S.C. CRINDESIGN PROIECT S.R.L.

Bucuresti, sector 2, cod postal 020377, Bd. Lacul Tei nr. 109/36,
Tel/fax: 0311072238, email: cd.proiect@yahoo.ro
Nr. ORC J 40/14289/2011, CUI 29404350

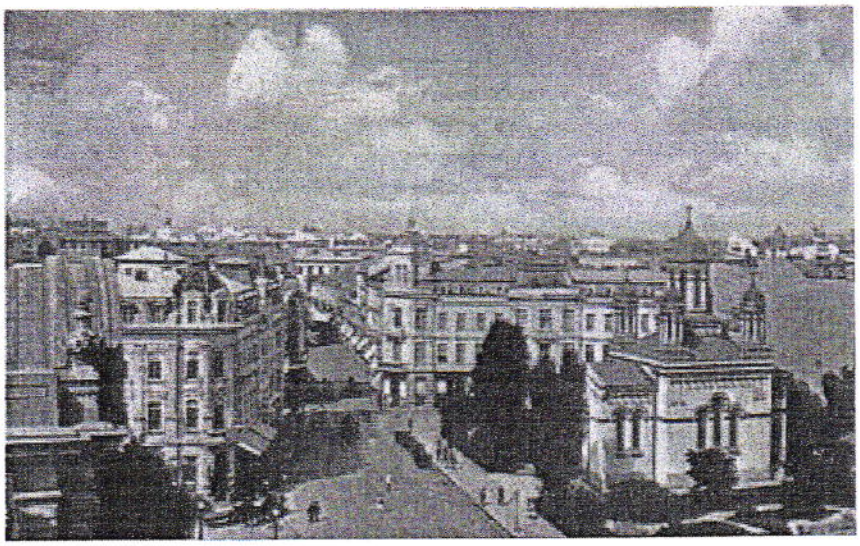
LUCRĂRI DE REAMENEJARE CEC BANK LIPSCANI

BENEFICIAR: CEC BANK S.A.

ROMÂNIA
Arh
LAURA ILIE
EXPERT
Nr. 160E
MINISTERUL CULTURII

Palatul fostei Societăți de Asigurări

Dacia - România



STUDIU ISTORIC

Noiembrie, 2016

– CUPRINSUL VOLUMULUI –

- 1 **OBIECTUL ŞI SCOPUL STUDIULUI** 3

1.1 Localizarea imobilului 3

1.2. Scopurile şi metoda de studiu 10

- **2 REGIMUL JURIDIC DE PROTECŢIE** 11
- **3 CERCETARE ISTORICĂ ŞI ARHITECTURALĂ A IMOBILULUI. CONCEPŢIA ARHITECTURALĂ** 11

3.1. Istoric/ descriere 11

3.2. Utilităţi 15

3.3. Modificări ale clădirii ca funcţiune, partiu, elemente decorative 15

3.4. Descrierea tehnică a construcţiei 19

3.4.1. Structura clădirii 19

3.4.2. Comportarea la cutremur 21

- **4. EVALUAREA GLOBALĂ A MONUMENTULUI ISTORIC** 21

4.1.Valoarea de vechime – autenticitate 21

4.2. Valoarea memorial – simbolică 23

4.3. Valoarea arhitecturală 24

4.4. Valoarea de raritate – unicitate 25

- **5. INTERVENŢII POSIBILE** 26

1 OBIECTUL ŞI SCOPUL STUDIULUI

1.1 Localizarea imobilului

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu, este situat în centrul istoric al Bucureştilor, la intersecţia celor mai importante străzi, Lipscani şi Smârdan.

Actualul Centru Vechi al Bucureştilor, sau Centrul Istoric cum i se mai spune, începe să se formeze în jurul anului 1600, atunci când s-au deschis primele hanuri şi magazine în zona Curţii Domneşti. Dezvoltarea ulterioară a zonei s-a datorat concentrării puterii politice şi economice la Bucureşti, atunci când, după anul 1660, oraşul a devenit capitala unică a Ţării Româneşti.

Perioada de maximă înflorire s-a înregistrat în vremea lui Constantin Brâncoveanu, atunci când Palatul Voievodal şi construcţiile înconjurătoare au fost dezvoltate şi au căpătat aspecte noi. Actuala stradă Franceză este cea mai veche stradă din Bucureşti, în 1692 fiind pavată cu grinzi de stejar. În acele vremuri, zona era frecventată de către negustori care îşi aduceau marfa de la Leipzig, Germania sau Gabrovo, Bulgaria. De aici şi numele străzilor Lipscani şi Gabroveni.

Încă de la început, zona actualului Centrului Vechi al Bucureştiului, dezvoltată lângă Curtea Domnească, a fost o zonă comercială prosperă, cu multe hanuri şi prăvălii, caracterul acesta păstrându-se şi în perioada anului 1944 – 1990. În perioada 1944 – 1989, se păstrează acelaşi caracter comercial al zonei. Pe strada Lipscani se găseau magazine specializare (magazine de ţesături, de confecţii, de pantofi, mercerie, librărie, etc.), dar şi ateliere renumite de croitorie, cizmării, blănării şi de confecţionat pălării, magazine pentru artiştii plastici şi galerii de artă plastică, etc.), iar pe strada Gabroveni şi actuala strada Franceză, erau numeroase consignaţii care atrăgeau numeroşi colecţionari de artă veche. Un punct de interes deosebit îl constituia Sala de spectacole a Ansamblului Rapsodia Română, unde aveau loc manifestări artistice foarte gustate de publicul larg.

La sfârşitul perioadei comuniste, în anii '80 mai precis în anul 1984, imobilul din str. Lipscani nr. 18 – 22, fostul Palat Dacia, a fost amenajat ca şi casă de modă, magazin de lux, unde se găseau confecţii şi încălţăminte de cea mai bună calitate şi existau şi ateliere.

Toate aceste magazine făcau ca zona Lipscani să fie mereu plină de forfota cumpărătorilor veniţi din tot Bucureştiul şi din provincie, pentru cumpărăturile mai speciale.

Imediat după anul 1990, Centrul Vechi a intrat într-un con de umbră. Liberalizarea comerţului şi înfiinţarea unor magazine private cu profil asemănător cu al celor din zona

Lipscani în toate zonele oraşului, dar şi abundenţa de mărfuri aduse în special din Turcia, au făcut că zona să-şi piardă treptat din importanţă şi să fie abandonată. Clădirile foarte vechi au fost abandonate, fiind lăsate în paragină.

Lucrările de reabilitare a infrastructurii din zonă, începută în anul 2005 cu fonduri BERD, care au însemnat înlocuirea reţelelor de utilităţi, au dus practic la închiderea magazinelor din zonă, care, din cauza săpăturilor pentru înlocuirea reţelelor, nu se mai puteau aproviziona şi nici nu mai puteau fi accesibile pentru cumpărători, cu atât mai mult cu cât au durat foarte mult, deoarece în timpul execuţiei au fost descoperite vestigii arheologice care au trebuit să fie păstrate şi puse în valoare.

După încheierea lucrărilor de reabilitare şi de punere în valoarea a vestigiilor arhelologice descoperite, a început practic un lent proces de renovare. Având în vedere schimbările survenite în funcţionarea oraşului prin construirea unor mari centra comerciale şi de interes, a mall-urilor, zona Centrului Vechi a primit o nouă funcţiune: pe lângă micile magazine specializate, au apărut numeroase cafenele, baruri şi pub-uri, dar şi un teatru şi Librăria Cărtureşti, astfel încât astăzi, Lipcaniul şi străzile din Centrul Vechi reprezintă unul dintre punctele turistice ale Bucureştiului.

Dintre cele mai importante clădiri ale centrului vechi se numără:

- Biserica Stavropoleos, inceputa in 1724, gandita in stil brancovenesc si restaurata de arhitectul Ion Mincu in 1899;
- Banca Nationala a Romaniei, construita intre 1883 si 1885;
- Hanul lui Manuc, in 1808,
- Hanul cu Tei (1883),
- Carul cu Bere (1899),
- Muzeul National de Istorie (fostul Palat al poştelor), ridicat la sfarsitul secolului XIX.

Lipscani este una din străzile din Bucureşti care are cele mai multe obiective pe Lista monumentelor istorice (peste 30), reunite sub titulatura "Ansamblul de arhitectura "Strada Lipscani" (între Lipscani, Calea Victoriei şi strada Jacques Elias). Doar această înşiruire este elocventă pentru profilul complex al acestei străzi: meşteşugăresc, comercial şi, de la un moment dat, şi bancar. Cele mai numeroase din obiectivele acestei liste sunt numeroasele prăvălii, construite la sfârşitul secolului XIX- început XX, deci într-o perioadă de dezvoltare economică intensivă a României, în stilurile epocii, neocalsic şi neobaroc.

Strada Lipscani nu se afla numai în Centrul Bucureştilor, ci chiar al ţării, dat fiind că de aici porneau drumurile comerciale spre judeţele Ţării Româneşti, dar şi către Orientul şi

Occidentul Europei. Încă din primele secole de existență ale oraşului, "ulița", care va deveni strada Lipscani, a fost unul din cele mai importante artere ale oraşului. Chiar înainte de data care se admite că a fost întemeierea oficială a Bucureştilor (de fapt, prima sa menționare oficială), această zonă se găsea în "inima oraşului". Nu întâmplător i se spunea "Ulița Mare", pornind de la Poarta de Sus a Curții Domneşti până la Drumul Târgoviştei. Prima mențiune documentara a străzii este din 1589. Aici existau numeroase ateliere şi magazine, prăvălii, cu profil divers (pălărieri, bijutieri, cojocari, blănari sau pantofari), dar şi hanuri. Zona era populată pe lângă negustori români şi de comercianți greci, bulgari, sârbi, evrei, albanezi sau austrieci, ceea ce dădea locului un adevărat profil internațional. În secolul XVII, această uliță se extinsese simțitor, pornind din apropierea centrului din jurul Bisericii Sfântul Gheorghe Nou ("Târgul din Lăuntru"), iar, după ce domnitorul Constantin Brâncoveanu trasează "Podul Mogoşoaiei" (Calea Victoriei), capătul celălalt al ei ajunge până la acesta, fapt care a sporit importanța arterei.

Dar actul de naştere oficial al Lipscanilor este un document din anul 1750, numele venind de la pânzeturile aduse din Germania, de la Lipsca (Leipzig). De fapt însă, la început, acest trafic comercial era asigurat de saşii din Transilvania, iar centrele de aprovizionare erau şi Danzig, Breslau, Flandra, Veneția.

Pe drept cuvânt, unul din cei mai reputați istorici ai Bucureştilor, George Potra consideră că negustorii de pe Lipscani au contribuit la modernizarea şi occidentalizarea țării.

Lipscanii au fost singura zonă a oraşului unde nu se aflau apartamente de locuit, ci, în perioade mai vechi, magazine (prăvălii, cum li se spunea în epocă), hanuri, ateliere şi instituții . Aşa cum reiese din documentele şi ilustrațiile de epocă, cele mai multe magazine vindeau țesături şi pânzeturi, alte "accesorii", fiind grupate pe specialități (de la "abagie" la podoabe).

Prăvăliile de pe Lipscani erau de mici dimensiuni, bineînțeles întotdeauna cu vitrină la stradă. Altfel, deşi fațadă era adesea îngustă, erau construcții destul de solide, cu bolți şi pivnițe din cărămidă, aşa cum au demonstrat-o săpăturile întreprinse, care, însă, adesea, au dus la dispariția acestor vestigii. De cele mai multe ori, ele erau locuite de familia negustorului.

Mai târziu, aceste magazine s-au extins şi diversificat, numeroşi martori, chiar de peste hotare, menționând existența unor magazine luxoase, care, prin mărimea şi aspectul lor, se puteau compara, de exemplu, cu magazinele vieneze. În acelaşi timp, pentru perioada interbelică, contemporanii şi chiar vizitatori străini considerau că Lipscanii erau nu numai o stradă frumoasă, ci şi "veselă". Cele mai cautate erau: magazinul de porțelanuri "Rosenthal" ("Toată lumea îşi dorea ceva de la Rosenthal, însă era un magazin accesibil pentru mult mai

puțini"), drogheria Garibaldi (nu de la personajul istoric, ci de la numele unuia din vânzători), numeroase magazine "cochete de damă mode", magazinul de încălțăminte "Dermata", cele numite "La papagal", "Voaleta", "Dinescu şi Ionescu" (transformat în magazinul universal "Bucureşti"). În acelaşi timp, pentru ca "muşteriii" să poată să-şi satisfacă şi alte dorințe, mai este amintită şi existența unor restaurante (între care "Automat", deschis în 1934, precursor al "autoservirilor" de mai târziu), dar şi plăcintării renumite.

În mare măsură, şi în deceniile perioadei comuniste, Lipscanii şi-au păstrat profilul comercial, desigur adaptat la necesitățile şi nevoile vremii. Într-un fel, au rămas chiar un spațiu privilegiat, căci, în magazinele de aici puteai găsi un sortiment ceva mai mare de mărfuri. Cele mai multe clădiri şi-au păstrat profilul şi integritatea, ceea ce nu se poate spune despre perioada de după 1989, când pe locul vechilor prăvălii s-au deschis altele noi. Din păcate noii "negustori" sunt preocupați doar de câştigul imediat şi nu le-au mai îngrijit. De fapt, vina aparține mai mult edililor şi altor factori de răspundere, inclusiv din domeniul cultural, care nu au reuşit, în ciuda numeroaselor proiecte ce au fost (sau nu !) demarate, unele chiar cu finanțare externă, să salveze măcar, dacă nu să adapteze adecvat, această porțiune a Centrului istoric, ceea ce va face ca, probabil, el să nu mai aibă şanse la o istorie proprie...

Desigur, având în vedere "deverul" comercial, prezența, în afară de clienți, şi a unor negustori provenind adesea de peste hotare, a făcut necesară şi existența unor locuri de cazare, alimentare, dar şi de agrement. Este vorba de hanuri şi, mai târziu, hoteluri. În lista publicată de Gheorghe Ionescu-Gion în *Istoria Bucureşcilor* referitoare la principalele hanuri de dinainte de 1800, apar Hanul lui Şerban Cantacuzino, Hanul Filipescu, Hanul Tănase, Hanul cu Tei (De-o parte şi de alta a curții interioare avea numeroase prăvălii), Hanul Greci, hanul Greceanu, pe amplasamentul Palatului Nifon.

Desigur, cel mai vechi şi mai impunător a fost hanul Gabroveni, în spatele Curții vechi, construit la 1739, unde trăgeau negustorii bulgari de la Gabrovo, care au dat şi numele străzii adiacente. Epoca de glorie a fost între 1825 şi 1850. Aici trăgeau şi demnitari străini cu "trebi" prin Bucureşti. Hanul a ars de mai multe ori dar a supraviețuit, iar, la 1900, s-a transformat în "Hotel Gabroveni-Universal". Clădirea, construită pe locul hanului, deşi foarte solidă, aşa cum o demonstrează pereții şi bolțile de cărămidă, nu a mai putut supraviețui după 1989, în momentul de față fiind o ruină "conservată", care îşi aşteaptă salvatorul.



(foto arhiva: Calea Victoriei, Lipscani, Zlatari)

Aşa cum Lipscanii se născuseră dintr-o expansiune economică, comercială, această stradă se va transforma, ca şi altele din zonă, potrivit dezvoltării financiare de la începutul secolului XX, într-o zonă bancară. Într-adevăr, Lipscani sunt una din străzile Bucureştilor care au adăpostit cele mai multe bănci (pe la 1920, aproximativ 13), printre care unele renumite: Banca Națională a României (clădirea veche, construită în intervalul 1883 - 1885), Banca Chrissovelloni, Banca română de comerț, Palatul fostei Societăți de asigurări Dacia, precum şi sucursale ale unor bănci străine, cum a fost "Banca Berliner Gesellschaft", construită încă în perioada 1910-1913.Tot pe Lipscani se aflau şi clădiri în care funcționai importante instituții administrative, cum era Vama Postei.

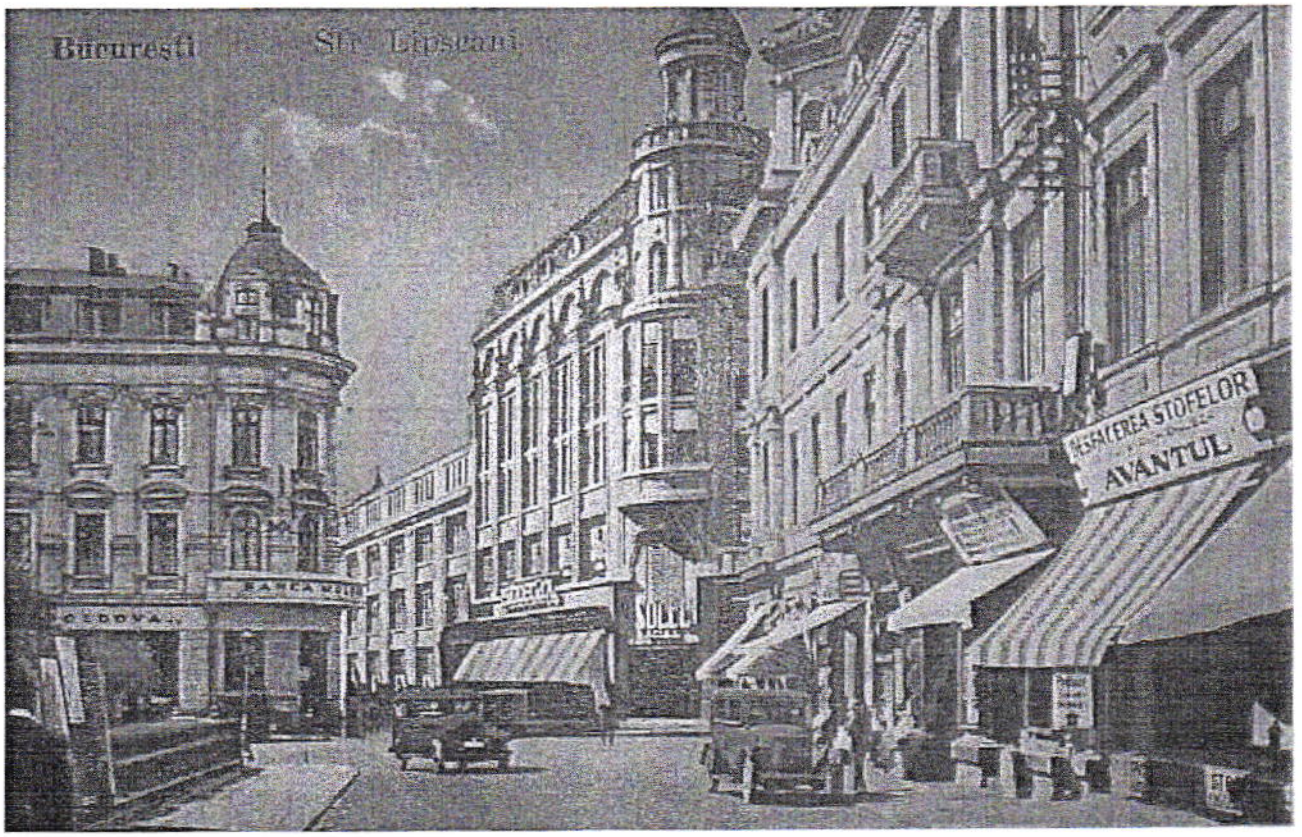


(foto arhiva: Lipscani, Blanari – în stânga este Palatul Dacia)

Deşi avea, în primul rând, un profil comercial, nici obiectivele culturale nu au lipsit de pe această stradă. De exemplu, aici s-a deschis, încă în 1854, una dintre primele librării ale Bucureştilor, "Librăria Şcoalelor Naţionale", având ca principal scop difuzarea cărţilor şcolare în toate regiunile locuite de români. Ulterior, aceasta a devenit "Librăria George Coşbuc", care însă a dispărut după 1989, clădirea fiind acum într-o stare avansată de degradare.

Desigur, cei care au trăit perioada interbelică, îşi mai aduc aminte, de "Cinematograful Roxy", în care ulterior a funcţionat Ansamblului "Rapsodia Română", iar acum, renovată, adăposteşte un teatru. Este unul din puţinele exemple de "supravieţuire"

Din fericire, unul dintre simbolurile zonei şi ale Bucureştilor, în general, s-a...întors la locul său iniţial. Este vorba, de reproducerea "Lupoaicei Capitoline", dăruită Bucureştilor, în 1906, de către autorităţile de la Roma şi amplasată în capătul dinspre piaţa Sfântul Gheorghe Nou. Acest eveniment s-a petrecut cu ocazia aniversarii a 40 de ani de domnie a regelui Carol I. După numeroase peregrinări în diferite puncte ale Bucureştilor, statuia s-a întors în locul ei iniţial.



(foto arhiva: Hotel Lafayette (Hotel de France), Socec si Palatul Dacia)

Astăzi toate noile magazine îşi etalează siglele colorate, înlocuindu-le pe cele vechi, ruginite sau prăfuite. Acest lucru a reuşit să însufleţească din nou Lipscănia, prin sutele de oameni care se plimbă pe străzile nou pavate. Numeroasele cafenele sau restaurante, cluburile de noapte, barurile şi pub-urile sunt încă un motiv în plus pentru locuitori sau turişti, să ia cu asalt aşa-zisul "centru vechi".

Pe de altă parte, foarte multe clădiri prezintă risc ridicat de cutremur şi sunt însemnate cu "bulina roşie", ceea ce induce impresia că fără un program de consolidare şi restaurare, această stradă este "pe moarte".

Lipscanii s-au adaptat necesităţilor noastre contemporane, de multe ori pur comerciale, dar ne rămâne de văzut pentru cât timp.



(foto arhivă: Hotel Lafayette (Hotel de France), Socec şi Palatul Dacia)

1.2. Scopurile şi metoda de studiu

Prezenta analiză îşi propune stabilirea valorii imobilului de pe strada Lipscani în relație cu perioada de construcție, pe baza criteriilor de specialitate:

- Evaluarea calităților istorice, arhitecturale şi urbanistice ale monumentului în vederea stabilirii părților de construcție valoroase;
- evaluarea calităților istorice, arhitecturale şi urbanistice ale monumentului în vederea stabilirii părților de construcție valoroase
- Identificarea şi stabilirea condițiilor pe care ar trebui să le îndeplinească intervenția solicitată asupra imobilului respectiv.

Reconstituirea etapelor de evoluție se fundamentează pe:

- Informațiile cuprinse în literatura primară – documentele de arhivă – .
- Informații din arhiva Institutului National de Patrimoniu
- Informațiile cuprinse în literatura secundară – materiale aparținând literaturii de specialitate (istoria arhitecturii, istoria artei, etc.).
- Analiza situației existente în prezent, situație abordată prin releveul corpurilor de clădire şi documentarul fotografic detaliat al acestora.

2 REGIMUL JURIDIC DE PROTECȚIE

Palatul fostei Societăți de Asigurări Dacia este monument istoric de valoare națională, nominalizat în Lista Monumentelor Istorice din municipiul Bucureşti la poziția B – II – m – A – 19021 şi face parte din "Ansamblul de arhitectura "Strada Lipscani" (între Lipscani, Calea Victoriei şi strada Jacques Elias).

Având în vedere cele de mai sus, asupra imobilului este instituit atât regimul juridic de protecție aferent monumentului de valoare națională, cât şi cel aferent ansamblului de arhitectură din care face parte şi al zonei de protecție al celorlalte monumente existente în zonă.

3 CERCETARE ISTORICĂ ŞI ARHITECTURALĂ A IMOBILULUI. CONCEPȚIA ARHITECTURALĂ

(SURSA: BUCURESTI, CASA DE MODA, LIPSCANI 18-20, ARHIVA INP, FOND DMI, DOSAR 1973)

3.1. ISTORIC/ DESCRIERE

Palatul Dacia, construit în anul 1874, este situat la intersecția dintre Strada Lipscani şi Calea Victoriei, două dintre cele mai renumite artere din Bucureşti.

Edificiul a fost construit la sfarsitul secolului al XIX-lea pe locul unde s-a aflat Biserica Ghiorma Banul (a Grecilor) si Hanul Grecilor. A fost restaurat între anii 1977 şi 1983, fiind amenajat pentru funcțiunea de casă de mode – magazin cu articole de lux.

Ocupând colțul dintre străzile Lipscani, Smârdan şi Stavropoleos, clădirea are o faţadă lungă şi pe strada Stavropoleos. Ornamentele faţadelor, deosebit de bogate, sunt de factură neoclasică, cu elemente de Renaştere. Etajul I are ferestrele încununate cu frontoane sprijinite pe coloane ionice; intrarea este subliniată prin coloane dorice la parter si ionice la etaj, încadrate de coloane corintice înalte. Intreaga faţadă este împodobită cu busturi în medalioane, cu grupuri de personaje, toate în relief. Coltul dintre cele trei strazi este marcat de o cupola, cu un grup de personaje în vârf.

Interioarele clădirii sunt la fel de somptuoase ca şi exterioarele: holul central, deschis pe trei niveluri, este îmbracăt în marmură, cu vitralii şi ornamente au-rite; lumina pătzrunde printr-un luminator octogonal, a cărui formă este în acord cu forma holului.

În prezent clădirea nu este folosită decât parţial, fiind împărţită între mai mulţi proprietari. Zona care face obiectul proiectului de reamenejare este cea care aparţine CEC Bank, situată la parterul şi subsolul clădirii, partea dinspre str. Lipscani nr. 16. Este de altfel singura parte a clădirii care este folosită. De aceea edificiul nu este pus în valoare, fiind eclipsat de alte clădiri mult mai reputate ale capitalei.

O referinţă istorică interesantă este că această clădire a fost sediul redacţiei Timpul, o publicaţie din secolul al XIX-lea, din care a făcut parte şi **Mihai Eminescu** timp de câţiva ani.

Palatul Dacia este un monument istoric înfrumuseţat cu decoraţiuni care evocă graţia stilului renascentist. Un medalion care redă chipul lui Mihai Eminescu evocă nu doar vremurile când poetul obişnuia să lucreze aici, ci şi contribuţia sa majoră la istoria literaturii române.

După cutremurul din 4 martie 1977, clădirea a suferit mai multe degradări. Ca urmare, s-au făcut demersuri pentru renovarea acesteia, dar şi pentru amenajarea pentru funcţiunea de Casă de Modă.

În martie 1979 Consiliul Culturii şi Educaţiei Socialiste aproba ideea de a se elabora un nou proiect de amenajare a Casei de Modă , cu păstrarea arhitecturii de interior şi a elementelor decorative cele mai importante: hol, expoziţia şi cele două scări.

(cf. ARHIVA INP, FOND DMI, DOSAR 1973)

Proiectul a fost realizat de către Institutul de Proiectare "Carpaţi" (IPC), avându-i ca proiectanţi şi autori ai lucrării pe arhitecţii C. Rulea, M. Radulescu.

Mobilierul şi decoraţiunile au fost proiectate de arh. O. Nicolae, arh.V. Vrejoiu.

Infiinţarea unei Case de Modă în imobilul din strada Lipscani 18-20 a fost hotărâtă de Biroul Permanent al Consiliului Politic Executiv al Partidului Comunist Român conform comunicării Cancelarului CC al PCR H nr. 1812/1977.

Proiectul de restaurare al fostului Palat Dacia a cuprins următoarele lucrări:

- Fațadele clădirii au fost curățate şi restaurate, păstrându-se autenticitatea; acolo unde în cursul anilor au fost făcute modificări (zona unde anterior funcționase un restaurant cu autoservire) s-au propus restaurări la nivelul fațadelor, ajungându-se la aspectul inițial al acestora.

- La interiorul clădirii, acolo unde există o arhitectură valoroasă cum este holul central şi scara în două rampe de acces, la etaje – s-au făcut intervenții, păstrându-se autenticitatea.

- Modificările aduse la interior nu au afectat cu nimic aspectul zonelor cu arhitectură şi decorații valoroase, ci chiar dimpotrivă, s-a urmărit o punere în valoare a acestora. Astfel, circulația spre cele mai multe magazine din parter, etaj I şi casa de modă de la etaj au fost rezolvate astfel încât să se distribuie din holul central care are o tratare arhitecturală de valoare.

Spațiul deschis pe două niveluri era ocupat atunci de un restaurant cu autoservir, care era separat la nivelul galeriei de un planşeu continuu, realizându-se astfel la etaj, o expoziție permanentă a produselor Ministerului Industriei Uşoare.

Restrângerea suprafețelor anexe ale bucătăriei în spațiul clădirii alăturate şi cedarea spațiilor ce le ocupa la parterul fostei bănci Chrissoveloni, a fost făcută din respect pentru imobilul construit de G.M.Cantacuzino, precum şi la solicitarea BNRSR, din motive de securitate.

Holul central are o arhitectură care s-a păstrat de-a lungul timpului şi care a fost conservată încă de la primele intervenții făcute la această clădire. Zona scării în patru rampe, cu decorațiuni din ipsos era *mai puțin păstrată* - aflam din expertiza tehnică făcută în 1979 (cf. ARHIVA INP, FOND DMI, DOSAR 1973), dar acestea au fost reconstituite cu ocazia lucrărilor din 1nii 80.

La data aceea, în afară de unele decorații din ipsos de la colțul rotunjit dinspre strada Smârdan, unde exista o sală ovală pe două niveluri, restul clădirii nu mai prezenta alte decorațiuni interioare.

Documentația întocmită în anul 1979 prevedea amenajarea întregii clădiri pentru spații comerciale ale Casei de Modă pentru bărbați şi femei, a spațiilor de creație şi a spațiilor necesare producției, cu o distribuire care a avut în vedere păstrarea, restaurarea şi punerea în valoare a zonelor cu o arhitectură de certă valoare.

Se propunea accesul principal din holul central, punct de distribuție a circulațiilor principale: la parter şi pe scara monumentală nou creată la magazinele de la etaj, iar printr-o galerie cu vitrine se ajungea la casa de modă, cu expoziția alăturată.

Tot la etajul 1 există o sală de expoziție pe două niveluri şi spații pentru atelierele de creație.

La etajul 2 erau amplasate camere de producție.

Pentru restaurant s-au prevăzut lucrări în conformitate cu solicitările beneficiarului – Direcția Comercială a C.P.M.B. în cadrul profilului unității de autoservire. S-au prevăzut planşee la

nivelul balconului şi organizarea în aşa fel încât să fie cedat spaţiul din conturul clădirii băncii.

Suprafeţele clădirii erau u8rmătoarele:

Subsol:	1035,38 mp
Parter:	1397,73 mp
Etajul 1:	2066,35 mp
Etajul 2:	1951,15 mp

În total, suprafaţa desfăşurată era de 6450,61 mp amenajată pentru activitatea M.I.U.

Principalele lucrări de amenajare a clădirii pentru noile funcţiuni erau:

- Amenajarea în subsol a centralei termice;
- Refacerea scării nr. 1, între parter şi etaj, cu modificarea sensului de urcare;
- Realizarea scării nr. 2 si 4;
- Refacerea în totalitate a scării 3 şi introducerea liftului alăturat;
- Introducerea unui planşeu de beton armat în spaţiul sălii restaurantului, la nivelul planşeului peste parter (în scopul obţinerii sălii de prezentare);
- Realizarea celor 4 spaţii mari adiacente holului central, atât la parter cât şi la etaj;
- Realizarea scărilor 5 si 7 de acces la subsol;
- Realizarea unor goluri de circulaţie;
- Realizarea liftului de materiale între subsol şi parter;
- Executarea unei pasarele de circulaţie la nivelul planşeului peste parter.

In afară de lucrurile menţionate, necesare pentru noile funcţiuni, a fost necesară realizarea unor lucrări de consolidare, cauzate de lipsa de condiţii portante a unor elemente sau readucerea clădirii la nivelul de rezistenţă la încărcări orizontale, avut înainte de cutremurul din 4.III.1977

(cf. ARHIVA INP, FOND DMI, DOSAR 1973)

Intreaga clădire era astfel destinată lansării modei şi popularizării noilor creaţii, precum şi satisfacerii cerinţelor cele mai exigente a unor categorii de cumpărători pentru piaţa internă.

Tehnologia care a stat la baza proiectării atelierelor avea la bază următoarele "sortimente", aşa cum erau acestea numite în documentaţiile de specialitate:

- Incălţăminte cu talpa lipită, cuprinde: croirea şi pregătirea pieselor, coaserea feţelor, asamblarea şi finisarea;
- Marochinăria cuprindea: croirea şi pregătirea pieselor, asamblarea prin coasere a pieselor şi finisarea articolelor;

  Incălţămintea era realizată din piele de calitate superioară şi talpa aplicată prin lipire de tip romarta, la fel ca restul articolelor de marochinărie.

  Materiile prime şi materialele necesare procesului de producţie era asigurat din ţară.

3.2. Utilităţi

La nivel de utilităţi, acestea au fost asigurate conform normelor în vigoare din perioada respectivă. Am extras din documentele de arhivă următoarele caracteristici:

- Alimentarea cu apă menajeră era asigurată de la branşamentul din str. Smârdan, amplificat cu 100mm iar pentru restaurant de la branşamentul din str. Stavropoleos.
- Alimentarea cu apă caldă s-a făcut printr-un boiler de 2000 litri, boiler montat în noua centrala termică.
- Evacuarea apelor uzate s-a efectuat la canalizarea publică prin cele două racorduri existente din străzile Smârdan şi Stavropoleos.
- Alimentarea cu energie electrică era de joasă tensiune în cablu subteran ;
- Energia termică s-a asigurat din centrala termică nouă. Amplasată în subsolul clădirii; instalaţiile existente care deserveau restaurantul şi care rămân în funcţiune aveau un consum de gaze mai redus decât cel aprobat.

3.3. Modificări ale clădirii ca funcţiune, partiu, elemente decorative

Tot în documentele de arhivă, am găsit o recomandare din partea Vicepresedintelui Consiliului Popular al Municipiului Bucureşti, I. Tulpan:

"Fiind sesizaţi ca la imobilul din str. Lipscani nr. 18-22 urmează a se executa lucrări de reamenajare a spaţiilor destinate casei de mode şi restaurantului "Lipscani", vă rugăm ca în cadrul lucrărilor de proiectare şi construcţii să se aibă în vedere şi posibilitatea eliberării spaţiului aparţinând imobilului Băncii Naţionale R.S. România din str. Lipscani Nr. 16, care este folosit ca anexă la bucătăria actualului restaurant "Lipscani".

Spațiul anexă la bucătăria restaurantului a capătat această destinație din perioada când în acest loc a funcționat cantina oamenilor muncii din instituția noastră.

Solicitarea eliberării spațiului menționat este determinată în principal de considerente de pază şi securitate, cunoscând că în imediata apropiere a acestui perimetru sunt amplasate tezaurele Băncii Naționale, iar pereții despărțitori interiori nu prezină siguranță corespunzătoare.

Prin eliberarea spațiului folosit ca anexă la bucătăria restaurantului s-ar restabili situația inițiala a construcției de bancă, prevazută cu pereții de contur ai clădirii, dimensionați în mod corespunzător şi din beton armat, ceea ce corespunde cerințelor de securitate şi înlătură posibilitățile de pătrundere prin spargere în perimetrul tezaurelor băncii.

Deosebit de aceasta, spațiul folosit ca anexă la bucătăria restaurantului făcând parte integrantă din imobilul de bancă (fost Chrisoveloni), a cărei construcție este declarată monument de arhitectură, se impun măsuri deosebite de protejarea şi restaurarea lor, concomitent cu atenția care trebuie acordată de către proiectant la reamenajarea spațiului pentru restaurant, astfel încât să fie înlăturate actualele surse de emanare a mirosurilor persistente de la bucătărie, aburi, fum etc. care alterează condițiile de lucru a personalului muncitor din imobilul băncii (alăturat restaurantului) cât şi interioarele acestuia, construite şi decorate în stiluri arhitectonice de mare valoare artistică (săli în stil florentin, bizantin etc.).

Rugăm a dispune comunicarea acestor cerințe către proiectantul lucrărilor de amenajări preconizate şi a ni se comunica hotărârea dv. în legătură cu eliberarea spațiului aparținând Băncii Naționale a R.S. România folosit ca anexă la bucătăria restaurantului Lipscani".

Clădirea a suferit nenumarate modificări în urma funcțiunilor diferite care s-au prevazut de-a lungul anilor, cum ar fi compartimentările cu ziduri din paianță sau amenajări improvizate la mansardă.

Ca aspect particular se poate semnala faptul că o parte a funcțiunilor bucătăriei restaurantului îşi desfăşură activitatea în parterul clădirii vecine, fosta bancă Chrisoveleni, monument de arhitectură, proiectat de G.M.Cantacuzino.

Propunerea celor de la Institutul de Proiectare Carpați a fost elaborată pe baza studiilor anterioare, din care a reieşit necesitatea ca proiectul de amenajare să fie extins pentru întreaga clădire, necesitate impusă de rezolvarea unitară a instalațiilor, a structurii şi a restaurărilor de arhitectură.

Proiectul a fost întocmit în baza fazei anterioare de proiecatre avizată de beneficiar, prin care se preciza realizarea unor spații comerciale, a unei case de modă pentru bărbați şi femei, a unor spații pentru creație şi a spațiilor necesare producției.

In distribuirea funcțiunilor s-a avut în vedere păstrarea, restaurarea şi în acelaşi timp, punerea în valoare a zonelor în care s-a conservat o arhitectură de certă valoare.

Astfel, holul central va constitui punctul de distribuție a circulațiilor principale din clădire. De aici se poate accede la cele patru magazine din parter. O scară monumentală nou creată (prin inversarea sensului unei scări existente care este rezultatul de fapt , al unei intervenții ulterioare) permite accesul la cele patru magazine de la etaj. Acestea aveau un regim diferit față de magazinele de la parter în ce priveşte fondul de marfă şi amenajarea interioară.

In direcția opusă acestui acces, trecând printr-o galerie ce avea să fie amenajată cu vitrine, se putea ajunge prin intermediul unei scări la casa de modă de la etaj.

Singurul magazin care avea accesul direct din stradă era cel din partea îngustă a clădirii, cu posibilitatea de intrare atât din str. Stavropoleos, cât şi dinspre str. Lipscani.

Ajungând la nivelul etajului se putea accede la cele două case de mode (pentru femei şi bărbați) si de asemeni, se putea circula prin cele patru magazine din jurul holului prin intermediul unor pasarele reamenajate, central. Tot din acest punct se putea ajunge la expoziția realizată în volumul sălii restaurantului prin introducerea unui planşeu la nivelul volumului existent.

Tot la etajul I se afla în capatul de sus o mică sală de compoziție pe două niveluri şi o serie de spații pentru atelierele de creație.

Etajul II era rezervat spațiilor de producție pentru care beneficiarul a întocmit proiectul de tehnologie.

La nivelul mansardei s-au păstrat spațiile tehnice strict necesare, celelalte improvizații, aveau să fie desființate.

In afara zonelor unde s-a propus punerea în valoare a arhitecturii valoroase păstrate din trecut, la celelalte spații şi în special la spațiile de vânzare, proiectul a fost făcut în ideea realizării unei ambianțe moderne cu mobilier şi decorațiuni interioare, astfel încât produsele respective "să-şi găsească sistemul de etalare şi reclama într-o ambianță nouă, în armonie cu montarea produselor" (cf. memoriu de arhitectură, ARHIVA INP, FOND DMI, DOSAR 1973)

Clădirea cuprindea urmatoarele spații:

SPAȚII COMERCIALE:

1. Incălțăminte, bărbați şi femei (cu depozite şi anexe)

2. Țesături, mătase, in şi cânepă
3. Țesături bumbac
4. Tricotaje

ETAJUL 1

5. Incălțăminte femei
6. Incălțăminte tineret
7. Incălțăminte bărbați
8. Marochinărie
9. Casa de modă femei
10. Casa de modă bărbați

RESTAURANT

Restaurantul cu autoservire funcționa pe atunci cu sala de mese într-un spațiu pe două niveluri, având un balcon îngust şi nefolosit de jur împrejur la nivelul etajului. Bucătăria cu anexele sale se extindea şi la parterul clădirii vecine, fosta bancă Chrissoveloni. Dimensiunea şi amplasarea acestora era rezultatul unor improvizații apărute în decursul anilor, iar funcționarea restaurantului era extrem de greoaie astfel.

Intre timp conducerea băncii şi-a exprimat dorința de a reintra în posesia spațiului aflat în conturul clădirii respective, din nevoia acută de spațiu şi din motive de securitate.

Incă de la faza anterioară de proiectare, se facuseră propuneri de reorganizare a acestei unități. Având în vedere suprafața mare a subsolului şi arhitectura sa cu bolți de zidărie, s-a propus amenajarea acelui subsol într-o unitate cu specific, având dublu acces dinspre str. Lipscani şi Stavropoleos, propunere care a fost respinsă de beneficiar; apoi s-a făcut o nouă propunere care, având în vedere ameliorarea discordanței care există între configurația spațiului ăi funcțiunea respectivă a scării restaurantului, prevedea introducerea unui planşeu la nivelul balconului existent şi schimbarea profilului unității în snack bar la parter şi cafenea la etaj.

Dar nici această variantă nu a fost aprobată de beneficiar, s-a propus varianta prezentată în proiect, care prevedea introducerea planşeului la nivelul balconului, păstrarea profilului unității de autoservire, dar reorganizarea sa în aşa fel, încât să fie cedat spațiul din conturul clădirii, băncii. Această propunere a adus o îmbunătățire substanțială în funcționarea unității,

a obţinut avizul Direcţiei Comerciale CPMB şi s-a înscris şi pe linia recomandărilor Direcţiei Patrimoniului Naţional.

Astfel, în urma proiectului propus, s-au realizat următoarele spaţii:

La subsol: depozitări, spaţii tehnice şi vestiare; iar la parter: spaţii publice (intrare, hol, garderobă, şi grupuri sanitare), sala de mese, spaţii de pregătire (preparări, bucătărie şi spălătorie), spaţii de depozitare.

3.4. Descrierea tehnică a construcţiei

Construcţia Palatului Dacia a început în jurul anului 1885, ca mai toate imobilele zonei Lipscani, Smârdan, care închideau fronturile străzilor înguste de la acea vreme.

Forma în plan este trapezoidală, cu o lăţime variabilă între 12 şi 35 de metri şi o lungime de 35 de metri, fără rosturi de dilatare, ea are un subsol general de 4,10 m înălţime, de 4,30 şi respectiv de 4,20 m. în cadrul podului s-a realizat o şarpantă din lemn şi învelitoare din tablă cutată, unele amenajări locale având funcţie de depozitare.

Suprafaţa construită este de cca. 2200 mp şi funcţiunile sale au fost diverse de-a lungul timpului, dar cel mai mult a deservit ca local de bancă. Ulterior la parter s-au făcut modificări cu noi amenajări de spaţii comerciale şi de alimentaţie publică, etajele fiind utilizate ca birouri. imobilul a suferit o serie de intervenţii si transformări, parţial detectate de echipa care a făcut prima expertiză, in 1973.

Acestea se referă la astuparea şi realizarea unor goluri noi de uşi, intervenţii la faţada parterului, în zona restaurantului, realizarea unor goluri locale, amenajarea unor grupuri sanitare, cu toate intervenţiile de rigoare, instalaţii de încălzire cu gaze, instalaţii electrice etc. Starea de uzură a acestora era şi atunci foarte accentuată, clădirea nefiind intreţinută corespunzator. Spre exemplu, în cea mai mare parte elementele suport ale pardoselii din parchet , grinzişoarele şi duşumelele curbe – erau putrede. Mare parte din pereţii despărţitori introduşi ulterior pentru diverse utilizări, erau construiţi din paianţă.

3.4.1. Structura clădirii

Analiza structurală a clădirii reflectă starea acesteia după cutremurul din 1977. Structura este realizată cu mijloace specifice epocii în care s-a construit clădirea, iar la nivel

de materiale şi execuţie, nivelul abordării a fost unul superior faţă de cel al altor clădiri făcute în aceeaşi vreme (ex.: calea Victoriei 111, Palatul Cotroceni şi altele). Ea se apropie sau egalează nivelul clădirilor reprezentative din centrul vechi al capitalei.

Structura verticală este realizată dintr-un ansamblu de pereţi longitudinali şi transversali din zidărie masivă de 70, 56 si 42 cm, foarte rar de 20 cm grosime.

De regulă, pereţii longitudinali sunt cei care susţin planşeele, cu excepţia colţului rotund dinspre est, planşeul restaurantului cu autoservire, realizat pe două niveluri.

Pereţii transversali sunt autoportanţi realizând contravântuirea clădirii pe această direcţie.

De remarcat că unii din pereţii longitudinali sunt portanţi pe grinzi metalice la nivelul planşeului peste parter. De asemenea unii pereţi transversali de rigidizare sunt portanţi pe grinzi metalice la unele niveluri.

Din studiile făcute reiese că zidăria este de o calitate remarcabilă, atât prin materialele utilizate (cărămidă şi mortar de standarde ridicate), cât şi ca punere în operă (uniformitatea asizelor, rosturi umplute, ţesere corectă etc)

Planşeele

Acestea au fost investigate în limita posibilităţilor având în vedere că parterul clădirii este în funcţiune încă. Ele sunt realizate astfel:

- Planşee din arce şi bolţi de zidărie masivă, uneori pe profile metalice;
- Planşee peste parter din bolţi de zidărie pe profile metalice şi umplutură de moloz;
- Planşee peste etajele 1 şi 2 din grinzi principale metalice şi grinzi secundare de lemn cu umplutură de moloz;

Atât profilele metalice cât şi grinzile de lemn sunt bine conservate, în sondajele efectuate, neobservându-se degradări biologice; de regulă profilele metalice reazemă pe pereţii de zidărie prin intermediul unor cusineţi de piatră. Aceştia descarcă pe pilaştrii faţadelor în unele locuri, dar în altele descarcă deasupra golurilor. Dispuse in masivul zidăriei, ca şi existenţa unor tiranţi din platbandă în zidurile exterioare sau interioare.

3.4.2. Comportarea la cutremur

La cutremurul din 4 martie 1977, clădirea a avut în ansamblu o comportare bună. Avariile vizibile aveau caracter local, gradul de avariere putând fi caracterizat ca incipient.

Se puteau observa unele fisuri în pereţii transversali, cu precădere în zona scării nr. 2, ca şi în alţi pereţi izolaţi din clădire. Acestea porneau de obicei de la colţul unor goluri de uşi şi se extindeau pe lungimi variabile între 0,5 si 3m.

De asemeni, unii parapeţi din capătul de est al clădirii prezentau fisuri fără semnificaţii deosebite. In rest, avariile se limitau la prăbuşirea unor coşuri şi la deteriorarea elementelor de finisaj, în special a plafoanelor.

In aprecierea stabilităţii şi rezistenţei clădirii s-a ţinut seama şi de microdegradarea internă şi invizibilă a materialelor din zidării, pusă în evidenţă de fisurile şi microfisurile unor tencuieli de pe pereţi.

Comportarea relativ bună a construcţiei după seismul din 1977 se poate explica printr-o sumă de factori care au lucrat în favoarea clădirii dintre care menţionăm:

- Conformarea de ansamblu relativ corectă a arhitecturii, structurii, care au o dispunere şi o densitate corespunzatoare, cu excepţia colţului de est, pe direcţia transversală;
- Calitatea materialelor şi a execuţiei, care aşa cum am mai menţionat mai sus, se situează printre cele mai bune pentru epoca respectivă

4. EVALUAREA GLOBALĂ A MONUMENTULUI ISTORIC

4.1.Valoarea de vechime – autenticitate

Valoarea de vechime – autenticitate a monumentului **este medie**, deoarece construcţia datează de la 1885, sfârşit de secol XIX, la fel ca majoritatea clădirilor din centrul istoric al Bucureştilor, care închideau fronturile celor mai importante străzi, Lipscani, Smârdan sau Stavropoleos.

- Funcţiunea iniţială, cea de sediu bancar, a devenit mai apoi casa de moda, cu ateliere de creatie, tesaturi, functionand atat pentru barbati cat si pentru femei. Parterul a

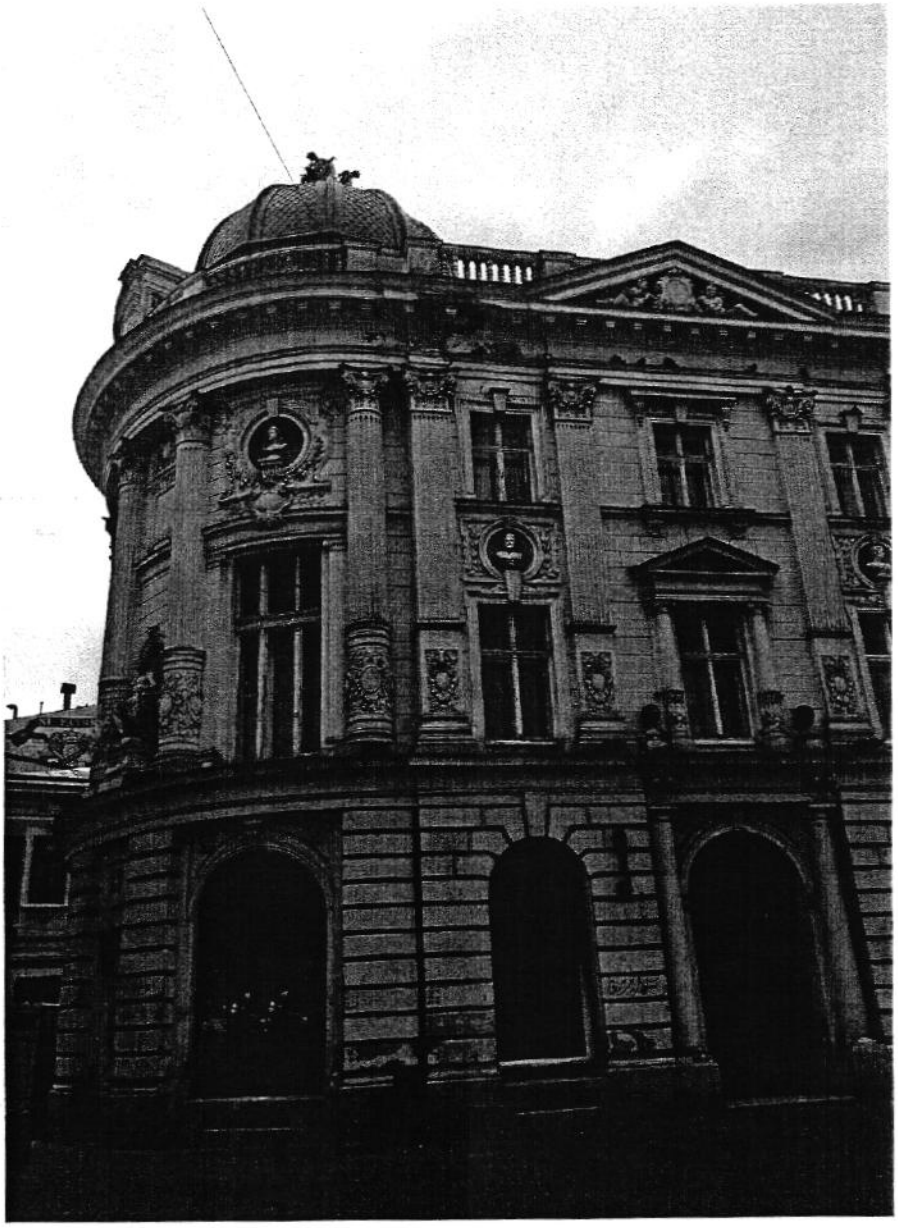
devenit apoi restaurant cu autoservire ăi puncte comerciale, ca in prezent, sa redevina sediu de bancă.



Holul şi scara monumentală de la interior s-au păstrat, ca **elemente de unicitate** a vremurilor sale, iar fațadele care încă flanchează cele mai importante promenade ale oraşului, şi-au păstrat proporțiile şi raportul plin-gol, caracteristic arhitecturii clasice.

- Partiul a fost modificat de-a lungul timpului, iar la mansardă s-au facut cele mai multe intervenții de compartimentare;

Decorațiile interioare la pereți sau tavane nu mai există, s-au păstrat doar câteva din ipsos în sala ovală de pe strada Smârdan, la colțul rotunjit.



4.2. Valoarea memorial – simbolică

Imobilul studiat are valoare de simbol pentru oraş, aflându-se la intersecţia celor mai frecventate promenade ale Bucureştilor – la nivel urbanistic. Face parte din Centrul istoric vechi al oraşului, zonă dezvoltată în sec. XVII – XIX, păstrată până astăzi.

Este de semnalat şi valoarea memorială prin funcţionarea în această clădire a funcţionat redcţia ziarului Timpul la care a lucrat oi vreme şi Mihai Eminescu.

4.3. Valoarea arhitecturală

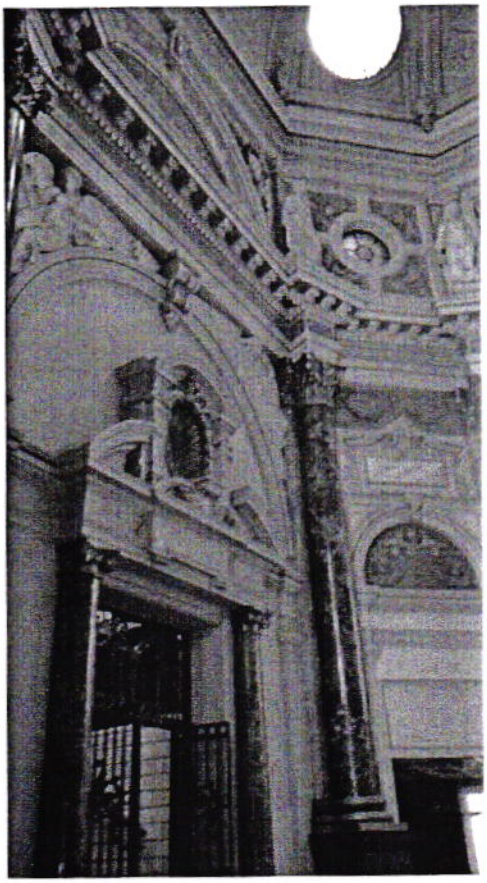
Valoarea arhitecturală a Palatului Dacia este incontestabilă, clădirea monument istoric având în compoziţie elemente tipice sfârşitului de secol XIX şi elemente unice, precum scara în patru rampe şi holul de acces monumental, cu decoraţiuni din ipsos.

Imobilul a fost restaurat în martie, 1979 de către Institutul de Proiectare „Carpaţi", dar astăzi prezintă multe elemente degradate din cauza lipsei de utilizări sau a folosirii incorecte.

Faţadele clasice au un ritm clar şi stabil pe toate laturile, soclu înalt, coloane cu capiteluri corintice, frize orizontale, detalii de cornişe şi detalii de ancadramente ale ferestrelor.







4.4. Valoarea de raritate - unicitate

Valoarea s-a apreciat considerând: programul arhitectural, amplasarea clădirii şi aparteneţa la un ansamblu de arhitectură, decoraţiile exterioare şi, mai ales, decoraţiile interioare deosebite, concepţia stilistică, solutiile ingenioase şi de înalte standarde pentru perioada respectivă, materialele de construcţie folosite, tehnici şi sistem structural.

5. INTERVENŢII POSIBILE

După refuncţionalizarea şi restaurarea clădirii din anii 1980, Palatul Dacia nu a mai suferit lucrări ample de consolidare şi restaurare, fiind făcure numai lucrările strict necesare de reparaţii curente.

După 1990, în clădire a funcţionat Banca Comercială Română, iar în prezent CEC Bank utilizează zona dinspre str. Lipscani nr. 16, restul clădirii fiind neutilizat. O parte din proprietatea CEC Bank de la parter, pe toată adâncimea clădirii, până la strada Stavropoleos, precum și o arie restrânsă din subsol urmează a fi reamenajate.



Intervenţia propusă se va încadra **numai** în limitele unei reamenajări a spaţiului ce aparţine CEC Bank, fără a se executa lucrări de restaurare a componentelor artistice.

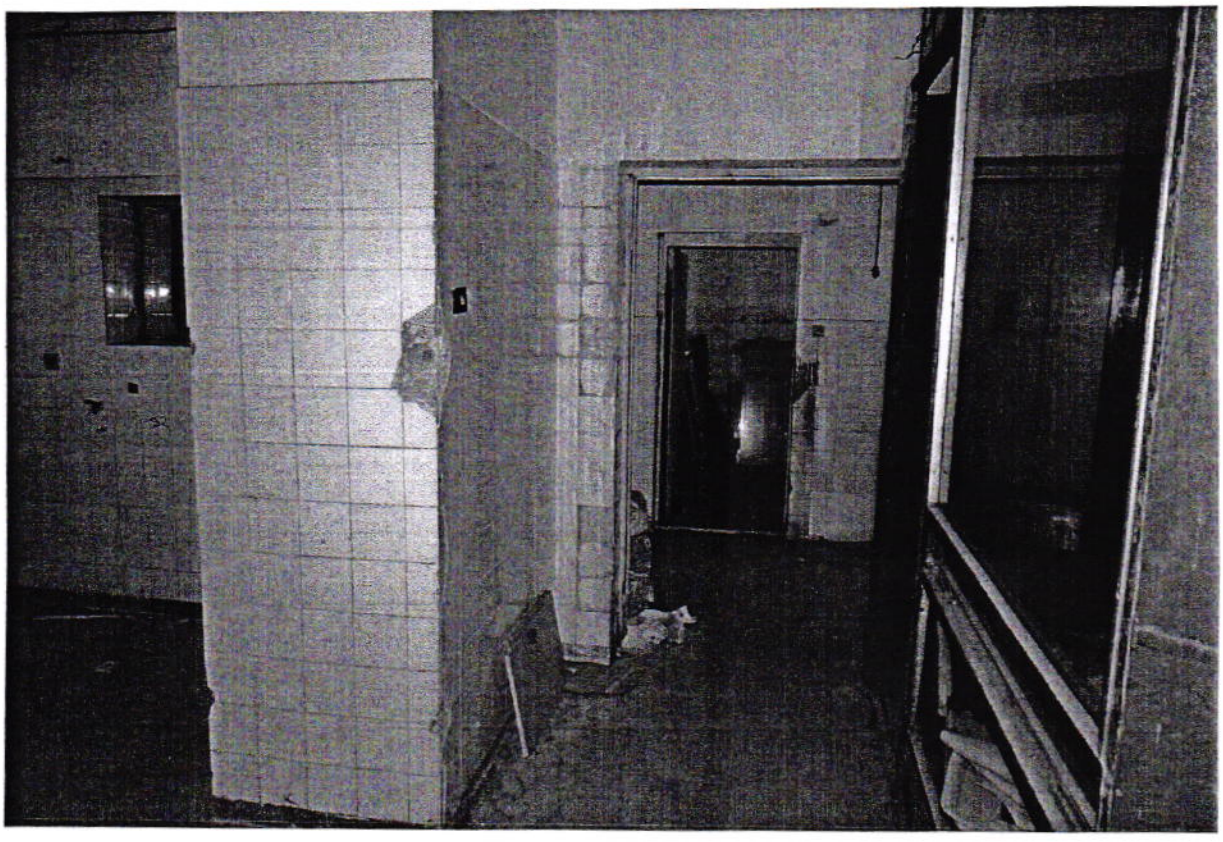
Având în vedere că intervenţia se va realiza numai pe zona deţinută de CEC Bank, faţadele nu vor fi modificate în niciun fel, nu se va modifica forma sau dimensiunile golurilor şi nici materialele folosite.

Se vor face numai mici reparaţii şi lucrări curente de întreţinere (curăţarea paramentului, chituirea fisurilor, curăţarea locală a graffiti-urilor, egalizarea stratului de finisaj) astfel încât să se păstreze caracterul unitar al faţadelor.

La faţada dinspre strada Lipscani, se propune înlăturarea grilajelor de la nivelul tâmplăriei exterioare şi montarea unor vitraje noi. Tâmplăria exterioară existentă a faţadei de pe str. Stavropoleos va fi înlocuită, cu păstrarea profilelor metalice existente şi înlocuirea panourilor din tablă şi a grilajelor cu geam.

Lucrările propuse nu vor afecta structura de rezistenţă a imobilului. La interior se vor executa lucrări de refacere a finisajelor şi lucrări de revizuire, modificare şi suplimentare a instalaţiilor interioare, fără a se executa lucrări de amploare. Intervenţiile nu vor afecta spaţiile şi instalaţiile care aparţin celorlalţi beneficiari, chiar dacă acestea trec prin spaţiul aferent CEC Bank. Se vor reface finisajele tavanelor şi se vor executa placaje din gipscarton şi compozite tip HPL la pereţi. O parte din pardoselile existente vor fi revizuite şi vor fi prevăzute pardoseli noi placate cu piatră naturală / prefabricate piatră, mochetă şi gresie ceramică.

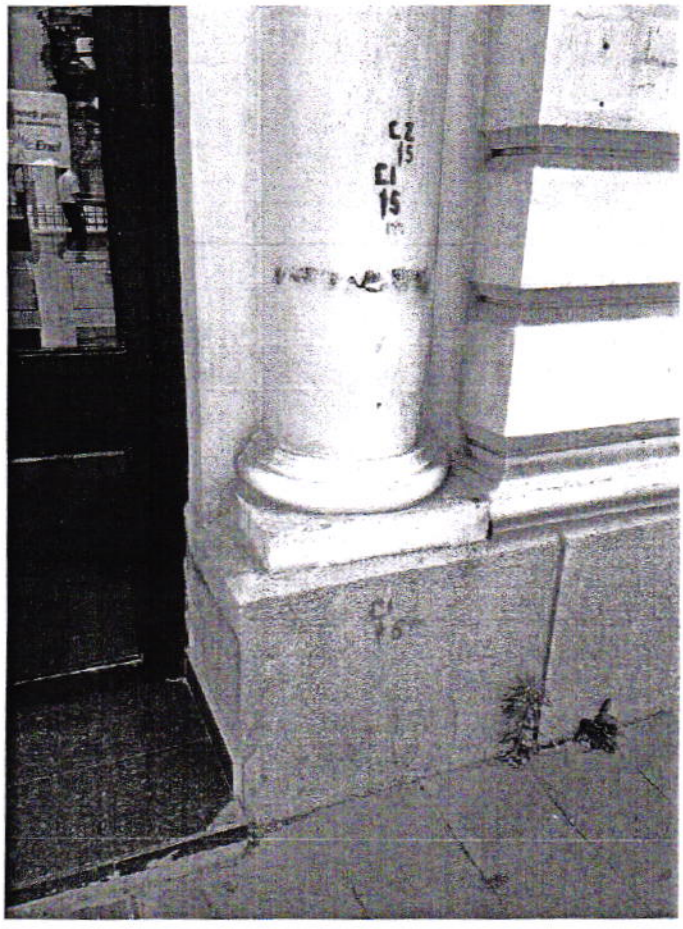
Se vor executa lucrări de intervenţie asupra zonei luminatorului central, atât în interior cât şi la exteriorul clădirii (în curtea interioară imobilului), în scopul asigurării confortului interior nicesar pentru desfăşurarea activităţii.



(spaţii de la parter, zona dinspre str. Stavropoleos, care se vor reamenaja)



(detaliu acces în sediul băncii, dinspre strada Lipscani, care trebuie supus renovării prin executarea unor lucrări de reparaţii locale și întreținere curentă a faţadei)





(detaliu faţadă strada Stavropoleos, care va fi supusă unor lucrări de reparaţii locale: tâmplăria va fi revizuită prin repararea montanților și traverselor şi înlocuirea panourilor din tablă cu geam, iar tencuiala va fi reparată)



În concluzie, se vor păstra nemodificate următoarele elemente:

- Forma şi dimensiunile golurilor
- Forma şi finisajul tâmplăriei; aici sunt cuprinse şi uşile şi ferestrele originare.
- Decorațiile exterioare existente
- Decorațiile interioare existente
- Cromatica fațadelor
- Materialele de finisaj existente, decorațiile exterioare existente, materialul din care sunt modelate (nucleul suport) şi finisajele acestora.

Elaborator:

Arh. Cristina Irina Ioana Miclea

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
2963
Cristina - Irina Ioana MICLEA

MICLEA CRISTINA IRINA IOANA
SPECIALIST ATESTAT
Nr 126-S
Restaurare Arhitectură Verificare Proiecte

ROMÂNIA
Arh
LAURA ILIE
EXPERT
Nr. 160E
MINISTERUL CULTURII

ILIE LAURA - Expert monumente istorice
tel. 0040747307940 e-mail : progal@oar.bicau.ro
Cont. R048 BPOS 8100 2695 444 ROL01 - Banca: BANCPOST- Sucursala Coșbuc București

Numele și prenumele expertului atestat:
ILIE LAURA
Certificat de atestare M.C.C. nr. 160-E / 2016



REFERAT

privind verificarea de calitate în domeniul restaurare arhitectură

faza D.T.A.C./PT+DE

ce face obiectul contractului (nr. proiect) : 201510 CEC

1. Date de identificare:
   -Proiectant general: S.C. CONCRETE &DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
   - Proiectant arhitectură: S.C. CONCRETE &DESIGN SOLUTIONS S.R.L.
   -Proiectant consolidare: -
   - Investitor / beneficiar: CEC BANK S.A.
   -Denumirea monumentului istoric: Palatul fostei Societati de Asigurari Dacia-Romana
   -Poz. LMI 2004 /mun. București : 1294
   -Cod. LMI : B-II-m-A-19021
   - Amplasament : str. Lipscani nr. 18-22, sect. 3
   - Datare: sec. XIX
   - Data prezentării proiectului pentru verificare: 03.02.2017

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

-Proiect reamenajare sucursala CEC Bank S.A.

Lucrarile de reamenajare propuse se refera la o portiune din cladirea sus-mentionata: partial subsolul si parterul; Aceste lucrari constau in amenajari interioare – recompartimentari

in vederea refunctionalizarii prin eliminarea unor compartimentali nestructurale si redeschiderea unor goluri, compartimentali noi, refacerea finisajelor la pardoseli, pereti, plafoane, eliminarea umezelii la subsol, refacerea instalatiilor sanitare, termice, electrice, climatizare-ventilare, data-voce;

La exterior se va curata si repara local paramentul, se va reconditiona tamplaria metalica, iar grilajele metalice existente se vor desface si se vor monta vitraje antiefractie; Luminatorul central va fi reparat.

-Aria totală utila este de : 1471,1 mp.;

-Regimul de înălțime este:

- existent : subsol + parter

- propus : subsol + parter

-Structura de rezistență : structură portantă din cărămidă cu bolti peste subsol si planșeu casetat cu grinzi b.a. peste parter;

-Functiune:

-existentă : servicii/neutilizat

-propusă: birouri

3. Documente ce se prezintă la verificare:

-Certificat de urbanism : nr. 1460/1452916 din 09.11.2016

-Avize obținute : -

-Autorizație de construire : -

-Memoriu tehnic de arhitectură : da

-Releveu de arhitectură (planuri, secțiuni, fațade): conf. Borderou

-Propuneri intervenții (planuri, secțiuni, fațade): conf. Borderou

4. Concluzii asupra verificării:

a) Proiectul se consideră corespunzător, având în vedere că intervențiile propuse au un caracter neutru si sunt in

corelare cu calitatea de monument a acestei cladiri.

b) Condiții și recomandări:

b.1.) Condiții:

documentația în faza D.T.A.C. va fi prezentată spre avizare la Ministerul Culturii

b.2.) Recomandări: nu este cazul

Am primit 2 (două) exemplare

Am predat 2 (două) exemplare

Beneficiar/proiectant

.....

expert atestat MCC

dr. arh. Laura ILIE

ROMÂNIA
Arh
LAURA ILIE
EXPERT
Nr. 160E
MINISTERUL CULTURII

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
INSTITUTUL NATIONAL PENTRU CERCETARE SI FORMARE CULTURALA

CERTIFICAT DE ATESTARE

Nr. **160 E / 24.03.2016**



Doamna ***ILIE Laura,***

de profesie ***arhitect,*** născută în anul *1967*, luna ***decembrie,*** ziua *7*, în oraşul ***Corabia,*** judeţul ***Olt,*** legitimată cu C.I., seria ***RR***, nr. *870026*, eliberată de ***SPCEP Sector 2,*** la data de *27.12.2011*,

CNP **2 6 7 1 2 0 7 2 8 2 2 0 0**

este atestat pentru a desfăşura activităţi în domeniul protejării monumentelor istorice, având calitatea de

SEMNĂTURĂ TITULAR

EXPERT

Specializarea: ***Verificare - B***
Şef de proiect complex - C
Şef de proiect de specialitate - D

Domeniul: ***Restaurare arhitectură - 1***

DIRECTOR GENERAL
Dr. Carmen Croitoru

PREŞEDINTE COMISIE
Prof. dr. Corina POPA

Secretar Comisie
Arh. Anca Filip