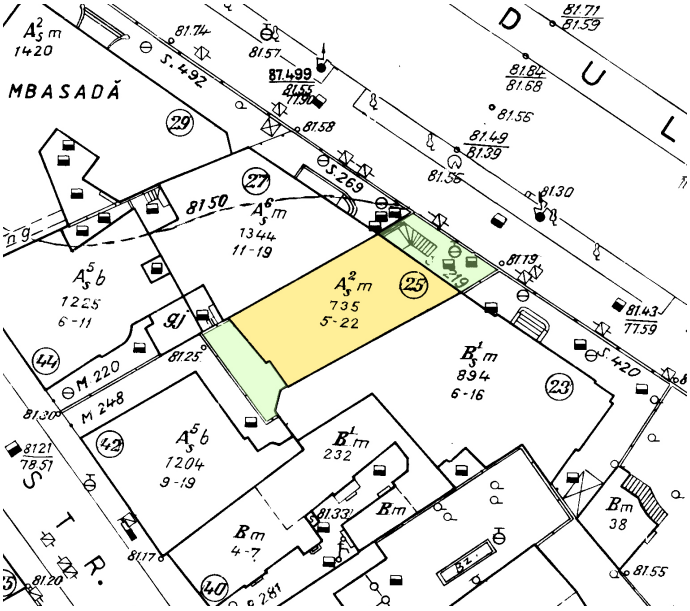
FISĂ DE PREZENTARE IMOBIL

B-dul Lascăr Catargiu nr. 25, arh. Ştef. Constantinescu, 1907, eclectism, D+P+1+M;





Localizare:
Adresă: b-dul Lascăr Catargiu nr. 25, sector 1, Bucureşti;
Cadastru 1991: 11C4;

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

Proprietari şi funcţiuni
- N. Ionesu 3septembrie 1907-? –locuinţă;

Datare:
Data eliberării autorizaţiei de construcţie: 3septembrie 1907;
Perioada construcţiei: -;
Arhitect: Ştef. Constantinescu;
Intervenţii/modificări ulterioare:- ;

Încadrare stilistică:
Generala: eclectism;
Influente/elemente: art-nouveau;

Indicatori urbanistici

Parcelă
Suprafață: 224 mp;
Perimetrul: 75 ml;
Nr. aliniamente: 1;
Nr. clădiri/parcelă: 1 (A);
Front principal: 9,5 m;
POT: 71,87;
CUT: 0,46;

Corp A
Amprentă la sol: 161mp;
Regim de înălțime: D+P+1+M;
Înălțime la cornișă: 11,5 m;
Nr. calcane: 2;
Aliniată la stradă: da;
Retragere de la aliniament: 4 m;
Lungimea fațadei principale: 9,5m;
Stare fizică: bună;

Relația clădirii cu parcela, împrejmuire, volumetrie generală

Clădirea în discuție este amplasată pe o parcelă de formă aproape trapezoidală, fiind lipită la calcan pe limitele de N-V, S-E a proprietății, și retrasă de la celelalte limite ale parcelei. Rezultând două spații-tampon între clădire și limitele de proprietate, și anume: o curte de acces (la N-E) și o curte de serviciu în spate (la S-V).

Împrejmuirea la bulevard respectă regulamentul epocii, care prevedea un gard transparent, alcătuit dintr-un soclu de piatră și un grilaj din fier forjat.

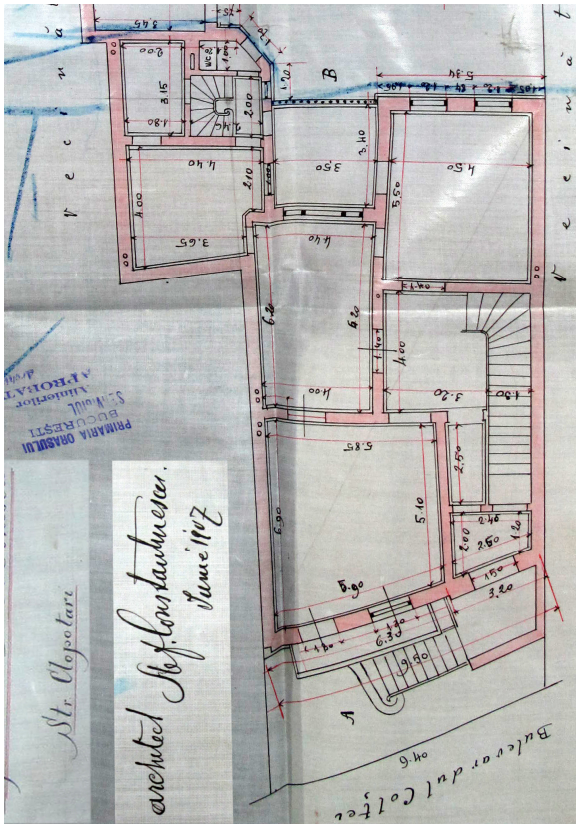
Din punct de vedere volumetric, clădirea se prezintă ca un corp compact cu o excrescenta poligonală în partea de S-V, într-o compoziţie elaborată. Acoperirea de tip mansardă conține un accent vertical, element ce sporește complexitatea volumetrică. În urma retragerilor de la limitele parcelei, rezultă două fațade, tratate diferențiat: fațada principală, către bulevard (la N-E) si fațada secundară (la S-V).

Planimetrie, organizare interioară

Clădirea este compusă din demisol, parter, etaj și mansardă, fiind retrasă de la aliniament cu cca. patru metri, conform regulamentului de construcție impus inițial. Partiu funcțional este simplu fiind adaptat formei compacte a clădirii.

Accesul principal în clădire se face, la nivelul parterului, la o cotă diferită de cea a trotuarului, printr-o rupere de nivel , ce ia forma unei scări exterioare ce face legătura cu un mic vestibule de intrare. Acestuia din urma i se asociază o scară, prevăzută cu un luminator, care conduce la etaj către holul de distribuție spre dormitoare. Excrescenta poligonală,din cadrul amprentei la sol, găzduiește o mică scară de serviciu, care este luminată și ventilată prin partea de S-V a parcelei, unde întâlnim curtea de serviciu.

Subsolul primește și el un acces secundar, direct din stradă, iar ruperea de nivel din acest caz este rezolvată printr-o scară integrată în volumul construcției.



Structură, materiale și tehnici de construcție, finisaje

Sistemul constructiv este alcătuit din zidărie portantă de cărămidă și din planșee din beton armat. Acoperișul mansardat are o structură de tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă zincată fălțuită.

Exterioarele sunt finisate cu tencuieli simple, dar primesc o tratare decorativă elaborată. Tâmplăria exterioară este cea originală, fiind realizată integral din lemn și fier forjat. Tot din fier forjat sunt alcătuite si majoritatea parapetelor, în cazul balcoanelor de tip franțuzesc.

La interior se conservă aceeași atitudine relativ rezervată față de aspectul decorativ. În zona holului central, pardoseala este din gresie maro cu rosturi mozaicale negre (la parter) și din parchet din lemn masiv (la etaj), în timp ce tavanele sunt din tencuială cu diverse stucaturi și elemente decorative. Scara principală este realizată și ea integral din lemn masiv. Pereții sunt simpli lipsiți de decorații.



Partiu compoziţional, comentariu stilistic

Din punct de vedere stilistic, edificiul se încadrează în stilul eclectic. Fațada principală, tratată asimetric, este subîmpărțita în trei registre verticale. Astfel, primele doua traveei (de la stânga

la dreapta) primesc o tratare identica, în contrast cu cea de-a treia, care are rolul unui accent vertical în cadrul compoziției volumetrice.

În cazul ferestrelor, se remarcă o diferențiere între cele de la parter și cele de la etaj, acestea din urma primind decorații în zona ancadramentelor – impletituri sub forma de ciucuri.Tot la nivelul ferestrelor sunt de semnalat balcoanele franțuzești cu parapet din fier forjat, atât la parter cât și la etaj, cu observația ca cele de la etaj sunt de inspirație Art Nouveau.

In zona cornișei, ornamentația se realizează prin consolete, profilaturi si o friza decorativa. O particularitate ar fi modificarea geometriei cornișei în traveea corespunzătoare accesului, în sensul în care cornișa preia, în acea zona, forma curba a ferestrei înalte de la etaj, încadrând cu aceasta ocazie și un ornament vegetal de mari dimensiuni.

Bibliografie:

- IONESCU Grigore,*Ghid artistic si istoric*, București 1938
- GIURGESCU C. Constantin , *Istoria Bucureștiului*, 1979
- MARCU LAPADAT, Marius, *Fețele ornamentului: arhitectura bucureșteana în secolul 20*, Ed. Universul Enciclopedic, București, 2003

Documentare: Valsan Luciana şi Albu Oana Elena.
Redactare: Albu Oana Elena.