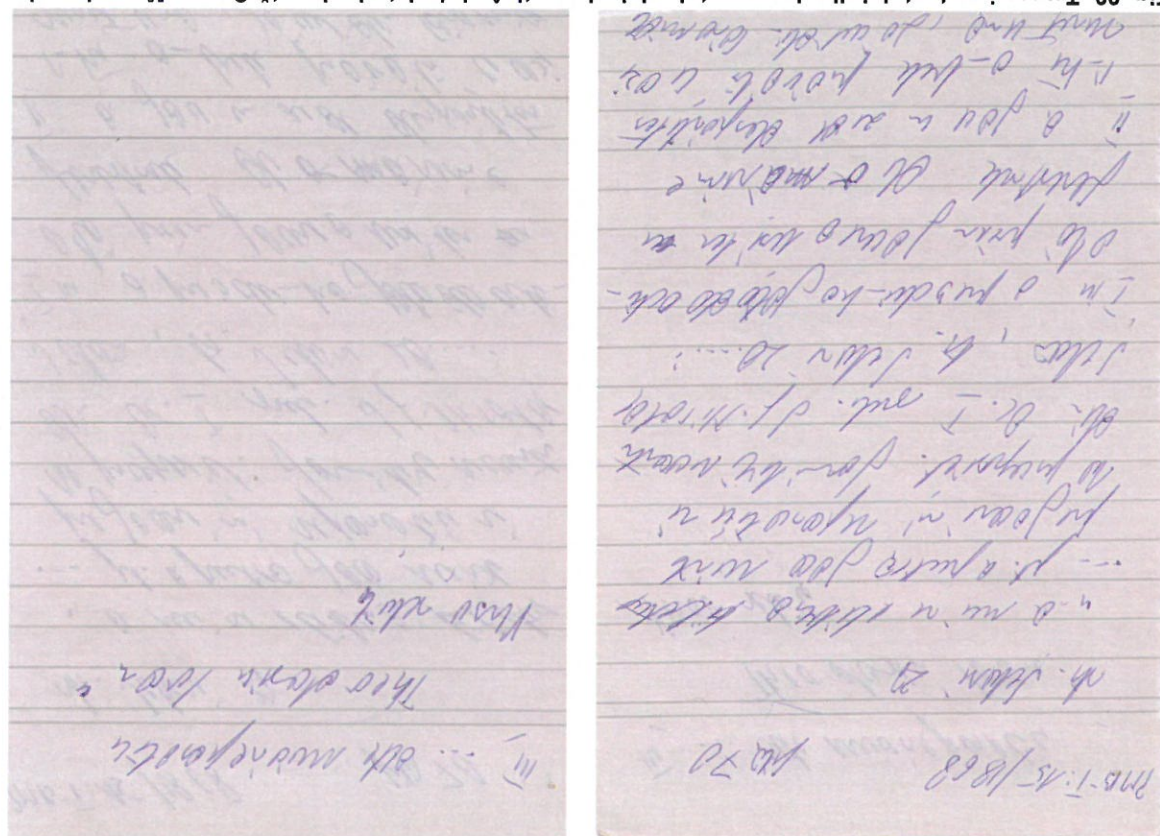




Potrivit unor însemnări păstrate în arhiva digitală a Cezarei Mucenic, istoric de artă, proprietarul Theodosiu Ioan (Ionnițu), solicită aprobarea realizării unei suite de intervenții asupra imobilului din strada Șelari 20, probabil în **preajma anului 1868** constând în armonizarea golurilor de pe fațadă, uși și geamuri, și separarea spațiilor comerciale printr-un perete nou de zidărie:

"a mi se elibera biletul ... pentru a putea face niște prefaceri și reparațiuni la proprietatea familiei noastre din oc l suburbia Sf. Nicolae Șelari, strada Șelari 20...:  
- în a preschimba fațada actuală prin facerea ușlor cu ferestrele de o mățime  
- a face un zid despărțitor între ambele prăvălii ce azi sunt una făcut din cămănidă  
- ... alte mici reparații."

Textul pare să fie însoțit pe verso de o schiță a modificărilor solicitate, care însă nu figurează în arhiva consultată. Documentul în original se găsește în custodia primăriei municipiului București, PMB I 15/1868 fila 70.



**Fig. 28. Transcriere textului din documentul original aparținând dr. istoric de artă Cezara Mucenic, prin care se solicită autorizarea unor lucrări de reparații asupra imobilului din strada Șelari nr. 20.**

Sursa: arhiva digitală Cezara Mucenic disponibilă online la <http://www.arhivacezaramucenic.ro/?product=1868-pravaliie-strada-selari-nr-20-suburbia-sf-nicolae-selari-theodosiu-ioan>

Având în vedere că imobilul actual este ridicat pe locul unuia care datează dintr-o perioadă anterioară – potrivit însemnărilor prezentate, posibil începutul secolului al XIX-lea, putem bănuî că acesta a fost ridicat pe locul unei case cu prăvălie cu un singur etaj.  
În materialul publicitar prin care erau promovate serviciile de comercializare a articolelor de papetărie apare imaginea inițială construcției studiate din preajma anului 1890 (la 8 ani de la ridicarea sa), care adăpostea librăria lui Ionnițu (fig. 30).

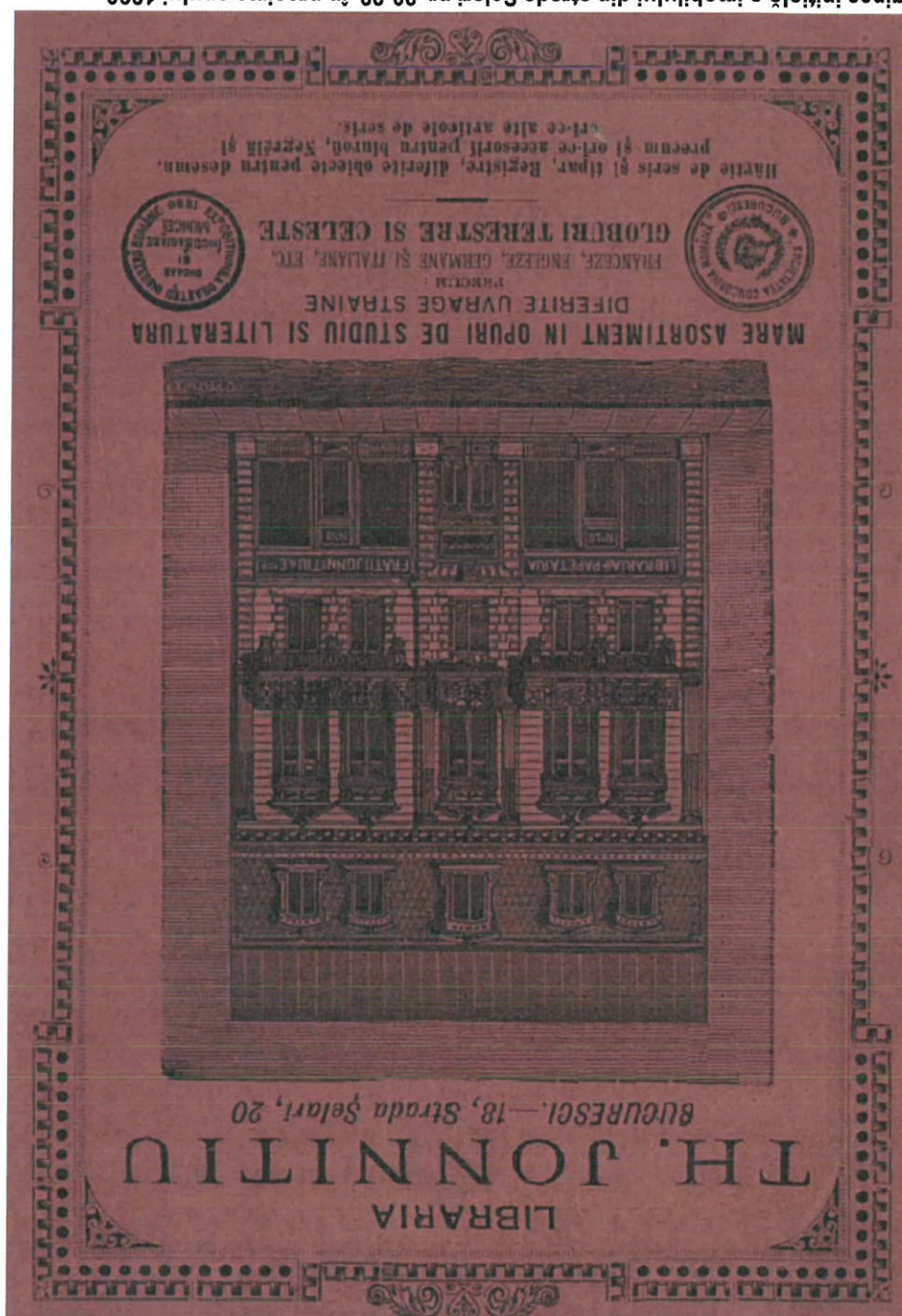


Potrivit Cezarei Mucenic (1997) în acea perioadă, pentru obținerea autorizației de construire singura fațadă permitea realizarea nivelului 3 al clădirii, după planurile arhitectului Gheorghe Simotta (fig. 32, fig. 33, fig. 34). În anul 1922 este înaintată către autorități o cerere de emitere a unei autorizații de construire care să

decorative. În linii generale, plastica fațadelor pare că se păstrează până astăzi. La nivelul mansardei, traveea centrală este marcată de o lucarnă mare, cu terminăție semirotondă la partea de departe și de celalaltă a traveii centrale.

Trângere de pantă de inspirație barocă, în două ape, cu câte două lucarne semirotonde, mari, dispuse simetric

Fig. 29. Imaginea inițială a imobilului din strada Șelari nr. 20-22, în preajma anului 1890  
Sursa: <https://alujan.wordpress.com/2013/01/21/theodosiu-ionnitiu-1842-1918/>





prezentată primarului era cea aflată la stradă. Etajul nou-construit este prevăzut cu balcoane franțuzești cu balustradă din fier forjat bogat decorată. Mansarda este înlocuită cu un al treilea etaj, cu golurile dispuse similar celor de la etajul inferior. Geometria șarpantei se modifică, cea cu frângere de pantă, anterioară anului 1922, este înlocuită cu una simplă, în două ape, cu ferestre de mansardă.

Fig. 30. Cerea de emitere a autorizăției de construire din 1922  
Sursa: Arhivele Naționale

[illegible]



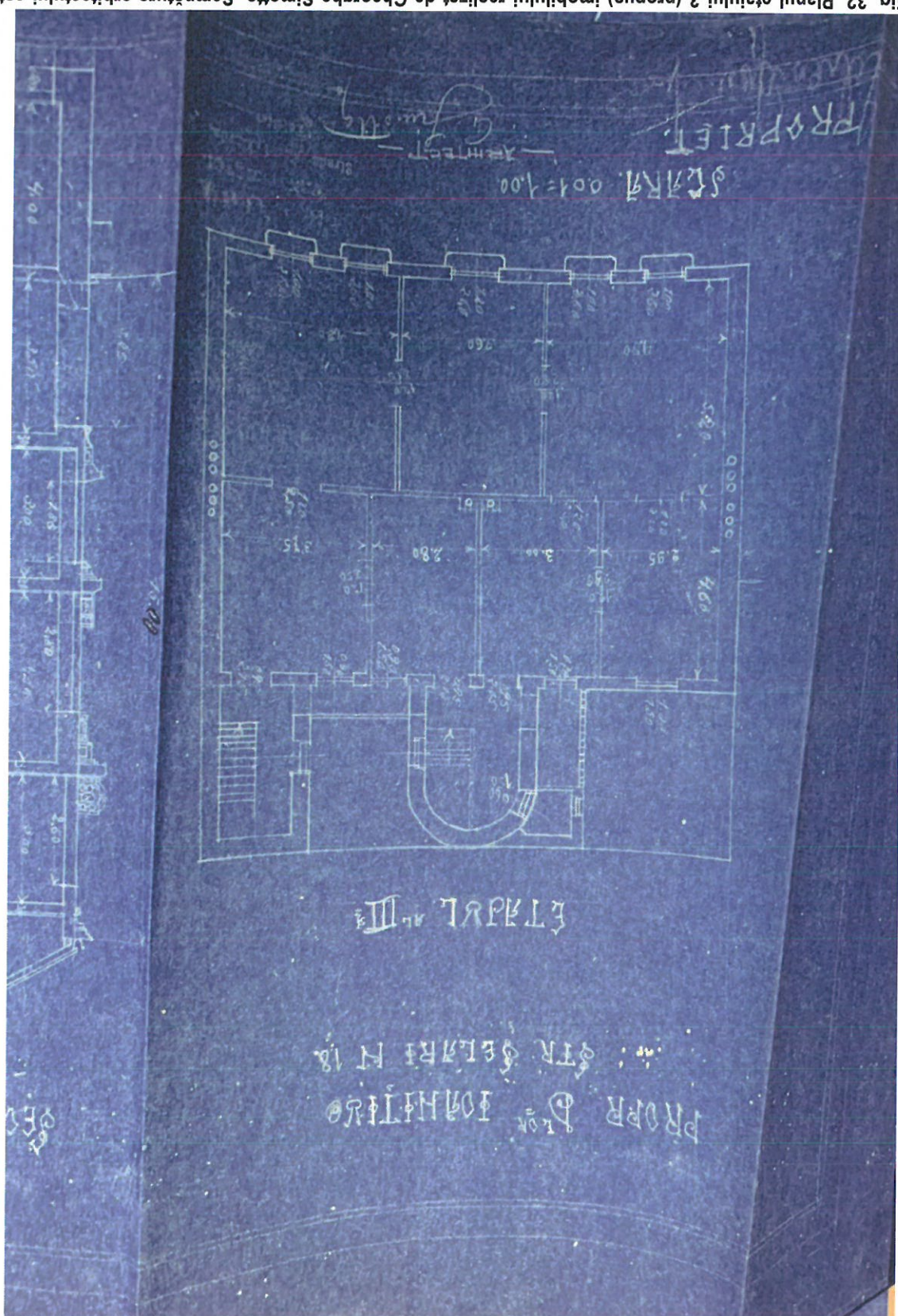
Fig. 31. Propunere de intervenție la nivelul fațadei, realizată de Gheorghe Simotta. Semnătura arhitectului este vizibilă în partea din dreapta jos a documentului

Sursa: Arhivele Naționale





Fig. 32. Planul etajului 3 (propus) imobilului realizat de Gheorghe Simotta. Semnătura arhitectului este vizibilă în partea din dreapta jos a documentului





**Fig. 33. Autorizația de construire din 1922**  
Sursa: Arhivele Naționale

[illegible]



Theodosiu Ionnițiu s-a născut în 1842 în București, tatăl său fiind stărostele meseriașilor. Acesta frecventează școala primar lângă biserică Radu Vodă și apoi Școala Domnească, unde termină ciclul primar, cursurile gimnaziale le urmează la liceul Sfântu Sava, înscriindu-se după terminarea lor la școala de medicină a doctorului Carol Davila, pe care o abandonează la puțin timp. După aceasta încearcă să îmbrățișeze o carieră militară și se înrolează în școala de ofițeri, însă părinții îl determină să se retragă. Astfel, Theodosiu Ionnițiu se face negustor, devenind librar și editor. Își face ucenicia la librăria *La Vultur* a lui Rusu și Petru până în 1860, când se muta la librăria lui George Ioanid și *Compania* din Podul Mogoșoarei nr. 46 (actualmente Calea Victoriei, pe locul Hotelului Continental). În 1866, la vârsta de 24 de ani preia librăria Ioanid alături de frațele său Constantin, schimbându-i denumirea în *Frații Ionnițiu și Compania*, care, de altfel, sunt consemnați ca succesori ai casei Ioanid și Spirescu în 1878. Librăria își mută sediul după câțiva ani în locul fostei librării a lui *Honoriu C. Wartha* din perioada 1839-1894. Frații Ionnițiu înființează două librării, una în Casa Hillel, condusă de Theodosiu Ionnițiu, iar cealaltă, la intersecția dinre străzile Lipscani și Șelari, condusă de Constantin Ionnițiu. În 1882 frații Ionnițiu își separă afacerile, apărând două firme distincte, una de librărie și papetărie – a lui Constantin, și cea a lui Theodosiu – librărie și editură.

Întreprinderea lui Theodosiu Ionnițiu a rămas în istoria editurilor, cu precădere datorită cărților didactice publicate, dintre care amintim: *Abecedarul* (de Dimitrie Iarcu, V. Haram și, mai târziu, de Serafim Ionescu), *Cartea de Cetire* (de I. Ionescu), *Gramatica Română Aritmetică, manualele de matematică manualele de geografie ale Elenei Dâmbeanu, Călinescu*), *Gramatica Română Aritmetică*, *Manual de Sintaxă Română* (de C.S. Stoicescu și D. St. de Cetire (de I. Ionescu), *Manual de Geografie Elementară* (A. Gorjan), *Istoria Română* (de Gr. Tocilescu), *Metoda franceză* (de F. Ahm), *Noul Metod de Geografie Elementară* (A. Gorjan), *Istoria Română* (de Gr. Tocilescu), *Metoda franceză* (de F. Ahm), *Istoria Limbii Franceze*, *Gramatica Istorică a Limbii Franceze* (prelucrată de Fr. Dame), *Metodul practic pentru limba Italiană Dicționarul român-francez* (de Ion Costinescu) și o serie de cărți populare.

În 1866, Theodosiu Ionnițiu aduce de la Paris, calendarul de pereți, la început acesta a fost doar importat, urmând ca ulterior să fie tipărit la nivel local. Tot la editura lui Ionnițiu a apărut și cunoscuta colecție de tablouri colorate reprezentând Războiul de Independență (1877-1878), a pictorului Henryk Dembitzky (fig. 35, fig. 36). Theodosiu Ionnițiu a fost, de asemenea, un important furnizor de hârtie tipografică, C.A. Rosetti fiind unul dintre clienții săi, achiziționând produsele pentru cotidianul *Românul*.



Fig. 34. Tabloul *Grivă a* (1881) realizat de Henryk Dembitzky  
Sursa: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Grivă\\_1877.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Grivă_1877.jpg)

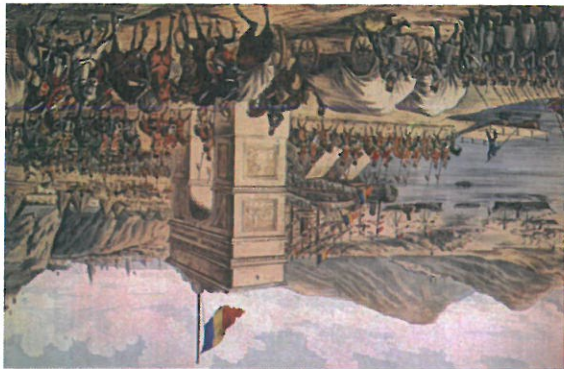


Fig. 35. Tabloul *Trecerea Dunării în 1878* (1879) realizat de Henryk Dembitzky  
Sursa: [https://commons.wikimedia.org/wiki/Categorie:Henryk\\_Dembitzky#/media/File:Trecerea\\_dunarii\\_1878.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/Categorie:Henryk_Dembitzky#/media/File:Trecerea_dunarii_1878.jpg)

## 2.2. Etape ale intervențiilor asupra imobilului

Anterior anului 1882, din care este datată clădirea, exista o construcție cu regim de înălțime subsol, parter și etaj, care figurează atât pe planul Borroczyn (1846-1952) cât și pe planul Pappasoglu (1871) – a se consulta fig. 1 și fig. 2. Tot în această etapă nedatăată, posibil secolul al XIX-lea, are loc turnarea unui planșeu de beton peste parter, peste cel din bolțișoare de cărămidă original.

Construcția realizată în anul 1882 este alcătuită din subsol, parter, două etaje și mansardă, așa cum reiese din materialul publicitar al librăriei lui Theodosie Ionnițu, publicat în anul 1890 (fig. 29).

În anul 1922, clădirea este adăugată al treilea etaj și este schimbată geometria șarpantei, de la una în două ape cu frângere de pantă și lucarne, la una cu două pante simple, cu ferestre de mansardă – etapa arhitect Gheorghe Simotta (fig. 31 și 32).

### Alte intervenții:

Asupra monumentului au mai fost realizate o serie de intervenții de proveniență contemporană, a căror datare nu este cunoscută cu exactitate, și care constau în:

- modificarea compartimentării interioare la nivelul parterului pentru a răspunde exigențelor funcțiilor adăpostite (cafenea, bar) prin desfacerea unor pereți din zidărie și înlocuirea lor cu pereți ușori, din gipscarton;
- pentru a valorifica la maxim spațiul comercial dinspre imobilul din strada Șelari nr. 18, deasupra barului s-a montat o supanță din lemn, cu un limbaș estetic îndoielnic;
- lucrări de recompartimentare executate la nivelele superioare pentru obținerea unui confort de locuire sport;
- introducerea a 2 stâlpi din beton armat cu secțiunea de 35 x 35 cm dispuși deoparte și de alta a holului, aproximativ în zona sa centrală (axul 2) la parter și la etajul 1;

- introducerea unor elemente din beton la nivelul mansardei (grinză înclinată și stâlp);
- reducerea înălțimii nivelului al treilea prin intermediul unor tavane false pe structură de metalică;
- tâmplăria interioară din lemn masiv a fost înlocuită cu una din materiale contemporane PAL / MDF, a căror alegere neinspirată este disonantă cu imaginea interioară originală a imobilului;
- pardoselile originale din parchet din lemn masiv și / sau cărămidă în spațiile comerciale de la parter, au fost înlocuite cu unele contemporane, parchet laminat în spațiile de locuit și pardoseli ceramice (gresie) în grupuri sanitare / băi și spații de depozitare / anexe;
- consolele din fier ale balcoanelor au fost suprabetonate la etajele 1 și 2;
- înlocuirea celor 2 balcoane franceze de la etajul 2 al clădirii (spre imobilul de la nr. 18), avariate probabil la unul dintre cutremure, cu un balcon clasic, pe structură metalică, cu lățimea de cca. 90 cm și cu mână curentă din fier forjat cu o decorație care imită originalul, alterează ritmul inițial al fațadei;
- înlocuirea tâmplăriei originale a vitrinelor cu una înadecvată din PVC și geam termopan prevăzute cu sigle în culori stridente și execuție lipsită de măiestrie, trădează o lipsă de înțelegere a expresiei plastice a unei fațade compuse armonios;
- celor 3 lucarne originale mari, existente inițial la nivelul mansardei, li s-au mai adăugat în timp altele 4, mai mici, cu rol de aerisire.

Ultima etapă din existența imobilului, cea prezentă, este de construcție dezafectată, în urma incendiului din 7 octombrie 2018 din strada Smârdan care s-a extins până în apropierea sa; autoritățile au decis atunci evacuarea proprietarilor și chiriașilor.

## 2.3. Analiză morfologico - funcțională

Apariția imobilului de raport ca program de arhitectură se datorează pe deoparte importanței modelului francez, iar, pe de altă parte, poate fi considerat o evoluție firească a locuinței meșteșugărești - *casa cu atelier* (Mucenic, 1997). De-a lungul timpului, a existat un sincrism între muncă și locuire, care s-a manifestat spațial încă din Antichitate în binomul locuire și atelier, relație accentuată în perioada medievală și perpetuată până la sfârșitul



secolului al XVIII-lea, când, odată cu Revoluția Industrială are loc schimbarea scării de producție. În cazul Bucureștiului, acest tip de locuire a fost unul cu o prezență puternică la nivelul fondului construit, sub forme diferite: locuința cu prăvălie sau locuința cu atelier. Totodată, acest tip de locuire a constituit manifestarea spațială a unui proces de înrădăcinare a unor comunități de negustori, ușor de identificat atât prin denumirile străzilor ce o preiau fie pe cea a meșteșugului (ex: Olari, **Șelari**, etc.) fie pe cea a comunității (ex: Lipscani, Ulița Armenească, etc.).

Acest tip de locuire a condus la schimbări majore la nivelul orașului, din punct de vedere al arhitecturii. Dezvoltarea economică provoacă mutații importante în special de ordin formal asupra imaginii fronturilor. O primă etapă o constituie apariția unui acces direct dinspre stradă și, implicit, coborârea ferestrelor și transformarea în intrare sau inserarea de noi goluri, așa cum s-a întâmplat în cazul hanurilor. Aceasta constituie o etapă premergătoare apariției vitrinei care constă în întoarcerea privirii spre stradă.

Variațiunile ale acestei tipologii de locuire sunt influențate de modul de amplasare, tema de proiectare sau de soluția de arhitectură; au fost identificate clădiri asemănătoare în formă de U, clădiri cu planul în formă de L dispuse cu latura scurtă la stradă (frecvent întâlnite în a doua jumătate a secolului al XIX-lea), sau în formă de cu o curte interioară minimală, rezolvată între aripa din spate a clădirii și calcanul vecin. În această urmă categorie se înscrie și imobilul monument studiat. Din punct de vedere al conformării spațiului, încăperile de locuit sunt dispuse la stradă sau spre curtea interioară pentru a putea fi iluminate și ventilate natural, acestea fiind nedecomandate.

Tipul de partiu cu coridor central de acces cu travei aproximativ egale de o parte și de alta a sa este întâlnit și la alte locuințe (imobile de raport ale vremii), în varianta construită în jurul unei curți interioare generoase, deasupra căreia se va desășura parțial o galerie la nivelul superior, ca în cazul imobilului din fig. 30. Imobilul din Șoseaua Bonaparte (Calea Dorobanți) nr.7 (fig. 39), care, ilustrează într-o manieră mai evidentă cum funcționează acest tip de plan.

## STUDIU TIPOLOGIC AL IMOBILELOR DE RAPORT CU PLAN COMPACT, ÎN "I", DESPĂRȚIT DE UN CORIDOR CENTRAL

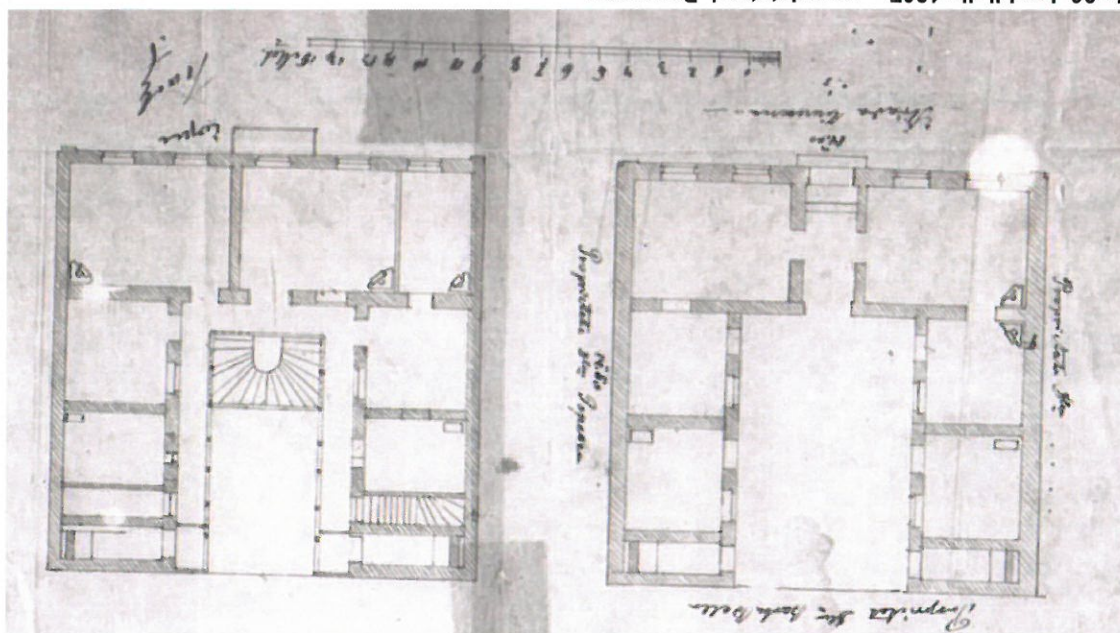
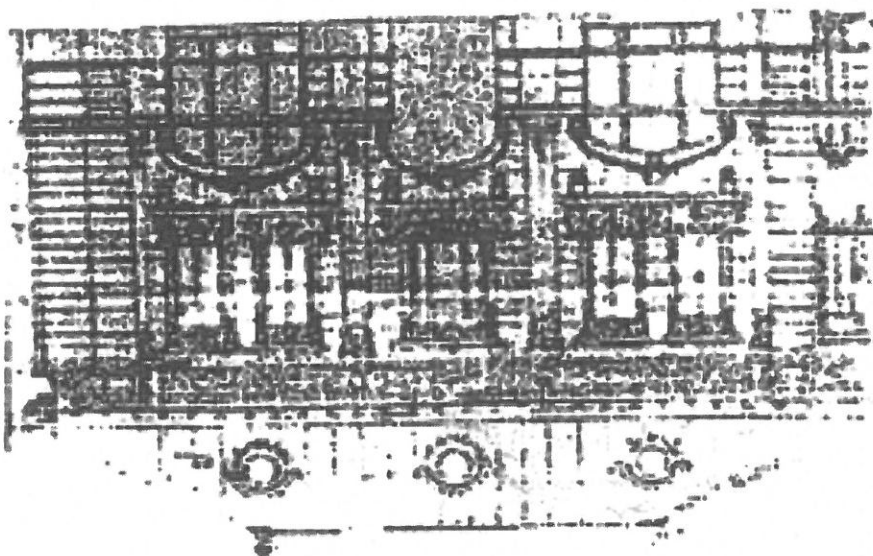


Fig.36. Imobil din 1867 – proprietatea I. Popescu

Sursa: <http://www.arhivacezaramucenic.ro/?product=1867-prop-i-popescu> (conform cu originalul PMB / dosar 19 / 1867, fila 76)

Fig.38. Fațadă imobil din Șoseaua Bonaparte (Calea Dorobanți), nr. 7 (1896) – proprietatea L. Bonaparte, arhitect Constantin Fink  
Sursa: Cezara Mucenic (1997)



La nivelul fațadei este remarcată schimbarea decorativității la fiecare nivel, compoziția menținându-se totuși una unitară. Etajele sunt prevăzute cu balcoane deschise, construite din fier, având balustrade, de asemenea, din fier. Fațada evidențiază cu multă eleganță traveea centrală, cu funcție importantă de acces în clădire; această importanță a sa este subliniată și la nivelul etajelor superioare, la primul aflându-se, de regulă, birouri, iar la următorul / următoarele sunt locuințe (Mucenic, 1997).

#### STUDII DE FAȚADĂ

Fig.37. Imobil din Șoseaua Bonaparte (Calea Dorobanți), nr. 7 (1896) – proprietatea L. Bonaparte, arhitect Constantin Fink  
Sursa: Cezara Mucenic (1997)

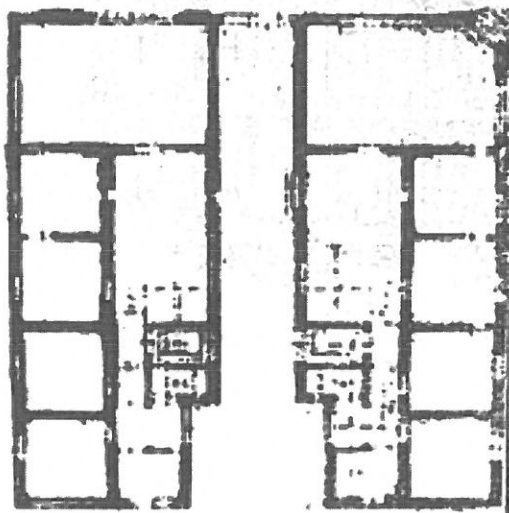
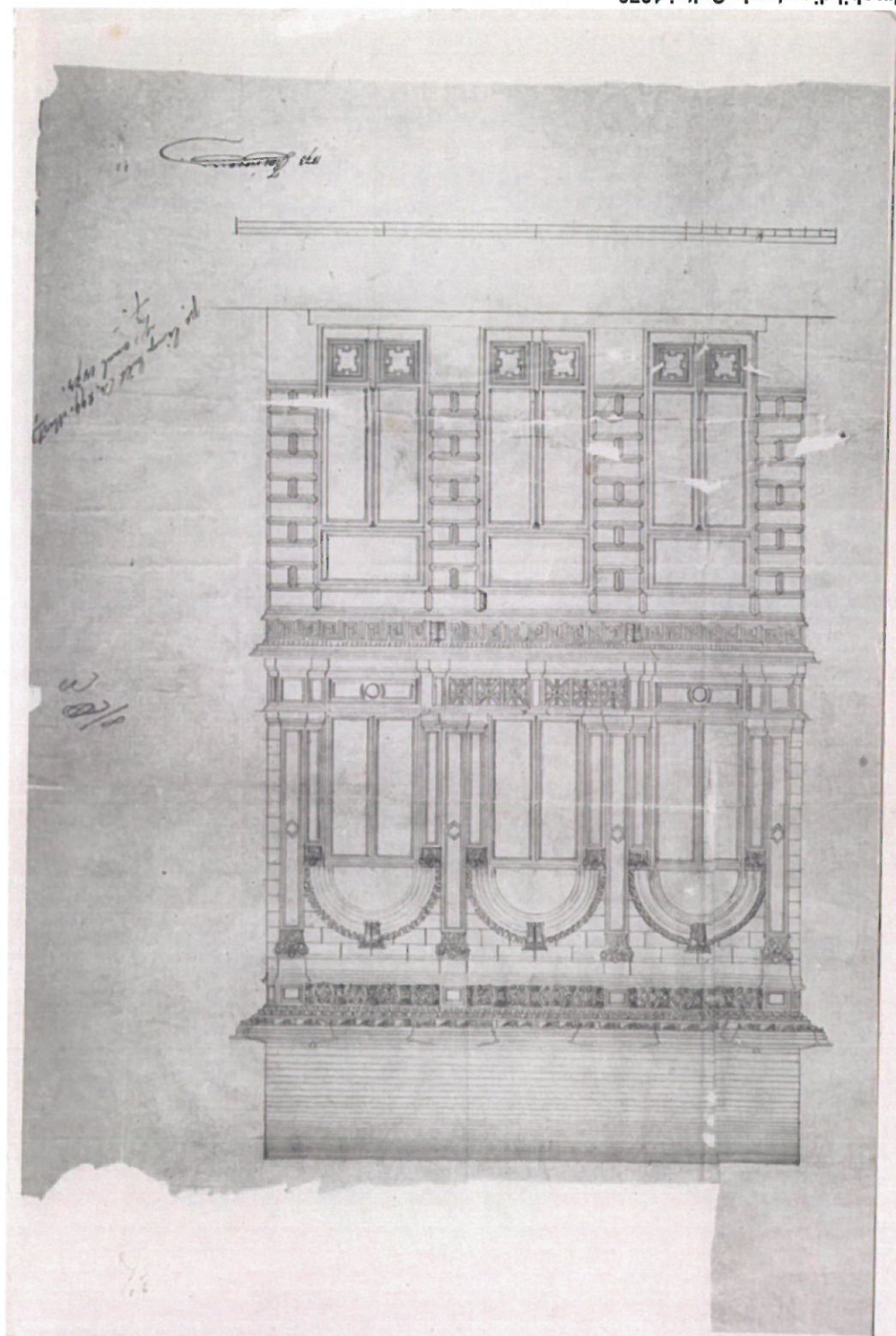




Fig.39. Imobil din strada Colței 1873  
 Sursa: <http://www.arhivacezaramucenic.ro/?product=1873-str-coltei> (conform cu originalul PMB / dosar 39 /1873, fila 39/7)



### 3. EVALUARE DE ANSAMBLU A IMOBILULUI

#### 3.1. Valoarea de vechime – autenticitate

Valoarea de vechime – autenticitate a monumentului este **medie**, întrucât construcția datează de la sfârșitul secolului al XIX – lea, la fel ca majoritatea construcțiilor din centrul istoric al Bucureștilor. Deși funcțiunea sa inițială se menține în timp, locuire cu parter comercial, planurile de nivel au fost modificate de-a lungul timpului, realizându-se desfaceri de pereți și intervenții de compartimentare. Decorațiile tavanelor s-au păstrat doar la etajul al doilea.

#### 3.2. Valoarea memorial – simbolică

Informația consultată contribuie insuficient la aprecierea imobilului sub aspectul acestui criteriu. De aceea, nu putem afirma că în mentalul colectiv al locuitorilor sau al specialiștilor din domeniul patrimoniului construcția are un rol definitor în conturarea caracterului zonei sau a imaginii centrului istoric la nivel național sau internațional.

#### 3.3. Valoarea urbanistică, arhitecturală și artistică

La construcția studiată, realizată în stil eclectic s-au păstrat în mare măsură elementele decorative inițiale ale fațadei. La interior s-a remarcat starea bună de conservare a scărilor de piatră.

**3.4. Valoarea de raritate – unicitate** este una mică, întrucât construcția este un caz întâlnit în București, într-un context în care s-a pierdut mult din autenticitatea sa.

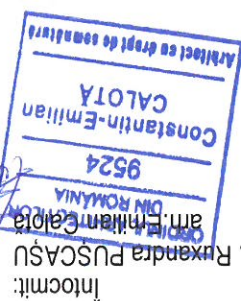
### 4. RECOMANDĂRI ȘI PERMISIVITĂȚI

- se recomandă consolidarea structurii de rezistență (pereți, planșee);
- se pot realiza modificări la nivelul compartimentărilor interioare nestructurale;
- se vor reface toate finisajele;
- se vor păstra, pe cât posibil tavanurile decorate de la etajul al doilea, în măsura în care acestea răspund cerințelor noii soluții de arhitectură;
- finisajele interioare de la nivelul pardoseliilor, pereților și tavanurilor vor fi refăcute cu materiale adecvate perioadei istorice în care a fost construit imobilul;
- tâmplăria interioară și exterioră se va înlocui cu una din lemn masiv sau stratificat, cu geamuri dublu-izolante (tip termopan), fixate cu baghete din lemn pentru mascarea îmbinărilor;
- se vor reface în totalitate finisajele fațadei;
- se va reface cornișa decorativă în spiritul fațadei realizate de arhitect Gheorghe Simotta, cu consolete decorative, bosaje, pilaștri angajați, etc.;
- se poate înlocui învelitoarea și se pot reface lucramele;
- se pot păstra fostele coșuri de fum, cu caracter decorativ;
- se vor reface scările;
- se vor lua măsuri de eliminare a umidității la nivelul subsolului și al parterului;
- se va elimina balconul de la etajul al treilea, care reprezintă o intervenție neinspirată (posibil de la jumătatea secolului al XX-lea) și acesta va fi înlocuit cu două balcoane cu uș-ferește, executate după modelul celor din traveea din partea stângă;
- vitrinele vor fi împărțite conform propunerii realizate de arhitect Gheorghe Simotta, cu ușa de acces în magazin amplasată în axul travelor laterale;
- este recomandat să se refacă răsufățătorii pivniței în parapețul vitrinei.



# **Lucrări și studii consultate:**

- Giurescu, C. (1966). *Istoria Bucureștilor din cele mai vechi timpuri până astăzi*. București: Editura pentru literatură.
- Harhoiu, D. (2001). *București, un oraș între Orient și Occident*. București: Simetria Arcub.
- Hartton, A.-M. (2010). Priorități în protecția patrimoniului construit - decizii și responsabilități privind centrul istoric al Bucureștilui. *Seria arhitectură*, 2 (2), 16-39.
- Loyer, F. (1981). *Paris XIX e siècle - l'immuable et l'espace urbain*. Paris: Atelier Parisien d'Urbanisme.
- Mucenic, C. (1997). *București, un veac de arhitectură în secolul al XIX-lea*. București: Silex.
- Ortm, A. (2007). *Străzi vechi din Bucureștiul de azi*. București: Humanitas.
- Petrescu, I. M. (2010). Bucureștii arhitecturii eclectice - câteva direcții de cercetare. *Seria arhitectură*, 2 (2), 147-160.
- Potra, G. (1990). *Din Bucureștii de ieri*, vol. I și II. București: Editura Științifică și Enciclopedică.



PROIECTANT GENERAL:

**cec** | ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN

**S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L.**

CUI 37978779

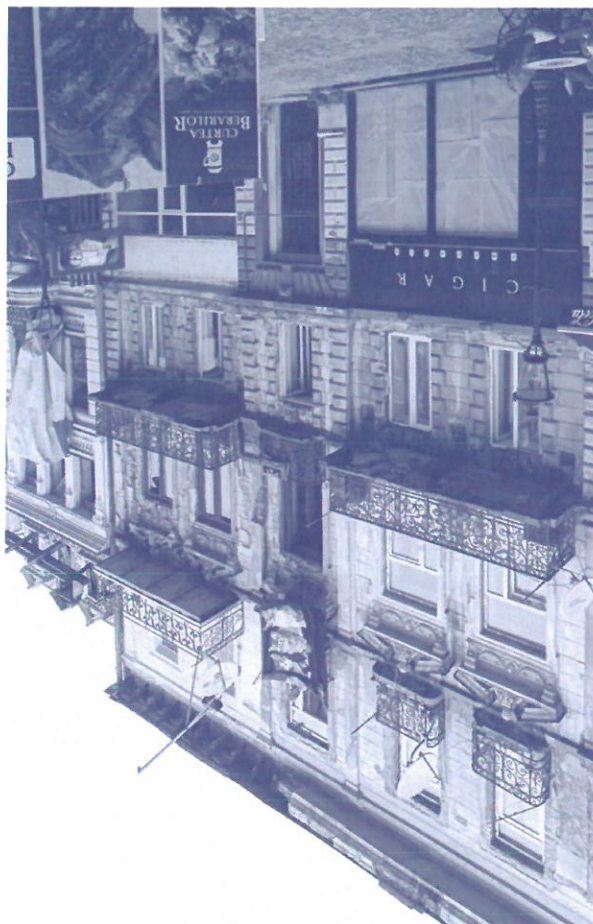
Adresă punct de lucru:

Splaiul Unirii, nr. 6, bl.3A, sector 4, București

030167

Tel: 0743553697

Email: cecarchitecture.ro@gmail.com



**IMOBIL STRADA ȘELARI, NR.20-22**  
sector 3, municipiul BUCUREȘTI

## RELEVU FOTOGRAFIC – ANEXĂ STUDIU ISTORIC

BENEFICIAR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN AMCCRS

PROIECT NR.30 din 03.05.2019

DATA ELABORĂRII:

Mai 2019







Fig. 1. Fațada imobilului studiat înainte de evacuare a locatarilor  
Sursa: <http://www.imagist.ro/selari-22/>



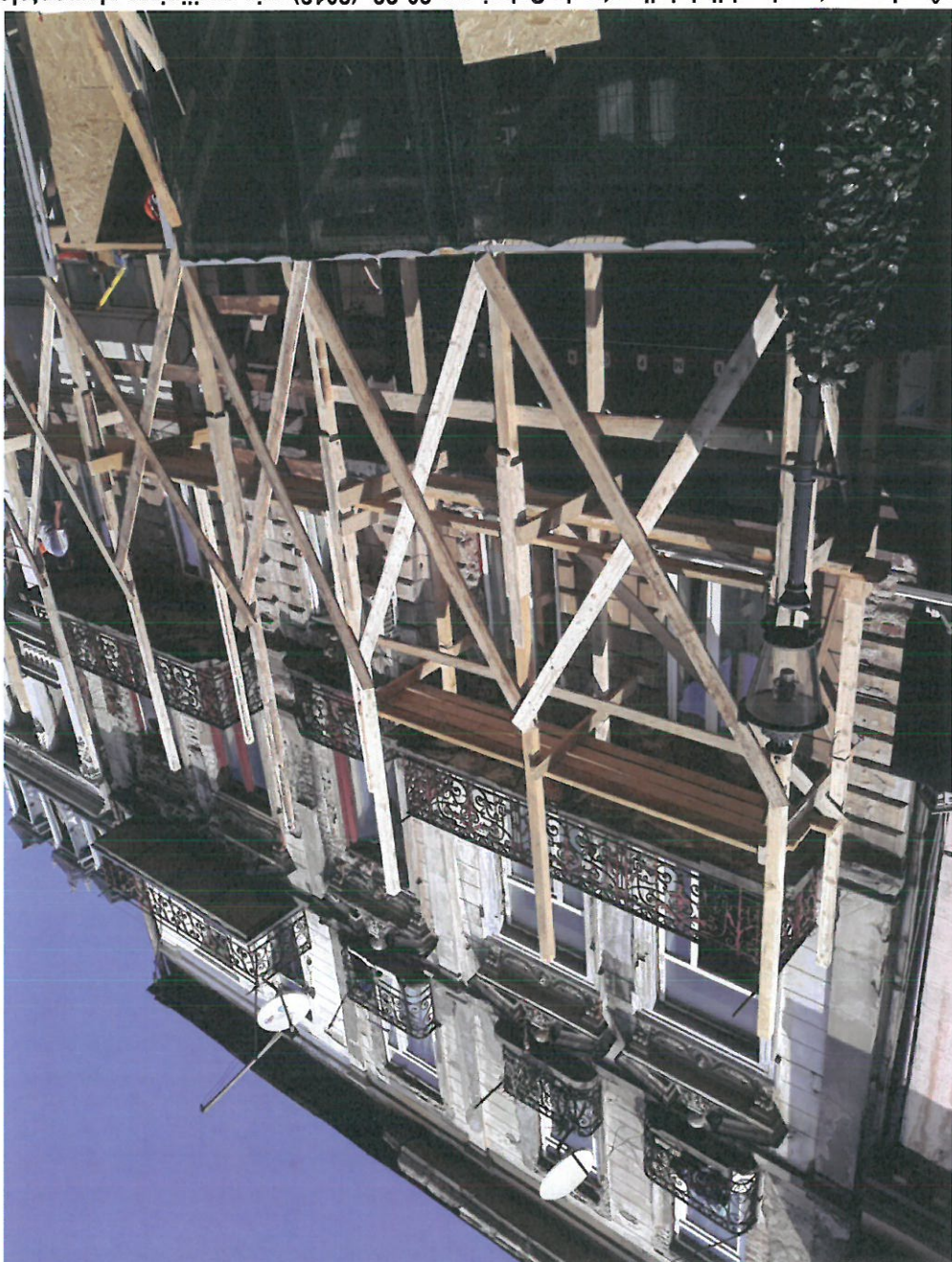


Fig. 2. Punerea în siguranță a imobilului din strada Șelari, nr. 20-22 (2018) prin sprijinirea elementelor de fațadă care ar putea cauza rănirea trecătorilor prin dislocare

Sursa: [http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere\\_in\\_siguranța/strada\\_selari\\_nr\\_22](http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere_in_siguranța/strada_selari_nr_22)



Fig. 3. Degradări ale decoraţiunilor de pe faţadă, la etajul al doilea şi imaginea balconului nou realizat care nu respectă imaginea originală a imobilului, alterând ritmul faţadei eclectice

Sursa: [http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere\\_in\\_siguranta/strada\\_selarilor\\_nr\\_22](http://amccrs-pmb.ro/proiecte/punere_in_siguranta/strada_selarilor_nr_22)



Fig. 4. Faţada imobilului studiat înainte de evacuare a locatarilor (etaj 1, 2 şi 3) în care se observă porţiunea din cornişă desprinsă şi structura şarpantei

Sursa: <http://www.imagist.ro/selarilor-22/>







Fig. 5. Scara originală a imobilului din piatră, în stare bună de conservare (subsol)  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



**Fig. 6. Pereți de zidărie la nivelul subsolului**  
*Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București*





Fig. 7. Modul de realizare al planșei peste subsol cu boltișoare de cărămidă sprijinite pe grinzi din profile metalice

Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



Fig. 9. Continuarea scării de la etajul 1 la etajul 2  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



Fig. 8. Arce oarbe din cărămidă la nivelul subsolului, ce denotă că imobilul este posibil să fie fost construit pe fundațiile unei construcții anterioare, posibil din secolul al XIX-lea  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



**Fig. 11. Decoratii de factură clasicistă la plafoanele încăperilor de la etajul al doilea și infiltrații de apă la perețele exterior - detaliu**  
 Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



**Fig. 10. Decoratii de factură clasicistă la plafoanele încăperilor de la etajul al doilea și tâmplărie interioară originală - detaliu**  
 Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București







**Fig. 12. Decoratii de factură clasicistă la plafoanele încăperilor de la etajul al doilea – detaliu**  
*Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București*

Fig. 13. Igrasie avansată la nivelul plafonului observată după căderea închiderilor tavanului fals  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



Fig. 14. Curtea de lumină de pe fațura de vest a clădirii  
Sursa: arhiva Companiei Municipale de Dezvoltare Durabilă București



dr. arh. Sorin MINGHIAȚ  
Specialist Atestat MCC

Intocmit:  
arh. Emilia CALOTA  
9524  
Constanțin-Emilian  
CALOTA  
Arhitect cu drept de semnătură