

# 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.

**Palatul fostei Societăți de Asigurări**

**Dacia - România**



**STUDIU ISTORIC**

*Noiembrie, 2016*

## – CUPRINSUL VOLUMULUI –

•	<b>1 OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI</b>	<b>3</b>
1.1	Localizarea imobilului	3
1.2.	Scopurile și metoda de studiu	10
•	<b>2 REGIMUL JURIDIC DE PROTECȚIE</b>	<b>11</b>
•	<b>3 CERCETARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ A IMOBILULUI. CONCEPȚIA ARHITECTURALĂ</b>	<b>11</b>
3.1.	Istoric/ descriere	11
3.2.	Utilități	15
3.3.	Modificări ale clădirii ca funcțiune, partiu, elemente decorative	15
3.4.	Descrierea tehnică a construcției	19
3.4.1.	Structura clădirii	19
3.4.2.	Comportarea la cutremur	21
•	<b>4. EVALUAREA GLOBALĂ A MONUMENTULUI ISTORIC</b>	<b>21</b>
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
•	<b>5. INTERVENȚII POSIBILE</b>	<b>26</b>

# 1 OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI

## 1.1 Localizarea imobilului

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu, este situat în centrul istoric al Bucureștilor, la intersecția celor mai importante străzi, Lipscani și Smârdan.

Actualul Centru Vechi al Bucureștilor, sau Centrul Istoric cum i se mai spune, începe să se formeze în jurul anului 1600, atunci când s-au deschis primele hanuri și magazine în zona Curții Domnești. Dezvoltarea ulterioară a zonei s-a datorat concentrării puterii politice și economice la București, atunci când, după anul 1660, orașul a devenit capitala unică a Țării Românești.

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

Încă de la început, zona actualului Centrului Vechi al Bucureștiului, dezvoltată lângă Curtea Domnească, a fost o zonă comercială prosperă, cu multe hanuri și prăvălii, caracterul acesta păstrându-se și în perioada anului 1944 – 1990. În perioada 1944 – 1989, se păstrează același caracter comercial al zonei. Pe strada Lipscani se găseau magazine specializare (magazine de țesături, de confecții, de pantofi, mercerie, librărie, etc.), dar și ateliere renumite de croitorie, cizmării, blănării și de confecționat pălării, magazine pentru artiștii plastici și galerii de artă plastică, etc.), iar pe strada Gabroveni și actuala strada Franceză, erau numeroase consignații care atrăgeau numeroși colecționari 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 sfârșitul perioadei comuniste, în anii '80 mai precis în anul 1984, imobilul din str. Lipscani nr. 18 – 22, fostul Palat Dacia, a fost amenajat ca și casă de modă, magazin de lux, unde se găseau confecții și încălțăminte de cea mai bună calitate și existau și ateliere.

Toate aceste magazine făceau ca zona Lipscani să fie mereu plină de forfota cumpărătorilor veniți din tot Bucureștiul și din provincie, pentru cumpărăturile mai speciale.

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

Lipscani în toate zonele orașului, dar și abundența de mărfuri aduse în special din Turcia, au făcut că zona să-și piardă treptat din importanță și 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 rețelelor de utilități, au dus practic la închiderea magazinelor din zonă, care, din cauza săpăturilor pentru înlocuirea rețelelor, nu se mai puteau aproviziona și nici nu mai puteau fi accesibile pentru cumpărători, cu atât mai mult cu cât au durat foarte mult, deoarece în timpul execuției au fost descoperite vestigii arheologice care au trebuit să fie păstrate și puse în valoare.

După încheierea lucrărilor de reabilitare și de punere în valoare a vestigiilor arheologice descoperite, a început practic un lent proces de renovare. Având în vedere schimbările survenite în funcționarea orașului prin construirea unor mari centre comerciale și de interes, a mall-urilor, zona Centrului Vechi a primit o nouă funcțiune: pe lângă micile magazine specializate, au apărut numeroase cafenele, baruri și pub-uri, dar și un teatru și Librăria Cărturești, astfel încât astăzi, Lipcaniul și străzile din Centrul Vechi reprezintă unul dintre punctele turistice ale Bucureștiului.

Dintre cele mai importante clădiri ale centrului vechi se numără:

- Biserica Stavropoleos, începută în 1724, gândită în stil brancovenesc și restaurată de arhitectul Ion Mincu în 1899;
- Banca Națională a României, construită între 1883 și 1885;
- Hanul lui Manuc, în 1808,
- Hanul cu Tei (1883),
- Carul cu Bere (1899),
- Muzeul Național de Istorie (fostul Palat al poștelor), ridicat la sfârșitul secolului XIX.

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

Strada Lipscani nu se afla numai în Centrul Bucureștilor, ci chiar al țării, dat fiind că de aici porneau drumurile comerciale spre județele Țării Românești, dar și către Orientul și

Occidentul Europei. Încă din primele secole de existență ale orașului, "ulița", care va deveni strada Lipscani, a fost unul din cele mai importante artere ale orașului. Chiar înainte de data care se admite că a fost întemeierea oficială a Bucureștilor (de fapt, prima sa menționare oficială), această zonă se găsea în "inima orașului". Nu întâmplător i se spunea "Ulița Mare", pornind de la Poarta de Sus a Curții Domnești până la Drumul Târgoviștei. Prima mențiune documentară a străzii este din 1589. Aici existau numeroase ateliere și magazine, prăvălii, cu profil divers (pălării, bijutieri, cojocari, blănari sau pantofari), dar și hanuri. Zona era populată pe lângă negustori români și 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 Mogoșoaiei" (Calea Victoriei), capătul celălalt al ei ajunge până la acesta, fapt care a sporit importanța arterei.

Dar actul de naștere 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 sașii din Transilvania, iar centrele de aprovizionare erau și Danzig, Breslau, Flandra, Veneția.

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

Lipscanii au fost singura zonă a orașului unde nu se aflau apartamente de locuit, ci, în perioade mai vechi, magazine (prăvălii, cum li se spunea în epocă), hanuri, ateliere și instituții. Așa cum reiese din documentele și ilustrațiile de epocă, cele mai multe magazine vindeau țesături și 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, deși fațadă era adesea îngustă, erau construcții destul de solide, cu bolți și pivnițe din cărămidă, așa 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 și diversificat, numeroși martori, chiar de peste hotare, menționând existența unor magazine luxoase, care, prin mărimea și aspectul lor, se puteau compara, de exemplu, cu magazinele vieneze. În același timp, pentru perioada interbelică, contemporanii și chiar vizitatori străini considerau că Lipscanii erau nu numai o stradă frumoasă, ci și "veselă". Cele mai cautate erau: magazinul de porțelanuri "Rosenthal" ("Toată lumea își 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 și Ionescu" (transformat în magazinul universal "București"). În același timp, pentru ca "mușterii" să poată să-și satisfacă și alte dorințe, mai este amintită și existența unor restaurante (între care "Automat", deschis în 1934, precursor al "autoservirilor" de mai târziu), dar și plăcintării renumite.

În mare măsură, și în deceniile perioadei comuniste, Lipscanii și-au păstrat profilul comercial, desigur adaptat la necesitățile și 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 și-au păstrat profilul și 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 câștigul imediat și nu le-au mai îngrijit. De fapt, vina aparține mai mult edililor și altor factori de răspundere, inclusiv din domeniul cultural, care nu au reușit, 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 șanse la o istorie proprie...

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

Desigur, cel mai vechi și mai impunător a fost hanul Gabroveni, în spatele Curții vechi, construit la 1739, unde trăgeau negustorii bulgari de la Gabrovo, care au dat și numele străzii adiacente. Epoca de glorie a fost între 1825 și 1850. Aici trăgeau și demnitari străini cu "trebi" prin București. 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, deși foarte solidă, așa cum o demonstrează pereții și bolțile de cărămidă, nu a mai putut supraviețui după 1989, în momentul de față fiind o ruină "conservată", care își așteaptă salvatorul.



(foto arhiva: Calea Victoriei, Lipscani, Zlatari)

Așa cum Lipscanii se născuseră dintr-o expansiune economică, comercială, această stradă se va transforma, ca și altele din zonă, potrivit dezvoltării financiare de la începutul secolului XX, într-o zonă bancară. Într-adevăr, Lipscani sunt una din străzile Bucureștilor 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 și sucursale ale unor bănci străine, cum a fost "Banca Berliner Gesellschaft", construită încă în perioada 1910-1913. Tot pe Lipscani se aflau și clădiri în care funcționau importante instituții administrative, cum era Vama Postei.



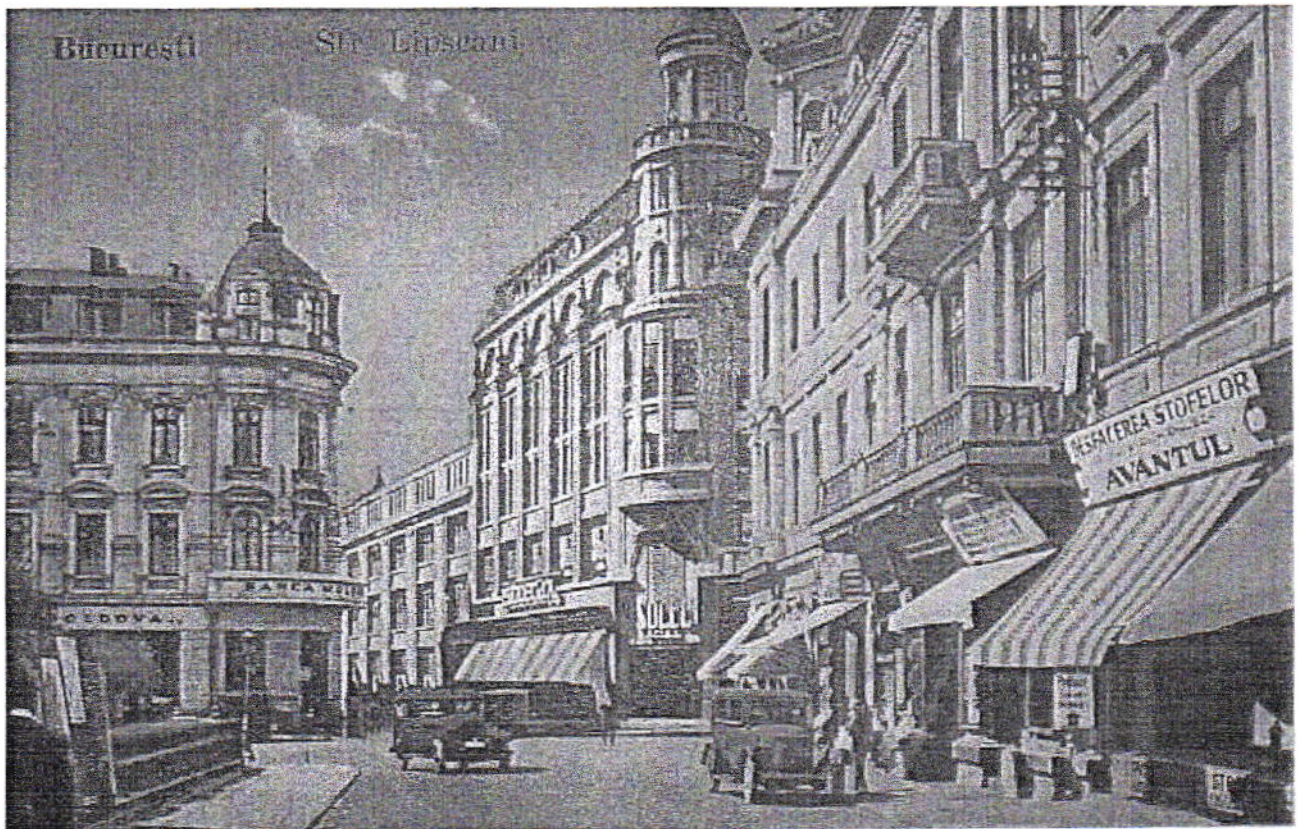
(foto arhiva: Lipscani, Blanari – în stânga este Palatul Dacia)

Deși 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 Bucureștilor, "Librăria Școalelor Naționale", având ca principal scop difuzarea cărților școlare în toate regiunile locuite de români. Ulterior, aceasta a devenit "Librăria George Coșbuc", care însă a dispărut după 1989, clădirea fiind acum într-o stare avansată de degradare.

Desigur, cei care au trăit perioada interbelică, își mai aduc aminte, de "Cinematograful Roxy", în care ulterior a funcționat Ansamblului "Rapsodia Română", iar acum, renovată, adăpostește un teatru. Este unul din puținele exemple de "supraviețuire"

Din fericire, unul dintre simbolurile zonei și ale Bucureștilor, în general, s-a...întors la locul său inițial. Este vorba, de reproducerea "Lupoacei Capitoline", dăruită Bucureștilor, în 1906, de către autoritățile de la Roma și amplasată în capătul dinspre piața Sfântul Gheorghe Nou. Acest eveniment s-a petrecut cu ocazia aniversării a 40 de ani de domnie a regelui Carol I. După numeroase peregrinări în diferite puncte ale Bucureștilor, statuia s-a întors în locul ei inițial.





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

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

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

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



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

## 1.2. Scopurile și metoda de studiu

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

- Evaluarea calităților istorice, arhitecturale și urbanistice ale monumentului în vederea stabilirii părților de construcție valoroase;
- evaluarea calităților istorice, arhitecturale și urbanistice ale monumentului în vederea stabilirii părților de construcție valoroase
- Identificarea și 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 și 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 București la poziția B – II – m – A – 19021 și face parte din "Ansamblul de arhitectura "Strada Lipscani" (între Lipscani, Calea Victoriei și 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 și cel aferent ansamblului de arhitectură din care face parte și al zonei de protecție al celorlalte monumente existente în zonă.

## **3 CERCETARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ A IMOBILULUI. CONCEPȚIA ARHITECTURALĂ**

(SURSA: BUCUREȘTI, 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 și Calea Victoriei, două dintre cele mai renumite artere din București.

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

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

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

În prezent clădirea nu este folosită decât parțial, fiind împărțită între mai mulți proprietari. Zona care face obiectul proiectului de reamenajare este cea care aparține CEC Bank, situată la parterul și subsolul clădirii, partea dinspre str. Lipscani nr. 10. 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 reputele ale capitalei.

O referință istorică interesantă este că această clădire a fost sediul redacției Timpul, o publicație din secolul al XIX-lea, din care a făcut parte și **Mihai Eminescu** timp de câțiva ani.

Palatul Dacia este un monument istoric înfrumusețat cu decorațiuni care evocă grația stilului renesantist. Un medalion care redă chipul lui Mihai Eminescu evocă nu doar vremurile când poetul obișnuia să lucreze aici, ci și contribuția 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 și pentru amenajarea pentru funcțiunea de Casă de Modă.

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

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

Proiectul a fost realizat de către Institutul de Proiectare "Carpați" (IPC), avându-i ca proiectanți și autori ai lucrării pe arhitecții C. Rulea, M. Radulescu.

Mobilierul și decorațiunile au fost proiectate de arh. O. Nicolae, arh.V. Vrejoiu.

Inițierea 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 și 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 și 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 și 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 și 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 planșeu continuu, realizându-se astfel la etaj, o expoziție permanentă a produselor Ministerului Industriei Ușoare.

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

Holul central are o arhitectură care s-a păstrat de-a lungul timpului și 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 și femei, a spațiilor de creație și a spațiilor necesare producției, cu o distribuie care a avut în vedere păstrarea, restaurarea și 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 și 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 și 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 planșee la

nivelul balconului și organizarea în așa fel încât să fie cedat spațiul din conturul clădirii băncii.

Suprafețele clădirii erau următoarele:

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

În total, suprafața desfășurată era de 6450,61 mp amenajată pentru activitatea M.I.U.

Principalele lucrări de amenajare a clădirii pentru noile funcțiuni erau:

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

***In afară de lucrurile menționate, necesare pentru noile funcțiuni, a fost necesară realizarea unor lucrări de consolidare, cauzate de lipsa de condiții portante a unor elemente sau readucerea clădirii la nivelul de rezistență la încărcări orizontale, avut înainte de cutremurul din 4.III.1977***

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

Întreaga clădire era astfel destinată lansării modei și popularizării noilor creații, precum și satisfacerii cerințelor cele mai exigente a unor categorii de cumpărători pentru piața internă.

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

- Incălțăminte cu talpa lipită, cuprinde: croirea și pregătirea pieselor, coaserea fețelor, asamblarea și finisarea;
- Marochinăria cuprindea: croirea și pregătirea pieselor, asamblarea prin coasere a pieselor și finisarea articolelor;

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

Materiile prime și materialele necesare procesului de producție era asigurat din țară.

### 3.2. Utilități

La nivel de utilități, 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 branșamentul din str. Smârdan, amplificat cu 100mm iar pentru restaurant de la branșamentul 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 și 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; instalațiile existente care deserveau restaurantul și care rămân în funcțiune aveau un consum de gaze mai redus decât cel aprobat.

### 3.3. Modificări ale clădirii ca funcțiune, partiu, elemente decorative

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

*“Fiind sesizați ca la imobilul din str. Lipscani nr. 18-22 urmează a se executa lucrări de reamenajare a spațiilor destinate casei de mode și restaurantului “Lipscani”, vă rugăm ca în cadrul lucrărilor de proiectare și construcții să se aibă în vedere și posibilitatea eliberării spațiului aparținând imobilului Băncii Naționale 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 și securitate, cunoscând că în imediata apropiere a acestui perimetru sunt amplasate tezaurile Băncii Naționale, iar pereții despărțitori interiori nu prezintă siguranță corespunzătoare.*

*Prin eliberarea spațiului folosit ca anexă la bucătăria restaurantului s-ar restabili situația inițială a construcției de bancă, prevăzută cu pereții de contur ai clădirii, dimensionați în mod corespunzător și din beton armat, ceea ce corespunde cerințelor de securitate și înlătură posibilitățile de pătrundere prin spargere în perimetrul tezaurilor 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 și 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 și interioarele acestuia, construite și 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 și 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 prevăzut 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 își desfășură activitatea în parterul clădirii vecine, fosta bancă Chrisoveloni, 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 reieșit necesitatea ca proiectul de amenajare să fie extins pentru întreaga clădire, necesitate impusă de rezolvarea unitară a instalațiilor, a structurii și a restaurărilor de arhitectură.

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



În distribuirea funcțiilor s-a avut în vedere păstrarea, restaurarea și în același 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 privește fondul de marfă și amenajarea interioară.

În 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 și dinspre str. Lipscani.

Ajungând la nivelul etajului se putea accede la cele două case de mode (pentru femei și bărbați) și 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 planșeu la nivelul volumului existent.

Tot la etajul I se afla în capatul de sus o mică sală de compoziție pe două niveluri și 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.

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

Clădirea cuprindea următoarele spații:

#### **SPAȚII COMERCIALE:**

1. Încălțăminte, bărbați și femei (cu depozite și anexe)

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

#### **ETAJUL 1**

5. Încălțăminte femei
6. Încălțăminte tineret
7. Încălțăminte 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 și nefolosit de jur împrejur la nivelul etajului. Bucătăria cu anexele sale se extindea și la parterul clădirii vecine, fosta bancă Chrissoveloni. Dimensiunea și amplasarea acestora era rezultatul unor improvizații apărute în decursul anilor, iar funcționarea restaurantului era extrem de greoaie astfel.

Între timp conducerea băncii și-a exprimat dorința de a reîntra în posesia spațiului aflat în conturul clădirii respective, din nevoia acută de spațiu și din motive de securitate.

Încă de la faza anterioară de proiectare, se facuseră propuneri de reorganizare a acestei unități. Având în vedere suprafața mare a subsolului și arhitectura sa cu bolți de zidărie, s-a propus amenajarea aceluia subsol într-o unitate cu specific, având dublu acces dinspre str. Lipscani și 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 și funcțiunea respectivă a scării restaurantului, prevedea introducerea unui planșeu la nivelul balconului existent și schimbarea profilului unității în snack bar la parter și cafenea la etaj.

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