

**cec** ARCHITECTURE  
INTERIOR DESIGN



**S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L.**  
**(Lider de asociere)**

CUI RO 37978779

Adresă punct de lucru:

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

Tel: 0763.183.569

Email: office@cecarchitecture.ro



**IMOBIL CALEA MOȘILOR, NR. 92**

sector 2, municipiul BUCUREȘTI

## **STUDIU ISTORIC**

### **BENEFICIAR**

Compania Municipala Dezvoltare Durabila București S.A. (CMDDB)

### **PROIECT**

NR. 29

### **DATA ELABORĂRII:**

2019

## Cuprins

1. DATE GENERALE.....	3
2. STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE (ca monument, ca parte a unui ansamblu, ca parte a unei zone construite protejate, ca parte a zonei de protecție a altor monumente) .....	3
3. STUDIUL ISTORIC AL AMPLASAMENTULUI .....	5
3.1. Analiza istorică a amplasamentului imobilului în zona urbană – rețea stradală, parcelar;.....	5
3.2. Analiza construcției în documente de arhivă, studii, publicații .....	11
3.3. Date cu privire la personalități asociate clădirii .....	11
3.4. Analiza fondului construit – modul de ocupare al terenurilor, tipuri de front și profil funcțional .....	11
3.5. Bibliografie generală .....	15
4. STUDIUL SITUAȚIEI ACTUALE.....	16
4.1. Parcela .....	16
4.2. Imobilul – elemente spațial funcționale .....	16
4.3. Evoluție în timp și starea actuală a imobilului.....	18
4.4. Structura – materiale – detalii.....	29
4.5. Morfologie, stil, decorațiuni exterioare și interioare .....	30
5. EVALUARE GLOBALĂ A CLĂDIRII (conform Legii 422/2001) .....	36
Valoare de vechime (autenticitate).....	36
Valoare memorial (simbolică).....	37
Valoare de unicitate (raritate).....	37
Valoare arhitectural – urbanistică.....	38
6. CONCLUZII ALE STUDIULUI, ELEMENTE DE INTERES MAJOR ȘI VALOARE ARHITECTURALĂ, CU RECOMANDĂRI ȘI INTERVENȚII NECESARE - POSIBILITĂȚI DE INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRII .....	39

## 1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării	LUCRARI DE CONSTRUCTII PRIVIND CONSOLIDARE, REABILITARE, RESTAURARE, REFUNCTIONALIZARE, MODIFICARI INTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER
Beneficiar	MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin AMCCRS
Faza de proiectare	D.A.L.I.
Proiectant general	COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI, str. Aristide Demetriade, nr. 2, sector 1, BUCUREȘTI, CUI 37763591; J40/9290/15.06.2017

## 2. STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE (ca monument, ca parte a unui ansamblu, ca parte a unei zone construite protejate, ca parte a zonei de protecție a altor monumente)

Clădirea monument studiată este situată pe latura de est a Căii Moșilor la numărul 92, în tronsonul cuprins între intersecția Căii Moșilor cu bulevardul Hristo Botev și cu strada Radu Calomfirescu, în sectorul 2 al municipiului București.

Potrivit **PUZ Zone Construite Protejate al municipiului București**, amplasamentul monumentului studiat este inclus în teritoriul **zonei protejate nr. 01 – Calea Moșilor**, porțiunea de stradă dintre bulevardul I.C. Brătianu și bulevardul Carol I, și include străzile Stelea Spătarul, Cavații Vechi, strada Biserica Răzvan și intrarea Pictor Vermont.

Potrivit **PUG (2000) al municipiului București** imobilul studiat află în **zona centrală, subzona (CP1c), subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice** în care se menține configurația țesutului urban tradițional, fiind caracterizată din punct de vedere morfologic de prezența predominantă clădirilor cu regim mic de înălțime (P+1 – P+3), cărora li se adăugă, sporadic, inserții mai înalte, alcătuind fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament sau retrase de la acesta – un exemplu în acest sens fiind zonele comerciale tradiționale **Calea Moșilor**, **Calea Griviței** și **Calea Călărașilor** sau **Calea Dorobanți**, bdul. Regina Maria, bdul. 1 Iunie, Bdul Lascăr Catargiu, bdul. Dacia, bdul. Mărășești, străzile Traian, Mântuleasa, Nicolae Iorga, Th. Masaryk, Bibicescu, Polonă, Caimatei, Jean Louis Calderon, Știrbei Vodă, Mihai Eminescu, Vasile Conta, Pitar Moș, Căderea Bastiliei, zona Bucur, zona Antim, etc.

În partea din zona protejată inclusă în **subzona CP1** menține **Zona protejată nr.1 – Calea Moșilor** beneficiază de **grad maxim de protecție** – care protejează valorile arhitectural urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, fiind permise intervenții care conservă și/sau potențiază valorile existente.

Imobilul care face obiectul prezentului studiu este înscris în **Lista Monumentelor Istorice (LMI 2015)**<sup>1</sup> la poziția 1557, ca **monument istoric de categoria B**, care datează de la sfârșitul secolului al XIX-lea (1864) și are codul **LMI B-II-m-B-19259**.



**Fig. 1. Localizarea imobilului din Calea Moșilor nr. 92 în cadrul ZCP 01 – Calea Moșilor**

Sursa: PMB, secțiunea urbanism, materiale disponibile online la <http://urbanism.pmb.ro/duat-su/zone%20protejate%20-%20prescriptii/zone%20protejate%20-%202000/o1%20a.jpg>



**Fig. 2. Localizarea imobilului din Calea Moșilor nr. 92 în PUG – UTR CP1a**

Sursa: PMB, secțiunea urbanism, materiale disponibile online la [http://pmb.ro/servicii/urbanism/puq/docs/planul\\_UTR.pdf](http://pmb.ro/servicii/urbanism/puq/docs/planul_UTR.pdf)

<sup>1</sup> anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016.

### 3. STUDIUL ISTORIC AL AMPLASAMENTULUI

#### 3.1. Analiza istorică a amplasamentului imobilului în zona urbană – rețea stradală, parcelar;

Calea Moșilor este un ax structurant fundamental al orașului, care, alături de țesutul adiacent constituie un element definitoriu pentru identitatea Bucureștiului. În anul 1906 Calea Moșilor figurează în rândul celor mai lungi artere bucureștene (cca. 2830 m).

Strada și-a păstrat în timp aspectul comercial, fostele hanuri, târguri și prăvălii fiind înlocuite treptat de magazine și ateliere. Ca și întreaga zonă adiacentă, Calea Moșilor a fost supus unui amplu plan de sistematizare în 1988-1989 în urma căruia multe clădiri valoroase au dispărut.

Deși este un areal valoros agreat de lipsa de întreținere a construcțiilor, demolări arbitrare sau utilizarea neconformă a monumentelor istorice, Calea Moșilor reușește să-și păstreze imaginea traseului comercial valoros care a fost odinioară.

Artera pornea din centru, de la *Târgul din Lăuntru* și ajungea la *Târgul de Afară* însă la mijlocul secolului al XIX-lea are loc o schimbare care se datorează faptului că *Târgul de Afară* își mută poziția în funcție de creșterea orașului, ajungând să se suprapună peste *Târgul Moșilor* (un târg mult mai vechi, din secolul al XVII-lea). *Târgul Moșilor* era unul temporar care se ținea primăvara, fiind legat de sărbătoarea religioasă a comemorării morților (Moșii de vară). Treptat se va lua decizia unificării celor două târguri, încetând astfel deplasarea spre *Târgul de Afară*. Acesta se va numi în continuare *Târgul Moșilor / Obor*, iar ulița ce îl lega de centru orașului va purta denumirea de *ulița Târgului de Afară, Calea Moșilor*. Din aceste rațiuni comerciale, în 1825 Calea Moșilor este prima stradă care va fi pietruită și tot aici se va configura una dintre primele linii de tramvai ale orașului care lega piața Sfântul Gheorghe Nou cu piața Obor.

În continuare vom realiza o analiză comparativă a evoluției țesutului urban din Calea Moșilor, din vecinătatea bisericii *cu Sfinți* având ca suport planurile istorice ale orașului: Planul Borroczyń (1846-1852), Planul Pappasoglu (1871), Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899), Planul Institutului Geografic al Armatei (1911), Planul Institutului Cadastral (1974-1975) și Planul cadastral actual (2000).

În planul Borroczyń (1846-1852) țesutul urban în zona studiată are un caracter cvasi-regulat, caracterizat de loturi dispuse pe adâncime cu fronturi înguste la stradă, ca urmare a prețului ridicat al terenului. Segmentul cuprins între bulevardul Hristo Botev și strada Radu Calomfirescu este mai puțin construit în această perioadă, lăsând să se vadă parcele libere chiar în vecinătatea amplasamentului studiat. Activitatea de construire în zonă se intensifică mult în intervalul 1871-1895-1911, ceea ce conduce la realizarea frontului continuu la nivelul străzii, limitând la maxim zonele libere.

Rezultatele lucrărilor de sistematizare de la sfârșitul anilor 1980 mai sunt vizibile în planul cadastral realizat în anul 2000, deși pe unele dintre amplasamentele ocupate altă dată de clădiri istorice care au fost demolate, putem vedea astăzi clădiri contemporane.

**LEGENDĂ:**

- Imobil studiat (Calea Moșilor, nr.92)
- construcții cu valoare de reper  
1. Biserica cu Sfinți (1728)
- traseu strada Calea Moșilor

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

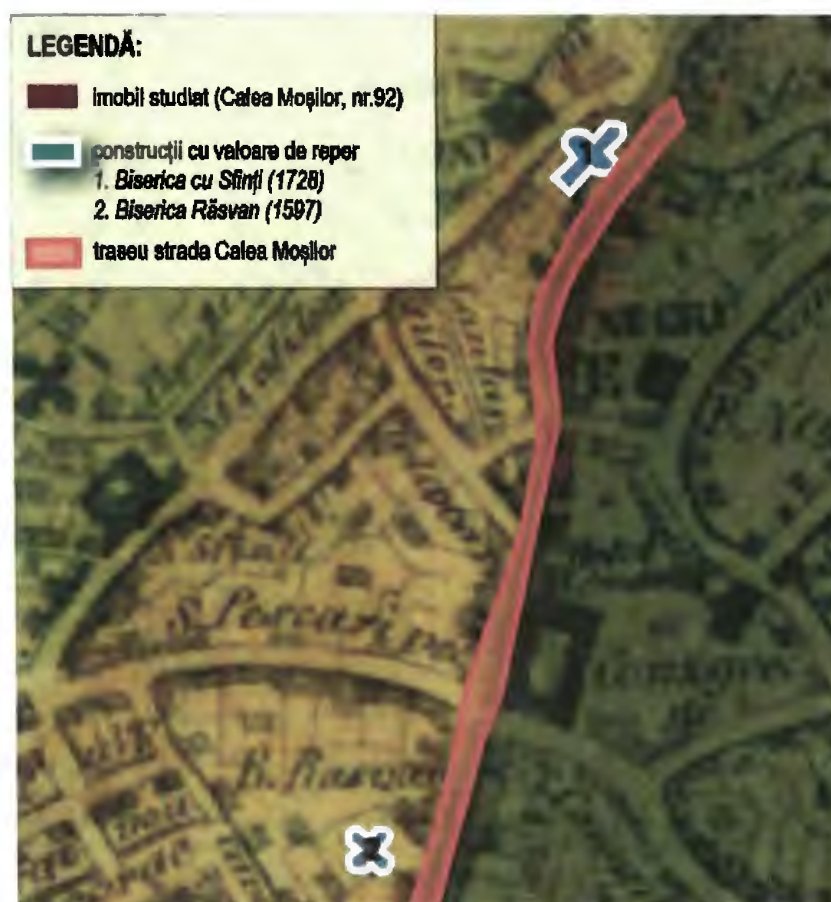


Fig. 4. Localizarea Căli Moșilor și a imobilului de la nr. 92 pe Planul Pappasoglu (1871)  
 Sursa: UAUIM, materiale disponibile online la <https://www.uauim.ro/departamente/itp/documentatie/>



Fig. 5. Localizarea traseului Căii Moșilor și a imobilului de la nr. 92 pe Planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899);

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



Fig. 6. Localizarea traseului Căii Moșilor și a imobilului de la nr. 92 pe Planul Institutului Geografic al Armatei (1911)

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

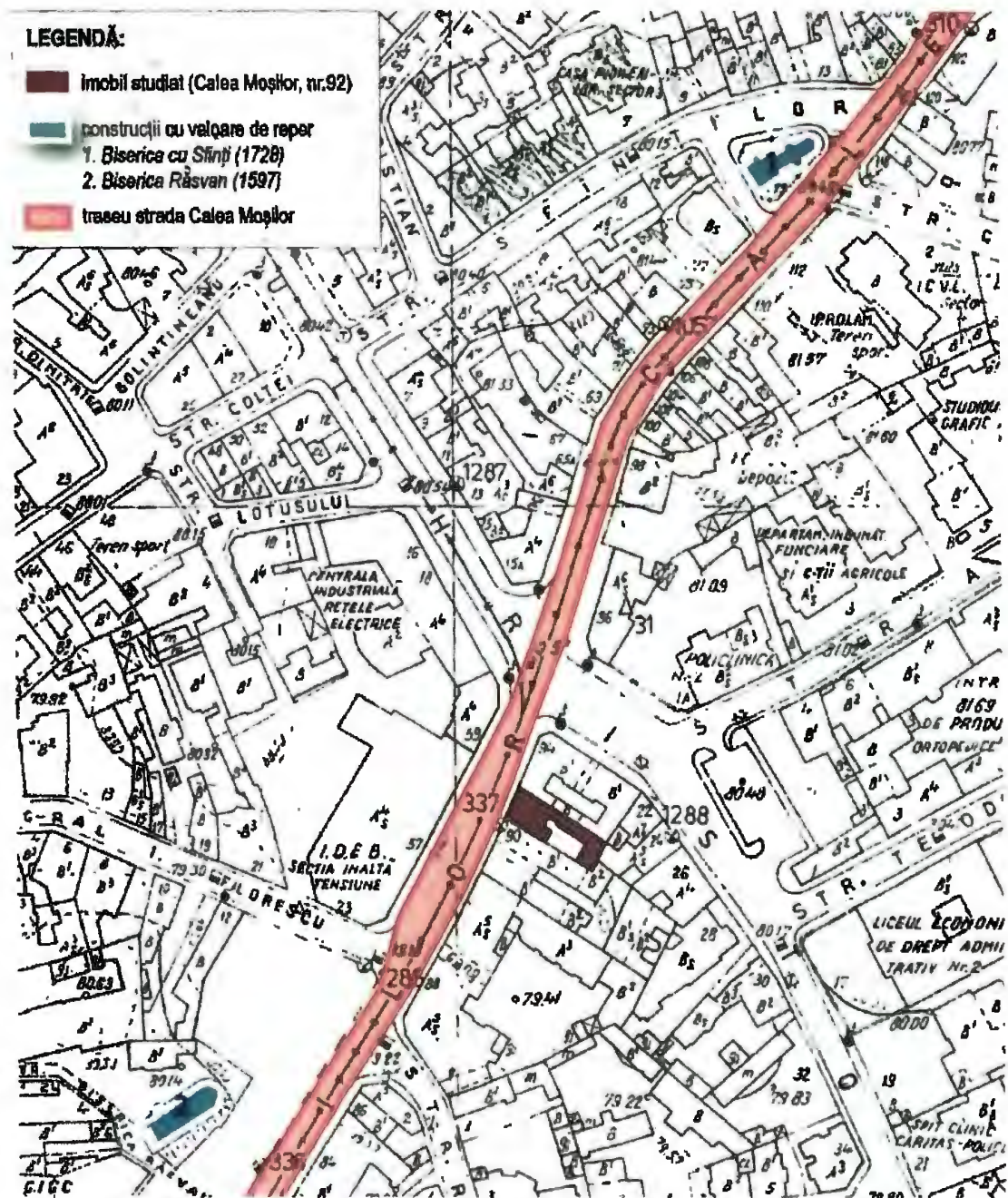


Fig. 7. Localizarea traseului Căii Moșilor și a imobilului de la nr. 92 pe Planul Institutului Cadastral din anul 1974-1975

Sursa: <https://www.ideiurbane.ro/docubucuresti-planuri-harti-si-alte-documente/>

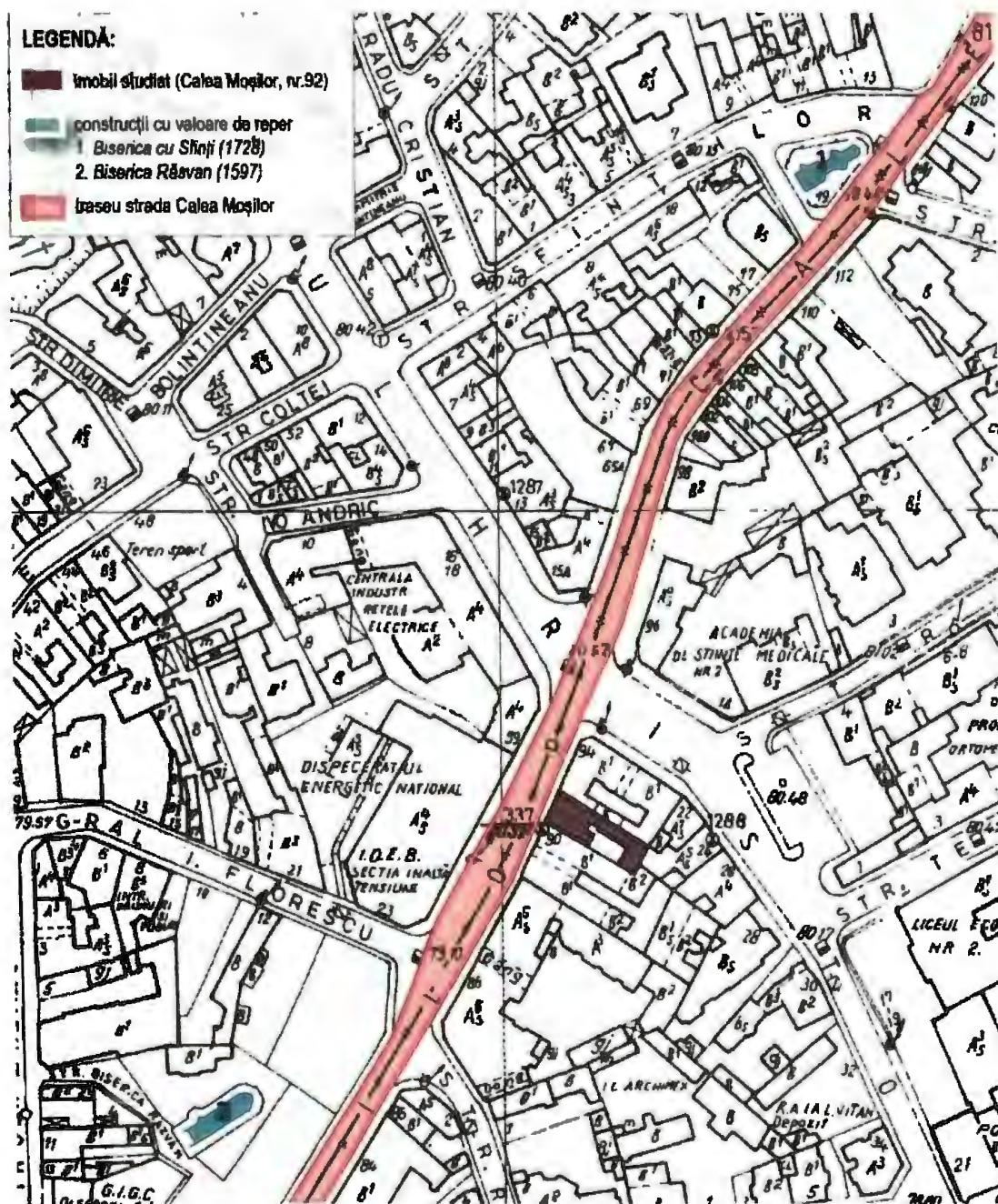


Fig. 8. Localizarea traseului Căii Moșilor și a imobilului de la nr. 92 pe Planul Institutului Cadastral din anul 2000  
 Sursa: <https://www.ideiurbane.ro/docubucuresti-planuri-harti-si-alte-documente/>

### 3.2. Analiza construcției în documente de arhivă, studii, publicații

Imobilul monument studiat este menționat în materialele bibliografice consultate – *Anuarul Bucureștilor 1892-1893*, *Anuarul Bucureștilor 1895*, *Anuarul Bucureștilor 1906* respectiv în *Anuarul Bucureștilor 1910*. Informațiile cu privire la specificul serviciilor / activităților comerciale desfășurate în clădire au fost completate cu cele din *Lista Abonaților telefonici din 1937*.

### 3.3. Date cu privire la personalități asociate clădirii

Primul proprietar cunoscut al imobilului este cel trecut pe Planul Institutului Geografic al Armatei – A. Kaufman. Potrivit *Anuarului Bucureștilor 1892-1893* în imobilul de la nr. 92 locuiau Mohrus N., Finkelstein Marcus și Hufnagl Gheorghe. În *Anuarul Bucureștilor din 1895* figurează că în imobil locuiau Tâmoveanu N. – registrator (funcționar), Radeș Daniel, Niculescu Z.D. – croitor haine damă, Finkelstein Marcus, Georgescu C. și Popescu D.R. – băcan. Imobilul adăpostea, probabil la parter "magazinul de manufacturi" Albahary M-me.

Din *Anuarul Bucureștilor 1906* aflăm că în acea perioadă imobilul era locuit de Mărculescu B.- doctor, Steinhart Max, Janovitz L. – croitor, Raduli Alexe și Iarca Radu. Celelalte publicații studiate nu mai furnizează informații cu privire la proprietarii / locatarii construcției.

### 3.4. Analiza fondului construit – modul de ocupare al terenurilor, tipuri de front și profil funcțional

Orașul vechi românesc extracarpatic se deosebește fundamental de *burgul* Europei Occidentale și de orașele coloniștilor sași din Transilvania prin lipsa unui sistem de fortificații care să limiteze extinderea orașului, și care conduce la apariția unor construcții cu grad ridicat de ocupare a terenului.

Cu excepția orașelor dunărene, orașele românești extracarpatice au crescut în teritoriu într-o dezvoltare organică coordonată de reguli interioare. Potrivit ipotezei formulate de Dana Harhoiu, principiul de organizare al orașului bizantin (sec. XV-XVII) era cel al unității parohiale, lăcașele de cult constituind *punctele fixe* în jurul cărora s-au organizat *enoriile* (cartierele de locuit), care purtau numele lăcașului de cult eponim. Concentrarea locuințelor în jurul bisericilor a determinat un anumit grad de aparentă discontinuitate a structurii urbane, cu caracter rural. În secolul al XVIII-lea Bucureștiul își dublează suprafața, iar creșterea sa teritorială evidențiază o structură specifică orașului fanariot, caracterizat de prezența unor întinse suprafețe neconstruite de teren (*maidanele*) integrate în oraș ca spații cu caracter public. Pe teritoriul din vecinătatea Curții Domnești se găseau mahalalele cele mai cunoscute din secolul al XVIII-lea – Covaci, Lipscani, Blănari, Băcani, Colței, Sf. Gheorghe Nou, Sf. Gheorghe Vechi, Sf. Vineri, Râzvan, Sfinților, etc), zonă care aparține actualmente centrului orașului.

Până în secolul al XIX-lea comunitatea bucureșteană evoluează lent, o lungă perioadă de timp, întrucât, aflându-se sub influența puternică a Imperiului Otoman (din secolul al XV-lea până în 1829), aceasta se baza economic pe micul comerț orășenesc și pe agricultura din jurul localității. Mai mult decât atât, comunitatea era alcătuită dintr-o clasă socială modestă (meșteșugari, negustori, mici funcționari, țărani), care era dependentă de puterea domnească a boierilor și a mănăstirilor.

Localitatea crește până la începutul secolului al XIX-lea, în mod rațional, nereglementată urbanistic. Nucleul așezării era constituit de zona comercial-meșteșugărească concentrată în jurul curții domnești – Curtea Veche –

care înainta tentacular pe Podul Târgului din Afară (Calea Moșilor), cu o morfologie specifică. Țesutul urban compact și dens cu străzi sinuoase și înguste care se intersectează des, era alcătuit din case cu prăvălii cu pivnițe, din lemn sau chirpici, mai rar din zidărie. Zona din jurul nucleului urban era populată de numeroase locuințe individuale, modeste.

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 de reînnoire a fondului construit a fost însă 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. Apogeul manifestării arhitecturii 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 (A.M.Zahariade, 2003, vezi pct. 3.5).

Acompanied procesul de extindere și de modernizare a orașului, Țesutul urban al secolului al XIX-lea a fost supus unui continuu proces de densificare; planurile de la mijlocul secolului (planul Borroczyn (1846-1852), planul Pappasoglu - 1871) surprind orașul la începutul acestui proces. Față de zona centrală dens construită, periferia este în continuare caracterizată de un țesut afânat, cu loturi de mari dimensiuni și construcții puține la număr, conformare tributară caracterului încă rural al acestor zone. Zonele mai dens construite s-au realizat de-a lungul arterelor de penetrație, precum podul Mogoșoaiei, Podul Târgului de Afară, Podul Calicilor, Podul Beilicului, etc. În toate aceste zone marginase este evidențiată tendința de utilizare mai eficientă a terenului urban. Slaba dezvoltare a rețelei stradale de la periferie conduce la apariția fundăturilor, cu scopul de a valorifica miezul unor insule de mari dimensiuni, prea mari pentru noile nevoi urbane. Mai mult decât atât, în proximitatea principalelor artere de circulație, marile terenuri încep să fie subdivizate generând loturi înguste și lungi (I. Calotă, 2017 vezi pct. 3.5).

În ultimul sfert al secolului al XIX-lea, orașul era împărțit din punct de vedere administrativ în *văpșeli* sau *colori*, astfel: *văpșeala de roșu* reprezenta zona centrală, care era înconjurată de periferie împărțită radial – *văpșeliile galben, negru, albastru și verde*; începând cu regulamentul din 1847 suprapus acestei delimitări

administrative, are loc împărțirea orașului în zone de construcție – cele trei *ocoale* dispuse concentric, cu condiționări specifice legate de construcția clădirilor. Teritoriul cuprins între *ocoalele I și II* intra în alcătuirea zonei centrale, suprapunându-se peste *văpseaua de roșu*, iar *ocolul III* alcătuia periferia. În Ocolul I sunt acceptate case cu unul sau două nivele din zidărie, acoperite cu olane sau cu învelitoare metalică și împrejmuire. În Ocolul 2 sunt admise locuințe din "*paianță de zid*", în vreme ce în Ocolul 3 sunt admise și case din paianță, construite solid și acoperite cu șifă. Astfel, zona periferică apare pentru prima dată în legislația urbană, sub forma unui teritoriu delimitat și supus unui regim de construire propriu, diferit de cel din restul orașului, lăsată să se dezvolte în lipsa aproape totală a unor norme adecvate de edificare, în contextul în care aceste zone se modificau în regim continuu și accelerat; tendința generală era de adaptare a țesutului construit și a parcelarului la noile cerințe ce caracterizau orașul la începutul procesului de modernizare (Crișan R., 2004; Calotă I., 2017 vezi pct. 3.5).

Așa cum reiese din amplasarea imobilului în Planul Pappasoglu (1871), acesta este situat în zona care corespundea *văpselii de negru*, zonă descrisă de George Costescu (1942), astfel:

*"Culoarea de Negru a avut (...) caracteristica de a cuprinde partea de populație bucureșteană cea mai neaoșă adică alcătuită numai din oameni ai locului de baștină. Cu mahalale care fusese de multă vreme întrupate orașului, populația de-acolo (în mare parte țărani care prinseseră a se îndeletnici cu negoțul de merinde, cereale, lemne și nutrețuri) fiind și vecină târgului aproape permanent al Oborului, a devenit pe nesimțite vad negustoresc pentru desfacerea mărfurilor meșteșugarilor manuali a tot felul de efecte de îmbrăcăminte, a carelor și căruțelor și animalelor de tras și mai ales a cailor, atunci de mare trebuință întrucât mai toată mișcarea circulației se făcea numai cu tracțiune animală"* (Costescu G., 1942 vezi pct. 3.5).

Exodul rural și creșterea demografică a orașului din a doua jumătate a secolului al XIX-lea a generat o cerere crescută de locuințe, pe care orașul nu a fost apt să o acopere, conducând astfel la o amplă operațiune de parcelare a terenurilor urbane de mari dimensiuni, care, în lipsa unor prevederi care să o reglementeze clar, se desfășura în acord cu posibilitățile materiale ale nou-veniților – loturi de foarte mici dimensiuni grupate în multe cazuri în lungul unor fundături.

Descriere a orașului de la sfârșitul secolului al XIX-lea publicată de pictorul francez Edouard Marbeau într-un articol din ziarul *Correspondent* din Paris, atestă următoarele:

*"(...)Orașul se întinde totuși de la o zi la alta. Se dă rămă mereu vechile case șubrede, și pe locul lor sunt reclădite altele din cărămidă; fața caselor este acum acoperită cu un strat gros de tencuială, în care se prinde înfloriturile tuturor soiurilor de arhitecturi"* (Costescu G., 1942 vezi pct. 3.5).

În a doua jumătate a secolului al XX-lea s-a definitivat ideea trasării marilor axe ale orașului: axul nord-sud (prin actualele bulevarde Lascăr Catargiu, Gheorghe 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 înzestrarea ambianței urbane cu un anumit grad de solemnitate.

Deși influența principiilor haussmaniene este una vizibilă, aceasta este aplicată unui țesut urban de factură distinctă, medievale-fanariotă. Modificările majore a structurii urbane a orașului modern au constat atât în tăierea marilor bulevarde, în regularizarea cursului Dâmboviței cât și în înlocuirea unor hanuri și mănăstiri medievale cu edificii care adăposteau noi instituții ale statului. Astfel, dintr-un oraș dominat de biserici și mahalale, București devine un oraș bogat în instituții publice, parcuri, bulevarde, clădiri cu funcțiuni culturale. Orașul nou, de factură occidentală, se așază peste cel istoric, tradițional; ulițele și podurile orașului devin străzi și bulevarde.

Aceste operațiuni urbanistice majore conduc la o serie de modificări în structura urbană interioară a orașului și anume: atenuarea iregularului prin alinierea și ordonarea fondului construit, modificarea raportului dintre spațiul construit și cel liber de construcții – în favoarea primului; rețeaua de străzi și parcelarul sunt cele care dictează în epoca modernă modul de ocupare al spațiului prin volumul construit (Crișan, 2004). Rodica Crișan (2004) mai subliniază, de asemenea, că *"sub raport perceptiv, o particularitate a țesutului interior al structurii urbane o constituie perspectivele scurte și efectele de surpriză prin care elemente importante, cum ar fi bisericile, se dezvăluie trecătorului"* (p.95).

Din punct de vedere urbanistic este de remarcat că legislația care apare după 1830 în cadrul Regulamentelor Organice a fost realizată după modele occidentale, care impune reguli de aliniere, materiale de construcție incombustibile, reglementări estetice și sanitare, dar, mai ales, necesitatea emiterii unei Autorizații de Construcție pe baza unui proiect realizat de un arhitect.

Din punct de vedere al regulilor de amplasare pe teren a construcțiilor până în a doua jumătate a secolului al XIX-lea are loc o poziționare spontană a acestora, dictată de clădirile existente și de rețeaua stradală neregulată. Schimbări în arhitectura clădirilor sunt preconizate în regulamentele formulate în primele decenii ale secolului al XIX-lea, cu puternice influențe occidentale. Elementele constructive care ies din planul fațadei (*sacnariuni* și *parmalăcuri*) generează ample dezbateri urmând să fie interzise încă din 1804 (Crișan R., 2004 vezi pct. 3.5). Balconul cu parapet din fier sau zidărie va înlocui sacnasiul în arhitectura secolului al XIX-lea *"balconul însemnând un ce foarte deosebit de cică și după forma lucrului și după înțelegerea cuvântului (...) împodobește și influențează poezia, după cum se văd în cele mai mari și frumoase poezii ale Europei"* (Potra G., 1990 vezi pct. 3.5).

Țesutul urban este caracterizat de un nou tip de omogenitate, bazat pe alăturarea locuințelor individuale joase, cu a celor colective cu regim crescut de înălțime (imobile de raport la început urmate de blockhaus-uri moderniste). Plastica arhitecturală elegantă, cu relief inițial plat la începutul secolului al XIX-lea și bogat spre sfârșitul aceluiași secol, îmbină tradiția locală, cu elemente de factură orientată și cu clasicismul și romantismul occidental, într-un stil eclectic, vizibil încă în cea mai mare parte a orașului.

În prezent, Calea Moșilor este o stradă cu un traseu sinuos și neregulat, delimitată de o suită de construcții diverse ca tipologie, însă a cărei coerență ia naștere datorită existenței numeroaselor construcții de secol al XVIII-lea și al XIX-lea. Acestea sunt aliniate la stradă în regim închis, cu parter destinat comerțului și/sau serviciilor și etajul având funcțiune de locuire.

Începând cu anii 1980, țesutul urban este supus unor multiple agresiuni: mutilare, abandonare, demolare arbitrară sau utilizare agresivă a monumentelor și a construcțiilor valoroase.

### 3.5. Bibliografie generală

#### Lucrări și studii consultate:

\*\*\*.(1937). *Lista abonaților telefonici București și Jud. Ilfov*.

Calotă, I. (2017). *Dincolo de centru: politici de locuire în București (1910-1944)*. București: Editura Ozalid.

Costin-Tutunea, D. (2000). Hanul Solacolu (București), casa de la răscruce de lumi. Analiza complexă și premisele restaurării. *Revista Monumentelor Istorice, anul LXIX, TOM 1-2*, 140-147.

Crișan, R. (2004). *Reabilitarea locuirii urbane tradiționale*. București: Paideia.

Gavril, V.; Constantinescu, C. (2007). *Calea Moșilor (I). din trecutul unei vechi artere bucureștene*. București - Materiale de Istorie și Muzeografie (XXI), 255-265.

Giurescu, C. (1966). *Istoria Bucureștilor din cele mai vechi timpuri până astăzi*. București: Editura pentru literatură.

Göbl, C.(1892). *Anuarul Bucureștilor 1892-1893*. Bucuresci: Carol Göbl Litho-Tip.

Göbl, C.(1895). *Anuarul Bucureștilor 1895*. Bucuresci: Carol Göbl Litho-Tip.

Göbl, C.(1906). *Anuarul Bucureștilor 1906*. Bucuresci: Carol Göbl Litho-Tip.

Harhoiu, D. (2001). *București, un oraș între Orient și Occident*. București: Simetria Arcub.

Mucenic, C. (1997). *București, un veac de arhitectură civilă secolul al XIX-lea*. București: Silex.

Ofrim, A. (2007). *Străzi vechi din Bucureștiul de azi*. București: Humanitas.

Olteanu, R. (2009). *Bucureștii în date, întâmplări și ilustrații*. București: Paideia.

Potra, G. (1990). *Din Bucureștii de ieri, vol. I și II*. București: Editura Științifică și Enciclopedică.

Zahariade A. M. (2003). *Teme ale arhitecturii din România secolului XX*, București: Institutul Cultural Român.

## 4. STUDIUL SITUAȚIEI ACTUALE

### 4.1. Parcela

Parcela pe care este amplasat imobilul are formă dreptunghiulară și este dispusă cu latura scurtă la Calea Moșilor, în vecinătatea intersecției cu bulevardul Hristo Botev. Construcția este realizată pe limita de proprietate Calea Moșilor, contribuind la crearea frontului continuu specific centrului istoric, fiind alipită la calcanul construcțiilor de la nr. 90 (sud, imobil înscris în LMI 2015 cu codul B-II-m-B-19257) și de la nr. 94 (la nord); la est construcția se învecinează cu imobilul din bulevardul Hristo Botev nr. 24. Modul de ocupare al terenului este cel specific terenurilor înguste din zonele centrale; construcția are în plan formă dreptunghiulară ocupă toate cele patru laturi ale parcelei, așa cum este descris detaliat în secțiunea 3.4.

Accesul în incintă se realizează pe latura nordică a imobilului, direct din Calea Moșilor.

### 4.2. Imobilul – elemente spațiale funcționale

Din punct de vedere **tipologic**, construcția se înscrie în categoria locuințelor urbane etajate care includ și spații destinate activităților comerciale la parter (prăvălii), întâlnite cu precădere în vechile centre comerciale ale orașelor de la sfârșitul secolului al XIX-lea, dar și în alte zone caracterizate de un procent ridicat de ocupare a terenului.

Imobilul de la nr. 92 este alcătuit 3 corpuri de clădire, dreptunghiulare dispuse perpendicular, unul în continuarea celuilalt, alcătuiind împreună un plan în formă de L și care ocupă 3 laturi ale parcelei. *Corpul A* este amplasat la Calea Moșilor, în timp ce *corpul B* perpendicular pe acesta ocupă latura de sud a parcelei. *Corpul C* ocupă latura de est a parcelei. Între laturile construcției se crează o curte de formă cvasi-dreptunghiulară.

Clădirea a fost realizată în mai multe etape, perioade diferite, astfel:

- construcția datează din anul 1864 însă din analiza comparativă a modului de poziționare a imobilului pe parcelă redată pe planul Borroczyń (1846-1852) – fig. 4, pe planul Pappasoglu (1871) – fig. 5 și pe planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899) fig. 6 reies următoarele:
  - pe planul Borroczyń (1846-1852) există un corp dreptunghiular de clădire dispus la stradă, care apare și cca. 20 de ani mai târziu pe planul Pappasoglu (1871), iar pe planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899) figurează cele 2 corpuri de clădire dispuse în oglindă. Imobilul apare în forma sa actuală pentru prima dată pe planul Institutului Geografic al Armatei (1911). Constatăm astfel, că imobilul prezent pe planul Borroczyń a cărui înălțime nu este cunoscută, a fost demolat, iar pe locul său a fost ridicată o clădire nouă ante 1870 (probabil 1864); ipoteza e confirmată de prezența în curte, pe locul unde probabil a existat corpul din planul din 1895, a 3 stâlpi cu secțiune pătrată, realizați din zidărie de cărămidă.
  - între anii 1872 și 1890 se pare că a fost realizat două corpuri de clădire (*corpurile B și C*) care ocupau latura de nord și parțial pe cea de est a parcelei, iar curtea se crea spre imobilul de la nr. 94; este posibil ca acesta să fi fost demolat, iar *corpurile B și C* în varianta în care se prezintă astăzi – pe latura de sud și est a parcelei să fi fost ridicate între anii 1890-1900.

Din punct de vedere **planimetric**, în raport cu strada, *corpul A* al imobilului este alcătuit din două travei aproape egale dispuse de o parte și de alta a celei centrale care conține intrarea într-un coridor îngust prin care se face accesul în curte.

Regimul de înălțime al clădirii este subsol, parter, etaj și mansardă pentru ambele *corpul A* și parter și etaj pentru *corpul B*. Nu se știe cu certitudine dacă subsolului *corpului A* se continuă și sub *corpurile B* și *C*.

#### **Corpul A**

Din punct de vedere al **organizării funcționale**, parterul *corpului A* este alcătuit din două zone distincte: la stradă este dispusă cea care adăpostește funcțiuni publice – prăvălii transformate ulterior în spații comerciale, și circulații verticale, și funcțiuni cu caracter privat pe latura de vest a casei. Cele două spații comerciale situate de o parte și de alta a gangului, au tavane drepte; probabil că inițial acestea erau acoperite cu bolți. Pe latura dinspre curtea a *corpului A* spre imobilul de la nr. 90 se pare că a mai existat inițial un atelier / prăvălie.

**Accesul în imobil** se realizează exclusiv pe fațada de vest (fațada principală a clădirii), printr-o ușă dublă (având una dintre foile de ușă mai îngustă), impunătoare, care ocupă toată înălțimea parterului și care conduce spre un coridor îngust din care se ajunge în curte. Spre curte, la parterul *corpului A* se crează o galerie deschisă susținută de stâlpi de zidărie de cărămidă.

**Accesul în spațiile comerciale** se realizează prin câte o ușă simplă dispusă în excentric în planul vitrinelor, spre poarta principală de acces.

**Accesul la etaj** se realizează printr-o scară balasantă din lemn realizată în 2 rampe, dispuse pe latura de nord a clădirii, spre calcanul de la nr. 94.

**Etajul** depășește lățimea parterului cu cca. 80-90 cm și este susținut de stâlpi realizați din zidărie de cărămidă cu secțiune pătrată. Sunt adăpostite încăperi de locuit cu înălțimea de cca. 3.50 m.

*Corpul A* are **subsol** integral cu acces din curte și adăpostește pivnițe și spații de depozitare.

#### **Corpul B**

*Corpul B* se desfășoară pe latura de nord a parcelei având regim de înălțime pe parter și etaj.

Pe latura de nord a parcelei, **la parter** se găsesc trei încăperi înșiruite cu dimensiuni aproape egale cu acces direct din exterior, care, probabil adăposteau dependințe; încăperile sunt poziționate în continuarea casei de scară.

**Etajul** pare să păstreze în linii generale configurația spațială a parterului și adăpostește încăperi de locuit decomandate. Accesul în încăperi se realizează din exterior, din culoarul dispus pe lungimea clădirii, orientat spre curtea interioară, astfel, iluminatul și ventilația realizându-se indirect.

*Corpul B* are un pod nelocuibil.

#### **Corpul C**

*Corpul C* se desfășoară pe latura de est a parcelei având regim de înălțime pe parter și etaj și adăpostește 2 încăperi de locuit cu dimensiuni aproape egale. **Etajul** pare să păstreze în linii generale configurația spațială a parterului.

*Corpul C* are un pod nelocuibil.

### 4.3. Evoluție în timp și starea actuală a imobilului

Ca urmare a seismelor majore din ultimii 80 de ani - cel din **1940** (cu magnitudinea de 7.4° pe scara Richter), cel din **1977** (cu magnitudinea de 7.2° pe scara Richter), cel din **1986** (cu magnitudinea de 7.00° pe scara Richter), cel din **1990** (cu magnitudinea de 6.6 -6.8° pe scara Richter) - clădirea a suferit degradări structurale importante.

Modul în care se prezintă construcția lasă impresia că asupra sa nu au fost luate măsuri de consolidare în decursul timpului, excepție făcând lucrările de modernizare a spațiilor comerciale din *corpul A* și eventualele lucrări de igienizare din interiorul *corpului B* și *C*.

La subsolului corpului B sunt vizibile infiltrații umezeală remanentă în pereți ca urmare a slabei ventilări a spațiilor acestuia.

Infiltrațiile au condus la deteriorarea finisajelor pereților exteriori și ca urmare a friabilizării mortarului de var, porțiuni de tencuială s-au desprins lăsând lacune în decorația fațadelor din corpul A.

Elementele din tablă (igheaburi, burlane) sunt avariate sau lipsesc lăsând apa să se scurgă pe decorații și pereți. La nivelul balconului de pe fațada de sud sunt vizibile fisuri și deteriorări grave ale elementelor decorative.

La parter, la încăperile de la stradă, tâmplăria exterioară originală din lemn a dispărut și a fost înlocuită integral cu una din PVC; la etaj se mențin cele din lemn aflate într-o avansată stare de degradare, putrezite și cu geamurile sparte.

Tencuielele interioare prezintă fisuri, infiltrații, zone de igrasie generalizată accentuând pericolul de friabilizare a mortarelor din pereți prin acțiunea de îngheț - dezgheț.

De asemenea, asupra construcției sunt vizibile intervenții atât în plan cât și la nivel de fațadă (închideri de goluri, desfaceri de parapete pereți subțiri de compartimentare) a căror datare este necunoscută dar de data recentă.

#### **Etape ale intervențiilor asupra imobilului**

Pe planul Borroczy (1846-1952), exista o construcție pe locul actualului *corp A* al cărui regim de înălțime nu se cunoaște și al cărui pereți de contur par să fie păstrați la ridicarea noii clădiri - a se consulta fig. 3. Probabil că imobilul de pe planul Borroczy a fost avariat în timpul incendiului din 1847 și a fost refăcut, ulterior între anii 1856-1870 (probabil 1864) care figurează pe planul Pappasoglu (1871). Pe planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899) figurează cele *corpurile B* și *C* dispuse în oglindă față de poziția lor actuală. Bănuim că acestea au fost reconstruite între 1895-1911, astfel că imobilul apare în pe poziția sa actuală pentru prima dată pe planul Institutului Geografic al Armatei (1911).

#### **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:

- înlocuirea ușii originale de intrare în imobil cu una de inspirație Art Deco probabil la începutul anilor 1900;

- înlocuirea pardoselilor originale din spațiile comerciale cu unele de proveniență recentă;
- desfacerea parapetului ferestrei din traveea centrală și transformarea ei în ușă fereastră; realizarea unui balcon cu consolă metalică și parapet din fier forjat, decorat cu motive de inspirație vegetală;
- consola metalică a balconului de pe fațada la Calea Moșilor a fost suprabetonată;
- modificarea compartimentării interioare la nivelul parterului pentru ca spațiile să răspundă exigențelor funcțiunii comerciale;
- suprijinirea consolei etajului *corpului A* spre curte cu elemente metalice;
- înlocuirea tâmplăriei originale exterioare la spațiile comerciale cu una inadecvată din PVC cu geam termopan.

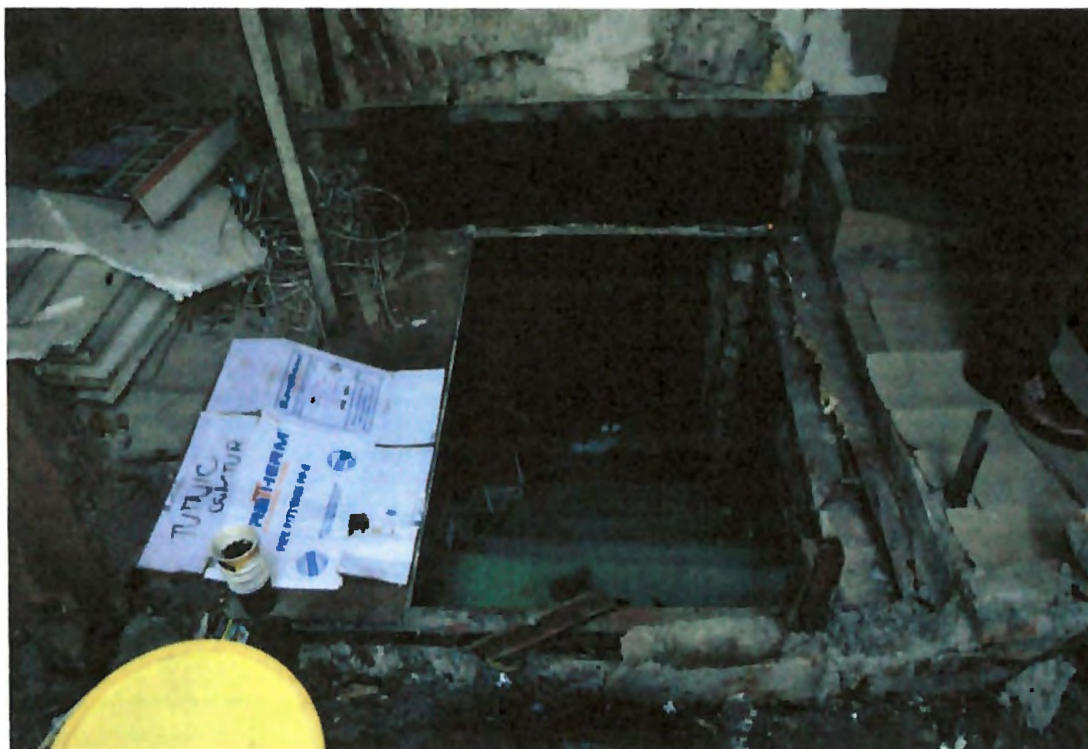


Fig. 9. Acces în subsol pe latura dinspre curte a corpului A  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

Fig. 10. Scara de plată cu lemn de acces în subsol pe latura dinspre curte a corpului A  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

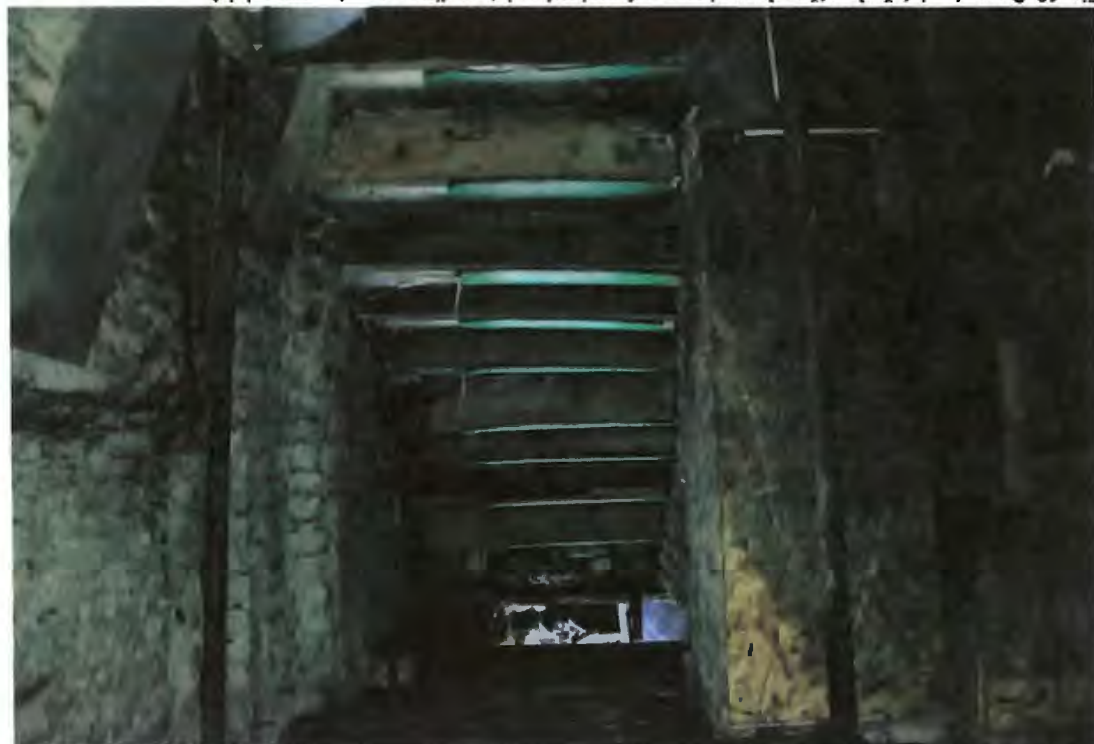


Fig. 11. Bolțile longitudinale de cărămidă ale subsolului susținute cu popi metalici  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



Fig. 12. Grilaj metalic care protejează intrarea secundară din spate curte în spațiul comercial de la parterul corpului A  
Sursa: arhivă SC CEC SOLUTIONS SRL





**Fig. 13. Îmbinare corp A și corp B în curtea interioară; jgheaburi și burlane montate defectuos care favorizează scurgerea apelor pe fațade și deteriorarea acestora**  
*Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL*



**Fig. 14. Corp B – galerie deschisă la parter**  
*Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL*



Fig. 15. Corp B – susținerea consolei etajului de la corpul A cu elemente metalice  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



Fig. 16. Corp A – scara din lemn de acces la etaj montată defectuos  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



**Fig. 17. Infiltrații de apă la nivelul planșeului din lemn**  
**Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL**



**Fig. 18. Infiltrații de apă la nivelul planșeului din lemn**  
**Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL**



**Fig. 19. Tocuri de ușă profilate - originale**  
*Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL*



**Fig. 20. Goluri (de uși și ferestre) închise cu zidărie BCA într-o etapă ulterioară din exploatarea clădirii**  
*Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL*



**Fig. 21. Încăpere din corpul C**  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



**Fig. 22. Încăpere de la mansarda corpul A – sunt vizibile lucarnele rotunjite și acoperișul cu frângere de panta de inspirație barocă**  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



**Fig. 23. Detaliu de streașină**  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



**Fig. 24. Acces din exterior într-una din încăperile de la parterul corpului B**  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



Fig. 25. Acoperișul corpurilor B și C  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

#### 4.4. Structura – materiale – detalii

Clădirea monument studiată este realizată din zidărie de cărămidă portantă și are planșeele din lemn.

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

- **pereții exteriori** au o grosime cuprinsă între **50-70 cm**;
- **pereții inițiali de compartimentare ai imobilului** au o grosime de **cca. 30-45 cm**;
- de asemenea, este posibil să mai existe o serie de pereți de compartimentare de proveniență recentă cu grosimi cuprinse între **15-25 cm**;

**Planșeele** peste parter și etaj sunt realizate din lemn acoperite probabil cu dușumea cu grosime de cca. 3 cm. La intradosul planșeului au fost bătute șipci din lemn și trestie, creând stratul suport pentru tencuială, după tehnica tradițională din epocă. **Subsolul** existent sub *corpul A* este acoperit cu bolți longitudinale de cărămidă.

##### **Acoperișul și învelitoarea**

Construcția este acoperită cu tablă galvanizată aflată într-o stare avansată de degradare ruginită prin care pătrund apele pluviale, executată pe o astereală din scânduri, montate pe o șarpantă din lemn în **două ape** cu frângere de pantă de inspirație barocă la *corpul A* (spre Calea Moșilor) și într-una singură la *corpul B și C*.

Este posibil ca **pardoselile originale** ale imobilului să fie realizate din dușumea din lemn sau din cărămidă, în spațiile comerciale. În spațiile comerciale, peste pardoselile originale au fost montate unele din materiale de proveniență recentă (linoleum).

## **Finisaje și decorațiuni interioare**

### **Finisajele pereților**

Construcția nu pare să mai păstreze finisajele interioare originale, pereții par să fi fost tratați cu tencuieli și vopsitorii contemporane.

**Tâmplăria interioară** se păstrează aproape integral; sunt vizibile tocurile de uși probabil profilate, cu decorație geometrică simplă, după modelul din epocă, aflate într-o stare foarte avansată de degradare.

## **4.5. Morfologie, stil, decorațiuni exterioare și interioare**

*Corpul A* al clădirii este mai bogat decorat în principal la nivelul etajului, aparținând stilului eclectic și combină elemente de factură renașcentistă cu unele neoclasiche. Compoziția fațadelor se caracterizează prin marcarea cu elemente decorative orizontale la nivelul planșeului de peste parter, al parapetelor ferestrelor.

Fațada este racordată la trotuar prin intermediul unui soclu neted de mică înălțime (aprox. 40-50 cm) care nu depășește planul fațadei, fiind subliniat de culoarea diferită a finisajului.

Relieful fațadei a fost distrus la nivelul parterului în urma lucrărilor de modernizare a spațiilor comerciale; urmărind modul de tratare al etajului spre imobilul de la nr. 94, putem deduce că inițial fațada spre Calea Moșilor avea un relief gradat pe înălțime de inspirație renașcentistă, cu nuri profunde profilate decorativ, realizate din mortar la parter, și incizate în tencuială la etaj. Este posibil ca textura tencuielii să fi diferit de la parter la etaj, fiind mai rugoasă în zona parterului și mai fină la etaj.

La partea superioară fațada se termină printr-o cornișă înaltă racordată cu învelitoarea.

Un bandou median separă parterul de etaj și este compus din brâul care marchează planșeul (fragmente din el se mai văd spre imobilul de la nr. 94) și un profil la nivelul parapetelor ferestrelor. În dreptul ferestrelor el este întrerupt de baze prismatice de pe care pornesc ancadramentele acestora și de ghirlande neoclasiche cu motiv vegetal.

Cel de-al treilea registru al fațadei, cel al mansardei, este subliniat la partea inferioară de cornișa puternică din tencuială trasă. La nivelul acoperișului de inspirație barocă cu frângere de pantă distingem câte două perechi de lucarne cu terminație arcuită, dispuse deasupra ferestrelor din traveile laterale și una de dimensiuni mai mari dispusă în axul traveii principale.

Construcția se supune unor axe de simetrie, atât în plan cât și în tratarea fațadei principale; raportul plin-gol ritmează fațada pe verticală, în timp ce relieful său diferit subliniază registrele orizontale. Astfel, geometria fațadei principale este dictată de cele 3 travei ale planului, una principală care conține accesul monumental în clădire, flancată de două travei laterale, cu dimensiuni aproximativ egale, dispuse simetric.

La nivelul etajului, fereastra din traveea centrală a fost transformată într-o etapă ulterioară, într-o ușă fereastră; fațadei i-a fost adosat un balcon cu consolă metalică (suprabetonată ulterior), cu parapet din fier forjat, bogat decorat cu elemente vegetale.

### **Fațada la CALEA MOȘILOR**

Fațada prezintă toate caracterele compoziționale și decorative descrise anterior. La nivelul parterului nu se mai păstrează golurile originare și nici decorația. S-a păstrat parțial brâul care delimitează parterul de etaj. La etaj se remarcă existența a cinci goluri aproximativ egale dispuse la aceeași distanță prevăzute cu ancadrame și panouri decorative în dreptul parapetelor. Cornișa prezintă un grad ridicat de conservare.

#### **Ferestre**

Ferestrele originale ale imobilului (ca formă și dimensiuni) se păstrează aproape integral la etaj; ele au formă dreptunghiulară, se dezvoltă pe verticală, sunt realizate în două canate, iar la partea superioară sunt prevăzute cu supralumini.

Ușa principală de acces în clădire a fost înlocuită probabil în jurul anilor 1910 cu una din metal și sticlă, de inspirație Art Deco, decorată cu piramide metalice în relief dispusă pe o rețea creată din orizontale și verticale metalice.

#### **Ancadrame și frontoane**

Ancadramele de la etaj sunt realizate din profile de tencuială trasă acestea, sunt încununate la partea superioară de antablamente, decorate cu elemente antropomorfe (mascheron) și vegetale, și cornișe drepte la ferestre și sub forma unui triunghi cărui îi lipsește baza (deasupra ușii), susținute de câte 2 consolete cu decorații vegetale.

Decorația se păstrează într-o stare relativ de degradare medie la nivelul etajului, care însă permite reconstituirea sa prin replicarea elementelor mai bine conservate. Lucrările de modernizare a spațiilor comerciale au condus la distrugerea sa integrală la nivelul parterului.

#### **Decorații**

Decorația descrisă anterior se păstrează într-o stare relativ de degradare medie la nivelul etajului, care însă permite reconstituirea sa prin replicarea elementelor mai bine conservate. Lucrările de modernizare a spațiilor comerciale au condus la distrugerea sa integrală la nivelul parterului.



**Fig. 26. Fațada spre Calea Moșilor**  
**Sursa: AMCCRS**



**Fig. 27. Detaliu de fațadă la nivelul ferestrei – ancadrament de fereastră decorat cu mascheron de inspirație barocă la partea superioară**  
**Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL**



Fig. 28. Detaliu de fațadă la nivelul ferestrei – ancadramentul ușii de la balcon din traveea centrală decorat cu medalion de inspirație barocă la partea superioară

Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL



Fig. 29. Ușa de inspirație Art Deco de acces în corpul A

Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

### **Fațada corp A – SPRE CURTE**

Fațada spre curte se află într-o stare avansată de degradare și, la momentul actual nu beneficiază de o compoziție coerentă; ieșirea secundară din spațiul comercial dinspre imobilul de la nr. 90 este protejată de un grilaj metalic de proveniență recentă. Cele două goluri de ferestre par să fie realizate într-o etapă ulterioară, încercând să le imite probabil pe cele originale. Fațada este lipsită de decorații; totodată se văd urmele intervențiilor contemporane.



**Fig. 30. Fațada corp A spre curte – se observă în perete scara din lemn**  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

### **Corpul B**

Dacă fațada corpului A aparține stilului eclectic, în forma sa caracteristică academismului de școală franceză (academismul Beaux-Art-ist), la nivelul fațadei corpului B (spre curte), iese în evidență un limbaj plastic deosebit de auster.

Fațada realizată în 2 registre orizontale este lipsită de decorații; regimul parterului este conceput sub forma unei galerii deschise care sprijină pe stâlpi cu secțiune pătrată realizați din zidărie de cărămidă și distingem 3 goluri de ușă și 4 de ferestre ale încăperilor cu acces din exterior pe care le adăpostește.

La nivelul etajului distingem patru ferestre în două canate, cu ochiurile de geam subîmpărțite în trei ochiuri egale; cele două ferestre în două canate din centrul fațadei sunt unite, între ele fiind poziționat un montanț din lemn.



Fig. 31. Fațada corp B

Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

### **Corpul C**

Ca și în cazul corpului B fațada corpului C are o plastică austeră. Realizat pe două nivele, imobilul prezintă 4 goluri de fereastră, câte două pe fiecare nivel. Ferestrele sunt realizate în două canate, dezvoltate pe înălțime cu ochiurile subîmpărțite în trei părți egale.

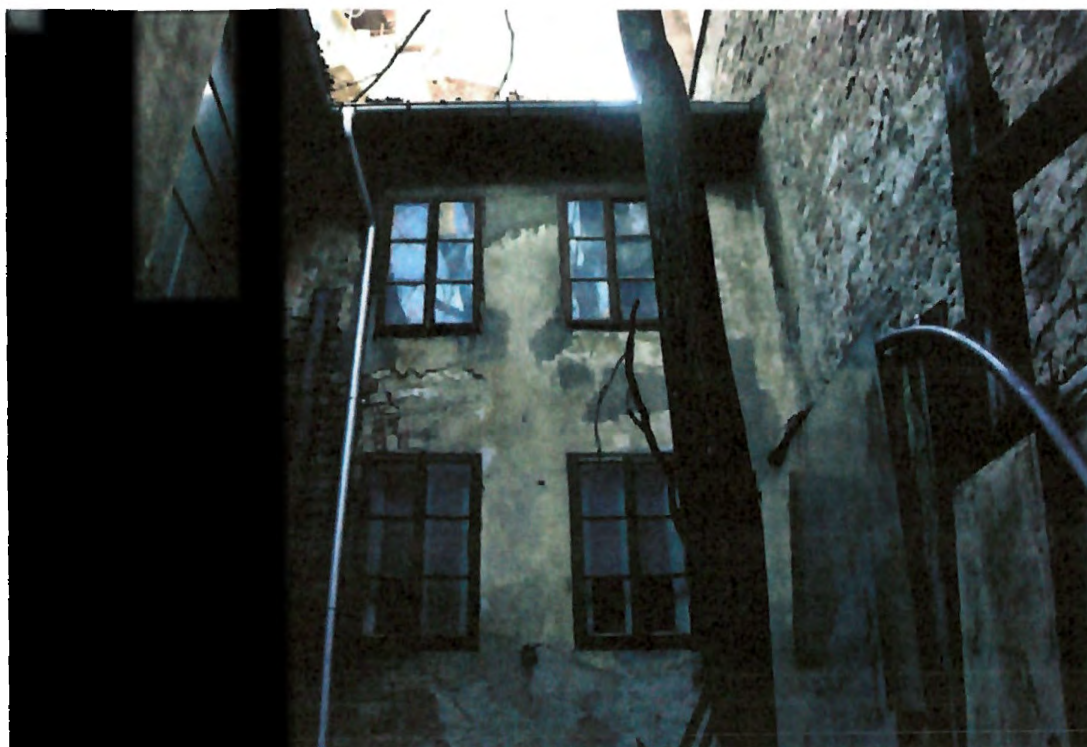


Fig. 32. Fațada corp C  
Sursa: arhiva SC CEC SOLUTIONS SRL

## 5. EVALUARE GLOBALĂ A CLĂDIRII (conform Legii 422/2001)

### Valoare de vechime (autenticitate)<sup>2</sup>

Conform *Normei metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008 (cu modificările și completările ulterioare) Cap.III Criterii de clasare a bunurilor imobile, art. 8 alin 2-3* evaluarea în baza criteriului vechimii este ponderată de autenticitatea concepției, materialelor și procedeelor de construcție și a amplasamentului, invers proporțional cu vechimea imobilului. La acordarea calificativelor în baza **criteriului de vechime (autenticitate)** se vor avea în vedere și:

- a) vechimea inițială a imobilului și a intervențiilor ulterioare;
- b) vechime elementelor componente ale imobilului;
- c) vestigii arheologice alestate, aparținând unor imobile anterioare celui care face obiectul evaluării;
- d) ponderea elementelor componente, provenite din intervenții ulterioare ridicării imobilului.

Astfel, **valoarea de vechime (autenticitate)** a monumentului este **mare**, pentru *corpul A* întrucât construcția a fost ridicată preponderent între 1856 și 1870 (probabil 1864), care se înscrie în intervalul 1830-1870 pentru care se acordă acest calificativ și **medie** pentru *corpurile B și C* (care se presupune a fi construite între 1872-1890 respectiv între 1890-1911) conform art. 8 alin. 1 pct. c) și d) din norma amintită.

Căldirea aparține fondului construit al orașului de la sfârșitul secolului al XIX-lea – începutul secolului al XX-lea, menținându-și în timp funcțiunea, locuire cu parter comercial specifică zonelor comerciale; modificările suferite de planurile de nivel de-a lungul timpului prin realizarea unor desfaceri de pereți sau intervenții punctuale de compartimentare, sunt reversibile și nu alterează caracterul monumentului. Întrucât imobilul studiat nu a fost supus unor lucrări de consolidare – restaurare, se păstrează, în majoritate componentele structurale originale ale imobilului.

Așa cum reiese diagnosticarea realizată în secțiunile anterioare imobilul păstrează finisaje interioare și elemente modernizate originale, care constituie martori valoroși pentru restaurarea componentelor deteriorate.

#### **Valoare memorial (simbolică)**

Conform *Normei metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008 (cu modificările și completările ulterioare) Cap. III Criterii de clasare a bunurilor imobile, art. 11 alin 1-2, criteriul referitor la valoarea memorial – simbolică are drept scop stabilirea valorii imobilului din punctul de vedere al simbolisticii pe care o prezintă; la acordarea acestor calificative se au în vedere:*

- a) imobilele legate de anumite momente și locuri istorice, culturale, politice sau sociale, precum și cele reprezentative pentru anumite personalități;
- b) construcțiile anterioare dispărute, de importanță istorică recunoscută, atestate prin orice surse, documentare sau arheologice;
- c) prezența în memoria comunității la nivel european, național sau local; dacă imobilul respectiv este legat de anumite tradiții locale.

Valoarea memorial-simbolică a imobilului este **medie**. Imobilul este realizat într-o zonă în care viața comercială a orașului era deosebit de efervescentă. Imobilul pare să fi aparținut unora dintre locuitorii care prin natura serviciilor prestate au contribuit la completarea profilului zonei din perspectiva activităților întreprinse.

#### **Valoare de unicat (raritate)**

Conform *Normei metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008 (cu modificările și completările ulterioare) Cap. III Criterii de clasare a bunurilor imobile, art. 10 alin 1-2, criteriul referitor la frecvență (raritate și unicat) are drept scop stabilirea valorii imobilului din punctul de vedere al frecvenței componentelor acestuia sau a ansamblului.*

La acordarea acestui criteriu se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- a) unicatitatea imobilului, componentelor sau ansamblului;
- b) dacă reprezintă cap de serie pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru o perioadă istorică;
- c) tipicitatea pentru o zonă istorico-geografică, etnografică, pentru un stil sau pentru o epocă, respectiv de frecvența obiectivelor valoroase într-un ansamblu istoric constituit.

Valoarea de unicat / raritate a imobilului este una **medie** întrucât este păstrată una dintre ipostazele modului de rezolvare arhitecturală și urbanistică a programului de locuire urbană specific zonelor comerciale.

## Valoare arhitectural – urbanistică

Conform *Normei metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008 (cu modificările și completările ulterioare)* Cap. III *Criterii de clasare a bunurilor imobile*, art. 9 alin. 1-3, **criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică frecvență** are drept scop stabilirea valorii imobilului din punct de vedere estetic, funcțional și tehnic.

La acordarea acestui criteriu se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- a) coerența planimetrică și structurală precum și concepția tehnică;
- b) gradul de reprezentativitate pentru o anumită epocă istorică, un autor sau stil;
- c) semnificația pentru o anumită arie istorico-geografică; plastica arhitecturală a fațadelor și a interioarelor; componente istorice valoroase;
- d) valoarea diferitelor părți componente și ponderea care conferă imobilului un anumit caracter; relația cu contextul urban și natural, apartenența la un ansamblu sau sit construit ori natural, păstrat parțial sau total;
- e) gradul de reprezentativitate în cadrul unui program, a unor politici urbane sau a unor tipologii, unicitatea imobilului, componentelor sau ansamblului; dacă reprezintă cap de serie pentru o zonă istorico-geografică, etnografică sau pentru o perioadă istorică; tipicitatea pentru o zonă istorico-geografică, etnografică, pentru un stil sau pentru o epocă, respectiv de frecvența obiectivelor valoroase într-un ansamblu istoric constituit.

La construcția studiată, realizată în stil eclectic s-au mai păstrat o parte din elementele decorative originale ale fațadei principale.

Astfel, pe baza analizei elementelor spațial - funcționale ale imobilului în secțiunea 4.2., respectiv a elementelor de morfologie și stil (decorații interioare și exterioare) în secțiunea 4.5., concluzionăm că **valoarea arhitecturală** a imobilului este **medie**.

Evaluarea din perspectivă **urbanistică** a monumentului se poate realiza doar prin raportare la contextul în care se încadrează. Construcția este inclusă în **zona construită protejată nr. 01 – Moșilor**, o zonă caracterizată de construcții aliniate la stradă în regim închis, cu parter destinat serviciilor și/sau comerțului și parterul destinat locuirii; din punct de vedere tipologic, zona prezintă o diversitate tipologică ridicată, care însă capătă coerență prin faptul imobilele datează în majoritate din aceeași perioadă (sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea). Considerăm astfel, că **valoarea arhitectural - urbanistică** a imobilului este **medie**.

**6. CONCLUZII ALE STUDIULUI, ELEMENTE DE INTERES MAJOR ȘI VALOARE ARHITECTURALĂ, CU RECOMANDĂRI ȘI INTERVENȚII NECESARE - POSIBILITĂȚI DE INTERVENȚIE ASUPRA CLĂDIRII**

- se va consolida și restaura monumentul cu materiale și tehnici tradiționale; se vor utiliza cu maximă discreție elementele din beton armat, deoarece aceste intervenții sunt invazive și ireversibile; se pot utiliza materiale și tehnici moderne cu condiția ca acestea să fi fost verificate în ultimii 10 ani;
- se vor introduce centuri metalice sau din beton armat la nivelul planșeelor și al podului;
- se recomandă refacerea planșeelor peste parter și etaj;
- se vor reface și consolida scările în funcție de starea lor de conservare;
- se vor lua măsuri de eliminare a umidității la nivelul întregii construcții, în special la nivelul subsolului și al parterului;
- se pot realiza modificări la nivelul compartimentărilor interioare nestructurale numai dacă acestea sunt necesare pentru revitalizarea din punct de vedere funcțional a construcției;
- se vor reface toate finisajele prin replicarea elementelor păstrate pe monument sau a unora similare dacă cele originale nu mai pot fi identificate pe construcția studiată;
- finisajele interioare, pardoseli, pereți și tavane vor fi refăcute cu materiale adecvate perioadei istorice în care a fost construit imobilul (parchet, dușumele, gresie ceramică, tencuieli, zugrăveli, feronerie, etc.);
- tâmplăria interioară și exterioară se va înlocui cu una din lemn masiv sau stratificat, cu geamuri dublu-izolante (tip termopan), fixate cu baghete din lemn pentru mascarea îmbinărilor, replicată ca formă și dimensiuni după cea existentă originală;
- se vor reface în totalitate finisajele fațadelor respectând modelele, profilatura și dimensiunile tuturor elementelor decorative ;
- se va reface în totalitate fațada parterului din strada Calea Moșilor a corpului A;
- se va consolida șarpanta prin înlocuirea elementelor de lemn deteriorate sau care lipsesc și se va înlocui învelitoarea inclusiv jgheaburi și burlane;
- se pot păstra fostele coșuri de fum, cu caracter decorativ.

Specialist atestat MCC

dr. arh. Sorin MINGHIAT



Întocmit:

dr. arh. Ruxandra PUȘCAȘU

arh. Emilian CALOTĂ

