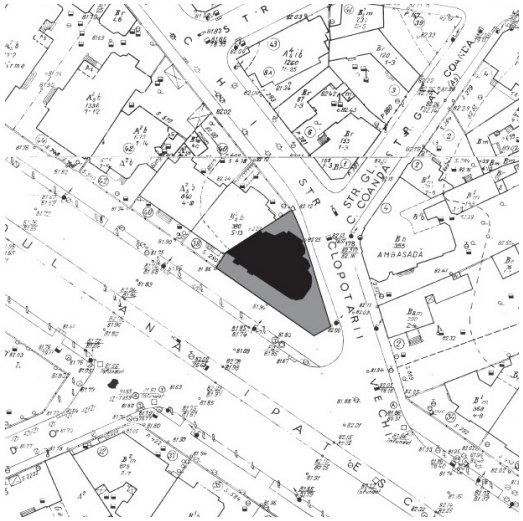
FIŞĂ DE PREZENTARE IMOBIL

B-dul Lascăr Catargiu nr. 36, casa C.M.Sipsom (sediu Omniasig), arh. M.Sonnenfeld şi arh. M.Goldmann, 1909, eclectism, D+P+1+M





Localizare
Adresă: b-dul Lascăr Catargiu nr. 36, sector 1, Bucureşti;
Cadastru 1991: 10D3;

Încadrare juridică
Monument istoric: nu;
Cod LMI: - ;
Zonă protejată: ZP12 – B-dul Lascăr Catargiu;
Zonă de protecţie a: -
Tip de proprietate: publică;

Proprietari şi funcţiuni
-

Datare
Data eliberării autorizaţiei de construcţie: 1908;
Perioada construcţiei: 1909;
Arhitect: M. Sonnenfeld şi M. Goldmann;
Intervenţii/modificări ulterioare: da;
- **Post 1989** – restaurare;

Încadrare stilistică
Generală: eclectism;
Influențe/elemente: beaux-arts, neo-baroce;

Indicatori urbanistici

Parcelă
Suprafață: 389 mp;
Perimetrul: 85 ml;
Nr. aliniamente: 2;
Nr. clădiri/parcelă: 1 (A);
Front principal: 28,3 m;
POT: 54%;
CUT: 1,61;

Corp A
Amprentă la sol: 209mp;
Regim de înalțime: D+P+1+M;
Înălțime la cornișă: 10 m;
Nr. calcane: 1;
Aliniată la stradă: da;
Retragere de la aliniament: 4 m;
Lungimea fațadei principale: 21 m;
Stare fizică: bună;

Relația clădirii cu parcela, împrejmuire, volumetrie generală

Casa Sipsom se bucură de o poziție privlegiată în cadrul zonei, fiind amplasată pe parcela de colț ce se formează la debușeul străzii Clopotari în bulevard. Atât parcela, cât și clădirea, se percep sub o formă planimetrică triunghiulară, deși formele geometrice concrete sunt mai complexe. Astfel, parcela este de fapt un poligon cu cinci laturi inegale, ce se apropie mai degrabă de forma unui trapez isoscel, cu latura mare la NV, latura mică la SE, și laturile laterale la SV (la bulevard) și respectiv NE (la str. Clopotari). Clădirea este lipită la calcan pe limita de proprietate dinspre NV, retrasă cu patru metri de la aliniamentul bulevardului, și retrasă de la aliniamentul străzii Clopotari cu valori variabile.

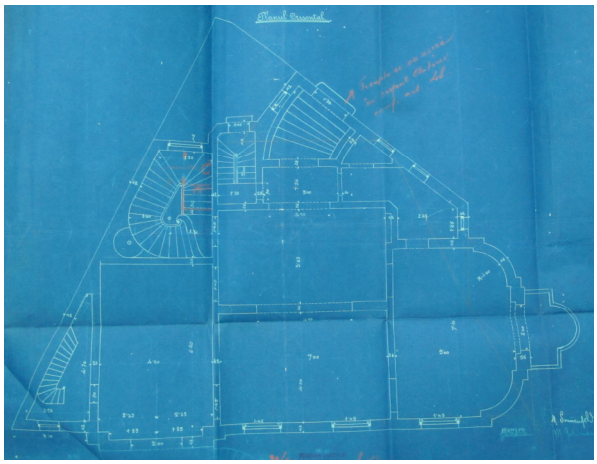
Ar fi de semnalat câteva diferențe între starea actuală și planul de situație din autorizația de construcție. Astfel, în desenul din 1908, clădirea nu este retrasă decât parțial de la limita de proprietate dinspre str. Clopotari, iar forma în plan nu prezintă numeroasele decroșuri și rotunjiri de colț actuale.

Împrejmuirea este transparentă și unitară pe toate limitele de proprietate, fiind realizată printr-un gard din fier forjat care nu mai este însa cel original, și care nu mai respectă regulamentul inițial al zonei, întrucât soclul de piatră are o înalțime mai mică decât cea menționată în regulament.

Ca volum, casa Sipsom este un corp compact, de înalțime constantă și cu acoperiș mansardat, ce prezintă două fațade autentice: fațada principală, către bulevard, respectiv fațada secundară, către str. Clopotari. Racordul dintre aceste fațade se realizează prin ceea ce s-ar putea

considera o a treia fațadă, mai precis un "corp de colț", corespondent unei singure travei și unui singur registru vertical, dar care nu primește, așa cum se întâmplă în alte cazuri similare din epocă, și un accent de înălțime.





Planimetrie, organizare interioară

Comparând starea actuală cu planurile din autorizația de construcție, se observă că zona din spate a fost modificată, întrucât fațada actuală dinspre str. Clopotari nu corespunde cu desenul planimetric. Natura acestei neconcordanțe implică faptul că, în momentul edificării, nu s-au respectat planurile din autorizația de construcție. De asemenea, schimbarea funcțiunii din locuință în spațiu de birouri, alături de lipsa marcării camerelor în planurile autorizației, face imposibilă reconstituirea organizării funcționale inițiale, permițând doar presupuneri mai mult sau mai puțin plauzibile. În momentul de față, toate încaperile sunt birouri, fără a exista vreo diferențiere ierarhică vizibilă la nivel de tratare.

Accesul se realizează, pe colț, prin intermediul unui vestibul de mari dimensiuni, ce corespunde unei întregi travei. Din acest vestibul se accede în două încăperi echivalente, cuprinse într-o altă travee structurală. Prima dintre aceste încaperi, către stânga accesului, pare a fi avut funcțiunea inițială de salon sau cameră de zi, întrucât este la stradă, fiind iluminată prin intermediul a două rânduri de ferestre. A doua încapere, în dreapta accesului, nu primește lumină naturală, și este de presupus a fi fost holul central de distribuție, întrucât pe aici se realizează accesul către nodurile de circulație: două scări balansate de dimensiuni diferite. Accesul din str. Clopotari debușează tot aici, prin intermediul unui vestibul de foarte mici dimensiuni. De asemenea, în planul inițial apare figurată înca o încăpere, către str. Clopotari și accesibilă din hol, care pare a fi fost un eventual spațiu de depozitare. Din acest hol, cât și din presupusa cameră de zi de la stradă, se accede într-un alt eventual spațiu de zi. Între acest spațiu și calcanul de pe limita de proprietate, se interpune o mică încăpere, cu o scară ce duce la demisol.

Etajul păstrează aceeași împarțire planimetrică, cu mențiunea că deasupra presupusei camere de zi de la parter se află două camere echivalente, despărțite de un zid mai subțire. Același partiu structural se întâlnește și la demisol, unde s-ar fi aflat spațiile de depozitare, grupuri sanitare și o eventuală bucatarie.

Structură, materiale și tehnici de construcție, finisaje

Sistemul constructiv este alcătuit din zidărie portantă de cărămidă și din planșee din beton armat, cu excepția unei zone restrânse, corespunzătoare vestibulului accesului din spate, unde planșeul este pe grinzi de lemn. Acoperișul mansardat are o structură de tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din plăci bituminoase.

Fațadele sunt placate cu piatră naturală, fiind decorate cu ornamentații ce sunt realizate fie din tencuială, fie tot din piatră: pilaștri angajați, capiteluri, mascheroni, baluștri, denticuli, și o întreagă paletă de motive florale și vegetale, asamblate în alcătuiri de tip ghirlandă sau împletitură. Placajul din piatră, într-un discret bosaj decorativ, este însă acoperit în momentul de față cu un strat de tencuială decorativă într-o nuanță deschisă, ce contrastează cu nuanța mai închisă a tencuielii aplicate în cazul ancadramentelor ferestrelor sau al ornamentelor din zona cornișei. Tâmplaria exterioară, originală și recondiționată, este din lemn, iar parapetele balcoanelor sunt din fier forjat.

La interior, finisajele nu mai sunt cele originale. Pardoselile sunt din parchet laminat, iar pereții, împreună cu tavanele, sunt acoperiți cu un strat de vopsea lavabilă de culoare albă.

Partiu compozițional, comentariu stilistic

Casa Sipsom se remarcă în cadrul bulevardului prin tipologia volumetrică specifică parcelelor de colț, caracterizată prin dinamism și asimetrie. Tratarea decorativă este unitară, însă cele doua fațade lungi prezintă imagini diferite, ce se datorează contrastului dintre liniaritatea fațadei dinspre bulevard și multitudinea de decroșuri ale fațadei din spate.

Fațada principală este tratată asimetric, fiind separată în trei zone distincte, fiecare dintre ele caracterizate printr-o simetrie locală. Astfel, o primă porțiune, către Piața Romană, ocupă mai mult de jumătate din suprafața fațadei și este împărțită în trei registre verticale prin intermediul a trei rânduri de goluri. La parter sunt ferestre înalte, terminate în arcadă, cu ancadramente simple din piatră și cu parapete decorate cu baluștri, iar la etaj de asemenea ferestre înalte, dar drepte la partea superioară, fără ancadramente, și cu balcon franțuzesc. Aceste verticale puternice, corespondente golurilor, se continuă cu lucarne la mansardă, respectiv cu ferestre scunde la demisol. Între parter și etaj nu există separație vizuală datorită lipsei unei eventuale profilaturi specifice, iar singurele elemente ce se interpun între rândurile de ferestre de la parter și etaj sunt niște decorații vegetale. În schimb, separația dintre etaj și mansardă se realizează printr-o cornișă puternică, decorată cu profilaturi, butoane, consolete și baluștri.

A doua subzonă de fațadă cuprinde un singur registru vertical, este puțin avansată de la lina generală a fațadei cu circa un metru, și primește o tratare decorativă mai amplă, rezultând astfel un accent local. Se poate specula că aici ar fi fost amplasat un acces dinspre b-dul Lascăr Catargiu, prin analogie cu alte clădiri similare de pe bulevard, întrucât în planul fundațiilor pare a fi reprezentată, în această zonă, o platformă de acces de la nivelul solului la nivelul de călcare al parterului. Această porțiune este separată de restul fațadei prin intermediul a doi pilaștri angajați ce se dezvoltă pe înalțimea ambelor niveluri (parter și etaj) într-un ordin colosal, fiind parțial canelați în zona inferioară, și terminați cu capiteluri de inspirație ionică. Acest cuplu de pilaștri încadrează un rând de goluri, similar celor din porțiunea de fațadă dinspre Piața Romană, cu observația că dimensiunea în plan a golurilor este mai mare, iar fereastra de la etaj nu mai este tratată în formula unui balcon franțuzesc, primind în schimb un balcon autentic, mai larg.

A treia porțiune de fațadă, ce face legătura cu calcanul, cuprinde tot un singur registru vertical, fiind însa mai îngustă. Comparând situația actuală cu desenul fațadei din autorizația de construcție, ar fi de remarcat două aspecte importante. Pe de o parte, desenul fațadei prezintă un ornament de mari dimensiuni, amplasat deasupra cornișei în subzona a doua a fațadei, ornament ce nu se mai regăsește astăzi și care este de presupus a se fi ruinat în urma vreunui cutremur. Pentru a compensa locul liber, s-a realizat o prelungire a pilaștrilor, peste nivelul cornișei.

Fațada secundară este percepută ca fiind simetrică, deși nu este o simetrie totală, autentică. Dacă accesul principal în clădire se face pe colț, există și un acces secundar, prin spate, cuprins în cadrul acestei fațade dinspre str. Clopotari. Acest acces se realizează prin intermediul unei volumetrii pavilionare, adică un corp de acces avansat față de linia fațadei, și subîmpărțit în trei zone prin intermediul a trei rânduri de ferestre. Astfel, registrul vertical central cuprinde ușa de acces (la parter) și o fereastră cu balcon (la etaj), acesta fiind încadrat de două registre laterale, echivalente, prin intermediul cărora se face racordul, pe rotund, cu restul fațadei. Aceste registre laterale primesc același tip de goluri, și anume ferestre înalte și boltite la parter, respectiv ferestre drepte cu balcon franțuzesc la etaj, însa lipsesc lucarnele și ornamentele vegetale. Ar fi de remarcat un rând de goluri de foarte mici dimensiuni, foarte aproape de calcan, ceea ce pare a fi un nod de circulație de serviciu, cu acces tot din curtea din spate.

Fațada de colț, cea corespunzătoare accesului principal, se remarcă prin mascheronul din zona cornișei; acest ornament nu se repetă în alte zone de fațadă, individualizând astfel această porțiune. Ușa accesului de la parter este continuată la etaj printr-o fereastră cu balcon, iar la mansardă printr-o lucarnă, întregul registru vertical fiind încadrat de doi pilaștri angajați, ce se dezvoltă pe întreaga înalțime a clădirii, până la cornișă.

Bibliografie:

- G. Costescu, *Bucureştii vechiului regat*, Ed. Capitel, Bucureşti, 2005;
- Paul Constantin, *Dicţionarul universal al arhitectilor*, Ed. Ştiinţifică şi Enciclopedică, Bucureşti, 1986;





Documentare: Dima Irina, Buzatu Alexandru;
Redactare: Buzatu Alexandru.