

Regimul economic:

- Teren intravilan, compus dintr-un imobil în domeniul public al municipiului (130 mp) și un imobil proprietate privată (200 mp);
- Folosință actuală: rezidențial și servicii (locuință la parter și birouri la etaj);
- Destinația: se va schimba parțial prin P.U.D., în servicii;
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare.

Regimul tehnic:

- terenul studiat se află în zona centrală – zonă instituții publice și servicii, cu blocuri de locuit P+3 - P+11, unități comerciale, dotate cu utilitățile aferente: apă potabilă, canal menajer, curent electric, telefonie, gaz. Terenul inclus în P.U.D. - parțial în proprietate privată, parțial în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe - este situat în intravilan, face parte din monumentul istoric CV-II-a-B-13086 "Zona Centrală" și se află în zona de protecție a trei monumente istorice: CV-III-m-B-13096 Colegiul "Székely Mikó", CV-II-m-A-13097 Casa Keresztes și CV-III-m-B-13098 Casa Bene.
- POT,CUT - se vor stabili prin PUD

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.**Concluziile studiului istoric:**

- locuințele profesoriale ale Colegiului Székely Mikó din Sfântu Gheorghe sunt influențate clar de arhitectura mondială de vârf din acea vreme, și din acest motiv poate merita mai multă atenție, tocmai pentru încercarea din partea arhitectului de a fi contemporan.
- ele au fost concepute inițial cu posibilitatea de extindere spre curte, prin alipirea a noi module – relevant fiind în acest sens terminarea clădirii spre curte cu calcan. Toate construcțiile din jur s-au extins între timp, într-un mod care nu mai face posibilă extinderea orizontală, gândită inițial. Proprietarul actual a reabilitat etajul construcției într-un mod foarte corect dpdv. restaurării monumentelor istorice, păstrând toate elementele originale și recondiționând ferestrele. Dorește să realizeze acest lucru și la parter, însă activitatea lui necesită spații în plus. În aceste condiții singura direcție de extindere este cea verticală, lucru ce s-a întâmplat la vecinătăți, prin mansardarea acestora. Clădirea în sine nefiind monument istoric, și raportat la context, este o dorință justă.
- văzut dinspre stradă (din spațiul public) – în contextul ansamblului urban protejat – nu se recomandă modificarea fațadei, a tâmplărilor, a lățimii streșinii, respectiv pantei acoperișului: din aceste unghiuri de vedere, atât fațada principală, cât și cea laterală (pe porțiunea vizibilă din stradă) se va păstra casa ca atare, deci se va alege o soluție, prin care nu se vede din zona străzii extinderea propusă.
- streășina este un element definitoriu și dinspre curte, pe fațada posterioară, drept urmare se va păstra forma în „U” (văzut în plan) al streșinii.
- intervenția – ca amplasare – se va subordona construcției existente, dar se va diferenția de aceasta prin contrast, marcând clar etapa Kós Károly și extinderea dorită. Intervenția propusă nu va modifica construcția existentă de la streășina în jos, adică în registrul fațadei.
- intervenția fiind vizibilă din blocul ADAS de vis-a-vis, respectiv de pe terenul de fotbal de pe acoperișul sălii de sport al Colegiului „Székely Mikó”, se va studia impactul intervenției văzute din aceste zone „publice”.
- se recomandă restaurarea părților păstrate, ca și cum clădirea ar fi monument istoric.
- se recomandă păstrarea șarpantei originale în zonele neafectate de intervenție.
- intervenția va fi reversibilă, pe cât este posibil, iar înaintea începerii lucrărilor se va realiza un relevu exact și amănunțit al pieselor de acoperiș care vor fi demontate în zona mansardării.
- culoarea fațadelor se va stabili prin studiu de parament.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație/ Circulația

Terenul studiat este amplasat în zona centrală a localității, ușor accesibilă, într-o zonă de calitate unică, favorizând atât funcțiunea de locuire, cât și activitatea de servicii. Terenul studiat se află pe strada Gróf Mikó Imre în apropierea Parcului Elisabeta. Accesul carosabil și pietonal este asigurat din strada Gróf Mikó Imre prin servitute de trecere printr-un teren în domeniul public al municipiului. Poziția acceselor nu se modifică.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul studiat are o suprafață de 330 mp, delimitat de calcanele clădirilor învecinate, împrejmuirea curții liceului, cu poartă de acces auto și pietonal la strada Gróf Mikó Imre, pe limita sudică a lotului.

Vecinătățile sunt:

la Nord	– Colegiul "Székely Mikó";
la Vest	– Colegiul "Székely Mikó";
la Sud	– strada Gróf Mikó Imre;
la Est	– Colegiul "Székely Mikó".

Lotul este amplasat în zona centrală a localității, învecinându-se în general cu loturi construite, cu instituții publice, blocuri de locuit, cu locuințe vechi și noi/extinse și modernizate.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Parcela identificată prin Extras CF nr. 28457, nr. Top. 145/1 cu o suprafață de 200 mp, este teren construit în totalitate (adăpostește construcția existentă). Caracteristicile urbanistice sunt socotite la nivelul lotului studiat.

P.O.T. Existent	42,4	%
C.U.T. Existent	1,01	
Suprafața terenului	330	mp
Arie construită la sol totală - existentă	140	mp
Arie desfășurată totală - existentă	333	mp

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul arhitectural al zonei centrale este eterogen, cu instituții publice și servicii, regim de înălțime între P și P+1+M cu anexe în spatele curțiilor, respectiv blocuri de locuit cu spații comerciale la parter, cu regim de înălțime între P+3 și P+11.

Blocurile de locuit (frontul sudic al străzii) sunt moderne, din perioada anilor comunismului, cu acoperiș terasă necirculabilă sau cu șarpantă simplă în două/patru pante, cu partere ocupate de spații comerciale și de servicii.

Partea opusă a străzii reprezintă o valoare arhitecturală deosebită, desemnat ansamblu protejat, cu trei monumente istorice.

Aspectul arhitectural este variat și reprezentativ, cu o valoare arhitecturală deosebită, Țesutul tradițional este în mare parte păstrat, atât ca amplasare tradițională a locuințelor și anexelor, cât și ca gabarite, cu excepția blocurilor de locuit.

Terenul studiat face parte din ansamblul CV-II-a-B-13086 "Zona Centrală" și se află în zona de protecție a trei monumente istorice: CV-III-m-B-13096 Colegiul "Székely Mikó", CV-II-m-A-13097 Casa Keresztes și CV-III-m-B-13098 Casa Bene.

3.5. Destinația clădirilor

Prezentul P.U.D. studiază posibilitatea de mansardare a construcției și schimbarea categoriei funcționale din mixtă (locuire și servicii) în servicii. Poziția construcției, în aliniamentul străzii, nu se modifică. Noua extensie va fi vizibilă numai dinspre curtea liceului și din anumite poziții mai înalte decât cota coamei acoperișului existent.

Se recomandă restaurarea părților păstrate, ca și cum clădirea ar fi monument istoric, respectiv păstrarea șarpantei originale în zonele neafectate de intervenție.

Compartimentarea spațiilor interioare la parter nu se modifică. Etajul momentan funcționează ca un birou, însă activitatea beneficiarilor necesită spații în plus, din această cauză se dorește extinderea construcției prin mansardare.

Intervenția va fi reversibilă, pe cât este posibil, iar înaintea începerii lucrărilor se va realiza un relevu exact și amănunțit a pieselor de acoperiș care vor fi demontate.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate

Regimul juridic:

- amplasament: intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre, nr. 3;
- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, plan de situație, CF nr. 28457, nr. Top. 145/1, $S_{\text{teren}} = 200$ mp și teren din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe $S_{d,p} = 130$ mp.
- natura proprietății: proprietate privată, Bujdosó Albert-Zsolt și Coproprietarii, respectiv domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe.
- Imobilul face parte din monumentului istoric CV-II-a-B-13086 Ansamblul urban "Zona Centrală".

3.7. Topografia, geologia și seismicitatea

Terenul studiat are o formă neregulată (dreptunghiulară cu o alveolă îngustă în spate), învecinându-se cu loturi construite, de forme și dimensiuni diverse, este cvaziorizontal, fără denivelări semnificative.

Amplasamentul se încadrează după cum urmează:

- Clasa de importanță : III - conform P100-1/2013
- Categoria de importanță : C - conform HG 766 din 1997
- Seismicitate : $a_g = 0,20g$; $T_c = 0,7s$ - conform P100-1/2013
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol: $s_{0k} = 2,0$ kN/mp - conform Cr 1-1-3/2012
- Presiunea de referință a vântului $q_{ref} = 0,6$ kPa - conform Cr 1-1-4/2012;
- Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural este la 1.10 m adâncime.

3.8. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)

Terenul studiat este construit, pe lot găsim o construcție cu parter nelocuit, cu birouri la etaj și spații de depozitare în demisol.

În vecinătate construcțiile au regim variat P - P+11. Caracterul clădirilor este reprezentată cu coduri de culoare pe planșele cu nr. 01, 04, 05, 06 și 07 (Situația existentă - Disfuncționalități și Analizele situației existente).

3.9. Echipare edilitară existentă

Zona studiată fiind în intravilanul localității, are echipare edilitară corespunzătoare, construcția existentă fiind alimentată cu energie electrică și racord la rețelele de apă, canalizare și gaz ale localității.

- **Alimentarea cu apă curentă** - construcția este racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă;
- **Canalizarea** - construcția este racordată la rețeaua de canalizare municipală;

- **Alimentarea cu energie electrică** - construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- **Încălzirea spațiilor** - construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu gaz.
- **Canalizarea apelor pluviale** - construcția este racordată la rețeaua de apă pluvială municipală;
- **Colectarea deșeurilor menajere** - în prezent există recipient destinat numai acestui scop și deșeurile se transportă la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere amenajat, prin unități specializate pentru care se plătește regie.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema - program

Prin P.U.D. se dorește mansardarea construcției.

În cadrul P.U.D. se propune menținerea destinației generale de zonă de servicii – cu funcțiuni complementare, reglementarea lotului în vederea construirii, privind condițiile de dimensionare și conformare a construcției.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Construcția realizată în anii 1933-1934 a fost proiectată de arhitectul Kós Károly. Clădirea amplasată în aliniamentul străzii are două locuințe (azi, cea din etaj funcționează ca birou) identice pe două nivele. Clădirea a supraviețuit cei 82 ani fără intervenții majore, doar la nivelul fațadei se presupun că a suferit niște modificări reversibile. În prezent încăperile clădirii sunt folosite ca birouri. Construcția are o suprafață construită de 140 mp, cu trei nivele (S+P+1), cu pivniță la subsol, cu parter nelocuit și cu etaj folosit ca birou, cu dotări edilitare corespunzătoare. Beneficiarii doresc amenajarea parterului, transformând-o într-un cabinet medical, fără schimbarea compartimentării interioare și extinderea biroului de la etaj pe verticală, prin mansardarea construcției.

Extinderea va avea o volumetrie contemporană, amorfă, cu materiale neutre, nevizibilă din stradă. Intervenția – ca ampolare – se va subordona construcției existente, dar se va diferenția de aceasta prin contrast, marcând clar etapa Kós Károly și extinderea dorită. Intervenția propusă nu va modifica construcția existentă de la streășina în jos, adică în registrul fațadei.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Planul construcției poate fi înscrisă într-un dreptunghi cu dimensiunile de 12,5 x 13 m, cu o suprafață construită de 140 mp, regim de înălțime S+P+1, cu o suprafață desfășurată de aprox. 333 mp.

Construcția va păstra dimensiunea în plan și suprafața construită la sol, regimul de înălțime va fi de S+P+1+M, cu o suprafață desfășurată de aprox. 387 mp.

Suprafața construibilă se întinde în zona alveolei din spate,

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Lucrările proiectate se încadrează în principiile de dezvoltare existente și în contextul centrului istoric. Organizarea funcțională a terenului nu se schimbă.

Se menține accesul auto și pietonal existent din str. Gróf Mikó Imre: printr-un teren aflat în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, separat de curtea Colegiului "Székely-Mikó" cu un gard.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Extinderea se raportează la construcțiile învecinate prin scară și dimensiuni, încadrându-se în cote ca gabarit, dar se distinge prin volumetrie și aspect prin folosirea materialelor de construcție noi: sticlă, lemn, metal și tablă metalică nelucioasă. Intervenția nu va fi vizibilă din stradă, decât din curtea liceului și din amunimete poziții mai înalte decât cota coamei acoperișului existent.

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

- văzut dinspre stradă (din spațiul public) - în contextul ansamblului urban protejat - nu se recomandă modificarea fațadei, a tâmplărilor, a lățimii streșinii, respectiv pantei acoperișului: din aceste unghiuri de vedere, atât fațada principală, cât și cea laterală (pe porțiunea vizibilă din stradă) se va păstra casa ca atare, deci se va alege o soluție, prin care nu se vede din zona străzii extinderea propusă;
- streșina este un element definitoriu și dinspre curte, pe fațada posterioară, drept urmare se va păstra forma în "U" (văzut în plan) al streșinii;
- intervenția - ca amplasare - se va subordona construcției existente, dar se va diferenția de prin contrast, marcând clar etapa Kós Károly și extinderea dorită,
- intervenția propusă nu va modifica construcția existentă de la streșină în jos, adică în registrul fațadei;
- fiind vizibilă din curtea Colegiului "Székely-Mikó", respectiv de pe terenul de fotbal de pe acoperișul sălii de sport al liceului, se va studia impactul intervenției văzute din aceste zone "publice";
- se recomandă restaurarea părților păstrate, ca și cum clădirea ar fi monument istoric;
- se recomandă păstrarea șarpantei originale în zonele neafectate de intervenție;
- intervenția va fi reversibilă, pe cât este posibil, iar înaintea începerii lucrărilor se va realiza un relevu exact și amănunțit al pieselor de acoperiș care vor fi demontate;
- se interzice izolarea termică exterioară a fațadelor și demontarea ferestrelor originale de epocă;
- cromatica fațadelor se va stabili prin studiu de parament.

4.7. Modalitățile de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Prin prezenta documentație nu se propun modificări la nivelul acceselor și circulațiilor existente. Se menține accesul auto și pietonal din str. Gróf Mikó Imre: printr-un teren aflat în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, separat de curtea Colegiului "Székely-Mikó" cu un gard.

Poarta de acces nu este originală. Se propune schimbarea ei cu una asemănătoare originalului, sau cu una modernă, de calitate, care să se potrivească cu construcția proiectată de arhitectul Kós Károly.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Construcțiile vor respecta regimul de înălțime majoritar din zonă, nu vor folosi materiale și finisaje stridente, nenaturale, încadrându-se astfel în silueta așezării și în cadrul construit istoric.

4.9. Condiții de instituire de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Lotul studiat face parte din monumentul istoric CV-II-a-B-13086 Ansamblul urban "Zona Centrală".

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării – se respectă normele în vigoare privind poluarea mediului înconjurător, construcția este racordată la rețelele edilitare existente a localității. Prezenta documentație nu propune modificări în acest capitol.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În prezent, nu avem cunoștință de prevederea unor obiective publice în aria învecinată amplasamentului.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Nu este cazul, amenajarea terenului este realizat, nu se va efectua modificări.

4.12. Profiluri transversale caracteristice:

Nu este cazul lucrărilor specifice de amenajare. Profilul transversal al străzii este deja conformat, în prezent este amenajat cu drum asfaltat cu două benzi, locuri de parcare pe marginea sudică a străzii, trotuare pavate cu pavele din beton prefabricat și în anumite zone spații verzi cu arbori de creștere medie.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală:

Nu este cazul, amenajarea terenului este realizat;

4.14. Regimul de construire, alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor P.O.T., Coeficientul de utilizare a terenurilor C.U.T.

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valorile maxime pentru procentul de ocupare a terenului (P.O.T) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T). Procentul de ocupare a terenului (P.O.T) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului aferent considerat și nu va depăși 60%-teren ocupat cu construcții - 40% din lotul format va fi teren liber.

Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T) exprimă raportul dintre suprafața desfașurată a clădirilor și suprafața terenului aferent considerat, și va fi de maxim 1,4.

Valorile acestor indici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime maxim admis.

- **alinierea conform vecinătăților:** se va respecta aliniamentul la stradă existent
- **Procentul de ocupare a terenului (P.O.T) va fi 42,4% și nu va depăși max. 60%**
- Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T) va fi de 1,17 și maxim de 1,4.

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Zona studiată fiind în intravilanul localității, are echipare edilitară corespunzătoare, de alimentare cu energie electrică și racord la rețelele de apă, canalizare și gaz ale localității. Se vor realiza lucrările de racordare și rețele interiorare, conform proiectului de specialitate- instalații.

- **Alimentarea cu apă curentă** - construcția este racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă;
- **Canalizarea** - construcția este racordată la rețeaua de canalizare municipală;
- **Alimentarea cu energie electrică** - construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
- **Încalzirea spațiilor** - construcția este racordată la rețeaua de alimentare cu gaz.
- **Canalizarea apelor pluviale** - construcția este racordată la rețeaua de apă pluvială municipală;
- **Colectarea deșeurilor menajere** - în prezent există recipient destinat numai acestui scop și deșeurile se transportă la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere amenajat, prin unități specializate pentru care se plătește regie.

4.16. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV - PARCELA STUDIATĂ				
Zonificare funcțională	Suprafață teren existent		Suprafață teren propus	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
Zonă servicii - Teren construibil, din care:				
- Construcții existente	140	42,4%	140	42,4%
- Suprafață construibilă	-	-	56	17,0%
- Alei carosabile și pietonale	126	38,2%	104	31,5%
- Zonă cu vegetație îngrijită și amenajată	64	19,4%	30	9,1%
TOTAL	330	100,0%	330	100,0%

P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,4; Regim de înălțime maximă: P+1+M.

5. CONCLUZII

Se vor face referiri asupra:

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Obiectivul prezentului proiect este realizarea cadrului de lucru corespunzător, cu intervenție redusă asupra clădirii, păstrând astfel caracterul zonei.

În cadrul PUD se păstrează funcțiunea principală de instituții și servicii, se reglementează amenajarea acestuia, cu detalierea condițiilor de indici urbanistici și reglementarea lotului în vederea construirii, privind condițiile dimensionare și conformare a construcției.

Realizarea lucrărilor propuse va crea cadru corespunzător de lucru și implicit va îmbunătăți aspectul exterior al construcției, de aceea considerăm necesară această intervenție.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, după avizarea și aprobarea PUD-ului, se va realiza proiectul tehnic pentru autorizarea construirii obiectivelor propuse, respectiv autorizarea și construirea construcțiilor.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a întocmit în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

În stabilirea categoriilor de intervenție, a reglementărilor și restricțiilor impuse s-a ținut cont de încadrarea în Planul Urbanistic General aprobat al localității, de circulația și de tipul de proprietate al terenurilor și opțiunea proprietarilor acestora.

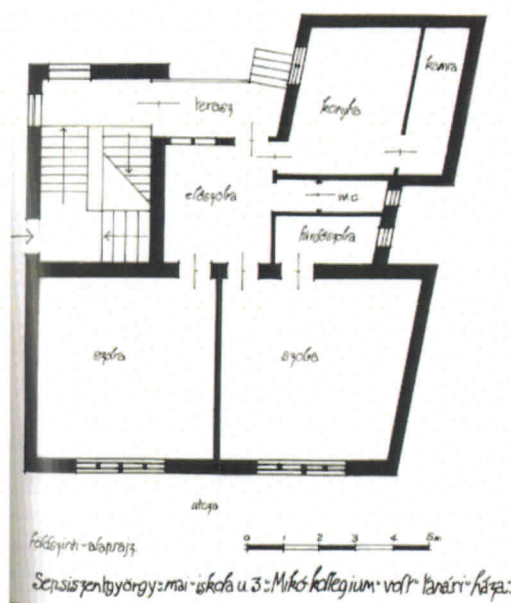
După aprobarea în Consiliul Local, Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia.

Gheorgheni,
august 2017

Întocmit: arh. Köllő Miklós



STUDIU ISTORIC PRIVIND FOSTELE
LOCUINȚE PROFESORALE ALE
COLEGIULUI SZÉKELY MIKÓ DIN
SFÂNTU GHEORGHE.



PARTE A ANSAMBLULUI URBAN
CV-II-A-B-13086, „ZONA CENTRALĂ”

I. Locul locuințelor profesionale ale Colegiului Székely-Mikó în opera lui Kós Károly.

Orașul Sfântu Gheorghe are o relație specială cu arh. Kós Károly, dat fiind faptul că aici și la Budapesta s-au construit cele mai multe proiecte ale arhitectului. Dincolo de proiectele realizate, cunoaștem o serie de proiecte de „sertar”, realizate de Kós, care din diferite motive și din păcate nu s-au executat. Cele două orașe au fost atât de importante în viața arhitectului, încât și-a stabilit reședința de vară exact la mijlocul distanței dintre cele două orașe, la Stana, de unde pe calea ferată putea să ajungă ușor la ambele destinații.

Kós Károly a avut o prodigioasă carieră de arhitect, de peste 70 de ani, s-a născut în Timișoara în 1883 și s-a stins la 93 de ani, în 1977, la Cluj. Opera lui Kós Károly trebuie privită în contextul celor doi factori majori, ce au influențat Ungaria secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea: pe de o parte, căutarea identității naționale și lupta pentru independență, iar pe de altă parte, procesul de reformă socială și modernizare. În acest context, îl regăsim ca o figură marcantă a mișcării „Fiatalok” (Tinerii), fondată în anul 1906, care avea ca scop crearea unei arhitecturi maghiare contemporane. Grupul a îmbrățișat ideile „Art and Crafts” și modelul mișcării naționale romantice finlandeze (Lars Sonck), ce aveau să fie urmate de către tinerii arhitecți și artiști maghiari. Ardealul, ca și regiunea Karelia pentru arhitecții finlandezi, a devenit sursă de inspirație pentru noul „Stil Național”. Kós Károly și-a creat propriul stil, bazat pe studiul arhitecturii medievale și populare maghiare, împletit cu tehnica clădirilor moderne și a elementelor de Art Nouveau. De altfel, în anul 1908, Kós Károly a fost inclus în grupul arhitecților ce au reprezentat Ungaria la Expoziția Internațională de Arhitectură de la Viena.

Operele de la Budapesta sunt realizate într-o perioadă relativ scurtă, în pragul primului război mondial, când în cadrul tendințelor contemporane europene (art nouveau / jugendstil / secesion, respectiv neoromânesc) „szecesszió” (secesion) a devenit fluxul principal al arhitecturii maghiare. Grupul arhitecților din jurul lui Kós, cunoscuți ca „Fiatalok” (Tinerii) erau la modă, având proiecte complexe, chiar la scară urbană, cum ar fi cartierul Wekerle, grădina zoologică din Budapesta și o serie de proiecte de construcții publice, astfel într-o perioadă de numai zece ani (1904-1914) erau terminate unele dintre cele mai importante lucrări ale sale: biserica romano-catolică din Zebegény, pavilioanele grădinii zoologice din Budapesta, școala primară și grădinița din strada Városmajor (Budapesta) Muzeul Național Secuiesc din Sfântu Gheorghe precum și biserica calvină din Cluj-Napoca. Din cauza Primului Război Mondial, lucrări din aceeași perioadă, precum spitalul din Sfântu Gheorghe și Casa Regală de Vânătoare, au rămas în fază de proiect.

În cadrul investițiilor publice se încadrează și clădirea Muzeului Secuiesc din Sfântu Gheorghe, clădire foarte reprezentativă pentru arhitectura lui Kós.

Odată cu terminarea primului război mondial – poate în mod surprinzător pentru un arhitect la modă la Budapesta care practic a marcat stilul arhitectural al Budapestei – Kós rămâne în Ardeal, „se retrage” la Stana, reședința de vară devine locuință permanentă. Casa – numită „Varjúvár” (Castelul Ciorii) – este realizată în stilul prezentat anterior.

Apariția stilului național românesc nu a fost trecută cu vederea de către arhitect. Poate dintre personalitățile „anilor fericiți din perioada păcii” – cum sunt cunoscuți ultimii ani de pace ai dublei monarhii – împreună cu poetul Ady Endre au observat și au dat importanță, într-un mod surprinzător de constructiv pentru perioada statelor naționale, cu cap limpede și treaz a mișcărilor naționalităților din cadrul Monarhiei Austro-Ungare.

Kós Károly nu a respins stilul neobizantin, cu atât mai mult cu cât l-a studiat personal în Istanbul, unde a făcut 2 ani de studii la Universitatea Turco-Maghiară. În această perioadă, Kós Károly a studiat arhitectura bizantină a Istanbulului și a publicat monografia „Istanbul – Istoria arhitecturii”.

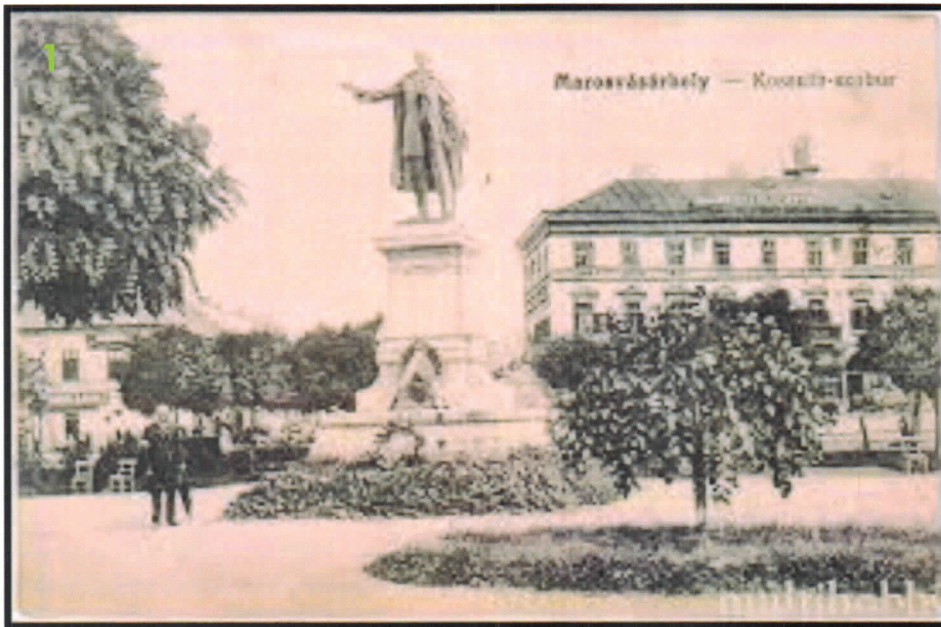
A observat atent moștenirea Bizanțului din cultura transilvană și a descoperit posibilitatea unei interpretări contemporane, locale în proiectul pentru catedrala ortodoxă din Cluj, competiție în care a obținut locul al II-lea. S-a implicat și în proiectarea mai multor biserici românești în zona Călata (Kalotaszeg): în 1924 – Biserica greco-catolică din Stana (construită în 1927), între 1924-1927 – cea din Petrinzel (1927), în 1928 – cea din Ardeova (1930). Biserica din Feiurdeni (1927-1928) este chiar varianta „micșorată” a proiectului catedralei ortodoxe din Cluj, cu care a participat la concurs.



Biserica de la Feiurdeni.

În contextul statelor naționale este ușor de înțeles, că ceea ce privește investițiile publice și în Transilvania momentului respectiv era preferat neoromânescul. În general în Transilvania secolului XX spațiul construit își schimbă des înfățișarea... (amintim în acest sens orașul Târgu-Mureș, în special clădirea primăriei, pornit în stil neoromânesc, exact lângă cele mai iconice construcții secesion din orașul de pe Mureș: Palatul Culturii, respectiv Prefectura din Târgu-Mureș). Astfel, după unire au fost doborâte cele două statui dedicate revoluției maghiare din 1848-49 (cel al lui Bem, respectiv Kossuth) din cele două capete ai Pieții Trandafirilor, fiind construite în locul lor două catedrale românești: (Catedrala Înălțarea Domnului și Catedrala Buna Vestire, cunoscută ca și „Catedrala mică”. Acesta din urmă este după modelul Bazilicii Sf. Petru din Roma, fiind construită pentru biserica română unită cu Roma). Tot în acest context, au fost demarate lucrările de construire a primăriei din Târgu-Mureș. Între timp a revenit administrația maghiară în Transilvania, clădirea primăriei a fost re-proiectată din mers, printr-o re-fațadizare, situația păstrată și în perioada socialistă, dar reconsiderată după 1990, când clădirea și-a recăpătat parțial fațada inițială proiectată.

Pe paginile următoare, pozele după cum urmează : 1-2: statuia lui Kossuth și contextul; 3: contextul schimbat cu ridicarea catedralei ortodoxe; 4: Primăria în stil neoromânesc, Prefectura și Palatul Culturii în stil secesion; 5: fostul palat al Ministerului Lucrărilor Publice din București, după supraetajarea din 1948; 6: clădirea Primăriei Tg-Mureș, situație proiectată; 7: situația clădirii în timpul celui de-al doilea război mondial; 8: idem, în perioada socialistă. 9: situația de azi.





5



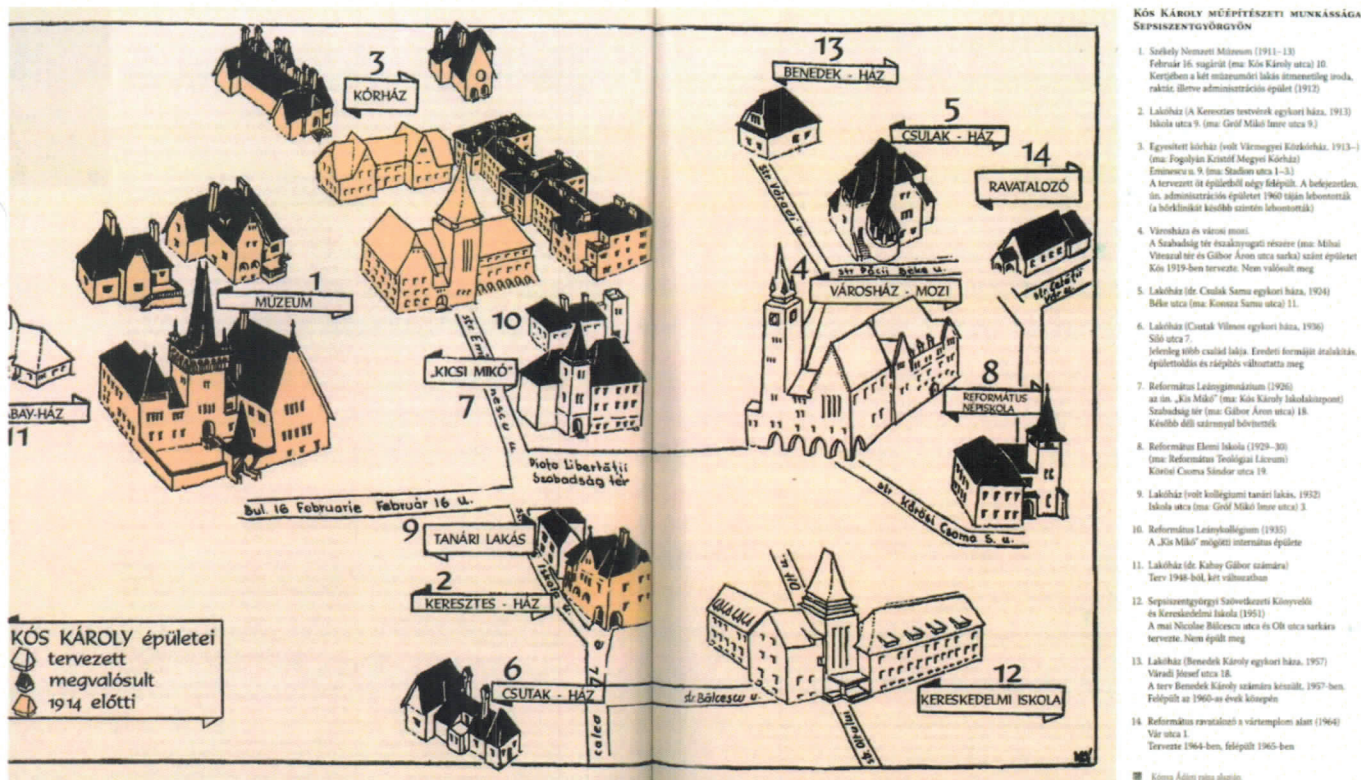
PALATUL ADMINISTRATIV AL JUDETULUI MUREȘ — ARHITECT



Proiectele din Sfântu Gheorghe ale lui Kós Károly se continuă și după prima deflagrație mondială, deși în perioada interbelică arhitectul este mai mult politician, scriitor etc., decât arhitect care își practică meseria. Și cum comenzile private din partea seculilor din Sfântu Gheorghe diferă de cele publice, din zona neoromânescului oarecum impus programatic pentru clădirile publice, putem observa o inerție „demonstrativă” în arhitectura locuințelor, respectiv în comenzile venite din partea bisericii reformate, calvine, practic cum nu s-ar fi întâmplat nimic. Pe pagina următoare, harta informativă ne arată localizarea în timp și în teritoriu a operei lui Kós la Sfântu Gheorghe: pictogramele realizate din linie și colorate în bej, fără acoperișul înnegrit sunt proiecte dinainte de război, însă nerealizate (în mare parte din cauza războiului). Pictogramele bej, cu acoperișul înnegrit sunt realizate până în pragul războiului, în stilul caracteristic pentru Kós.

Clădirile doar din linie și fără nici-o culoare sunt proiecte de sertar, rămase din diferite motive pe hârtie: nr. 4, clădirea primăriei, înglobând și un cinematograf este un proiect din 1919, de imediat după război, care nu s-a realizat (era o agonie a investiției, pe tot parcursul anilor 1920, proiectul lui Kós fiind detaliat și în mare parte respectat de către arh. Dumitru Pascu, un arhitect cu studii făcute la Budapesta, și care – după cum se pare – avea un respect față de opera lui Kós. Diferențe esențiale pot fi observate doar în ornamentica și picturile sălii festive – și aceasta este un lucru de înțeles, din privința lumilor paralele din vremea respectivă. Proiectul cu nr. 12, cel al liceului comercial este un proiect din 1951, din pragul perioadei Regiunii Autonome Maghiare Mureș, deci în condiții mai „blânde” – într-un fel...

Clădirile albe, cu acoperiș negru sunt cele realizate cu preponderență în perioada interbelică și după, beneficiarii fiind privați sau Biserica Reformată.



Harta lucrărilor lui Kós Károly din Sfântu Gheorghe.

În aceste împrejurări este interesant cum arhitectul Kós într-un fel își schimbă stilul, în locul secesionului obișnuit de la el apare într-un fel programatic arhitectura organică în proiectele lui, mai ales în cele două locuințe profesoriale realizate pentru Colegiul Reformat Mikó, investiții cu un buget minim. Construcția vizată de prezentul proiect este una dintre aceste locuințe profesoriale, și în mod clar putem remarca influența caselor de la țară ale lui Frank Lloyd Wright, precum și a principiilor enunțate de aceasta (dematerializarea colțurilor etc.)

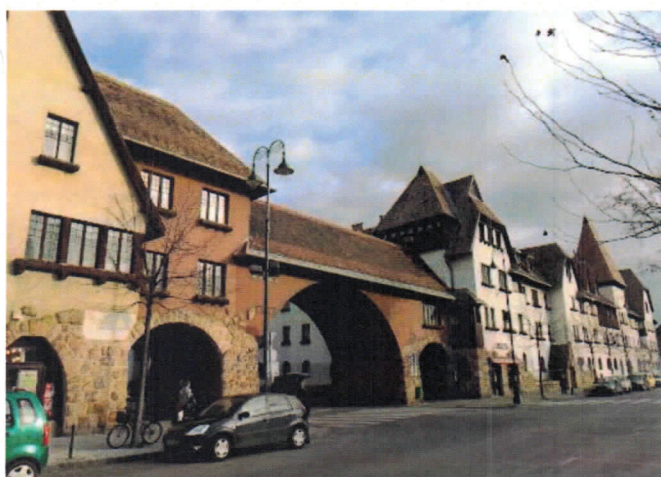
Pe de altă parte, în perioada „micii lumii maghiare”, cu ocazia proiectării clădirii Kalot de la Șumuleu Ciuc, Kós revine la stilul lui antebelic, dar cu influențe ale arhitecturii de peste ocean.

În acest context este interesantă casa vizată de prezentul proiect, făcând parte din ansamblul urban CV-II-a-B-13086, „Zona Centrală”, și care demonstrează faptul că arhitectul Kós Károly era atent la ce se întâmpla dpdv. arhitectural prin lume, nu numai în momentul când și-a format stilul la începutul anilor 1900, ci și cu douăzeci de ani mai târziu, când era deja un arhitect recunoscut, cu o vastă operă. Poate că împrejurimile din vremurile respective l-au „împins” în această direcție, dar un lucru este cert: locuințele profesoriale ale Colegiului Székely Mikó din Sfântu Gheorghe sunt influențate clar de arhitectura mondială de vârf din acea vreme, și din acest

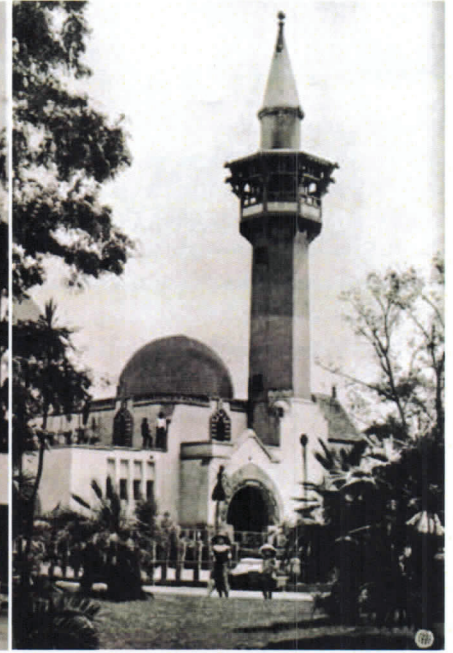
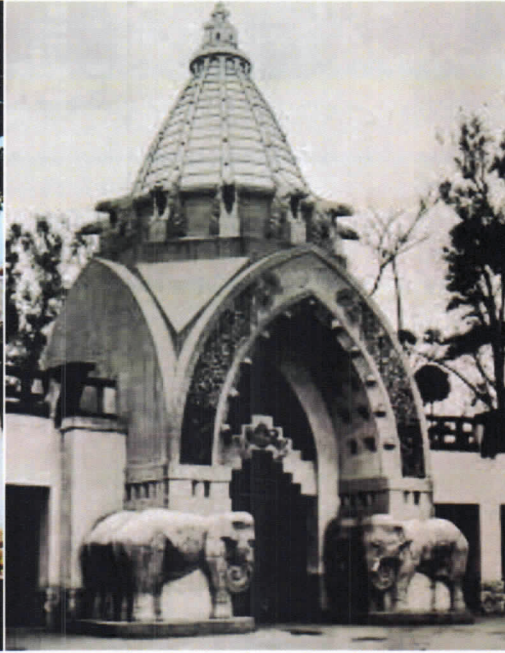
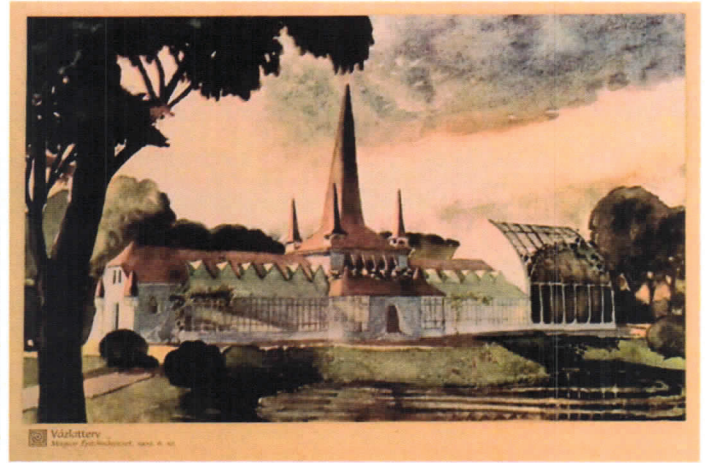
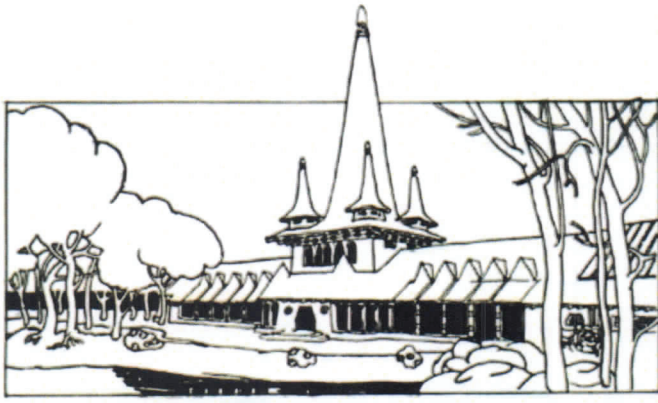
motiv poate merita mai multa atentie, tocmai pentru incercarea din partea arhitectului de a fi contemporan.



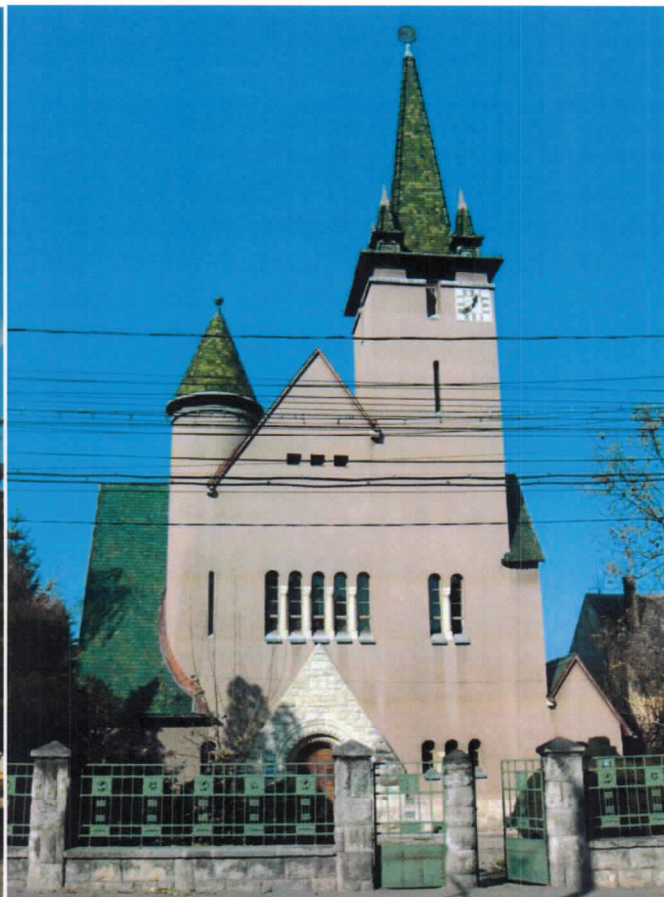
Cartierul Wekerle din Budapesta / poze de arhivă.



Cartierul Wekerle din Budapesta.



Grădina zoologică din Budapesta.



Biserica romano-catolică din Zebegény, biserica reformată din Cluj-Napoca, clădirea muzeului din Sfântu Gheorghe.



Varjúvár / Cetatea ciorii



Casa proiectată pentru părinții lui Kós, Brétfű, Cluj-Napoca



Casa desenul lui Kós pentru Cetatea Ciorii



Casa Keresztes, Sf.-Gheorghe , 1913



Sus: Liceul Reformat, Sf.-Gheorghe , 1929-1930. Jos: căminul Liceului Reformat, 1935

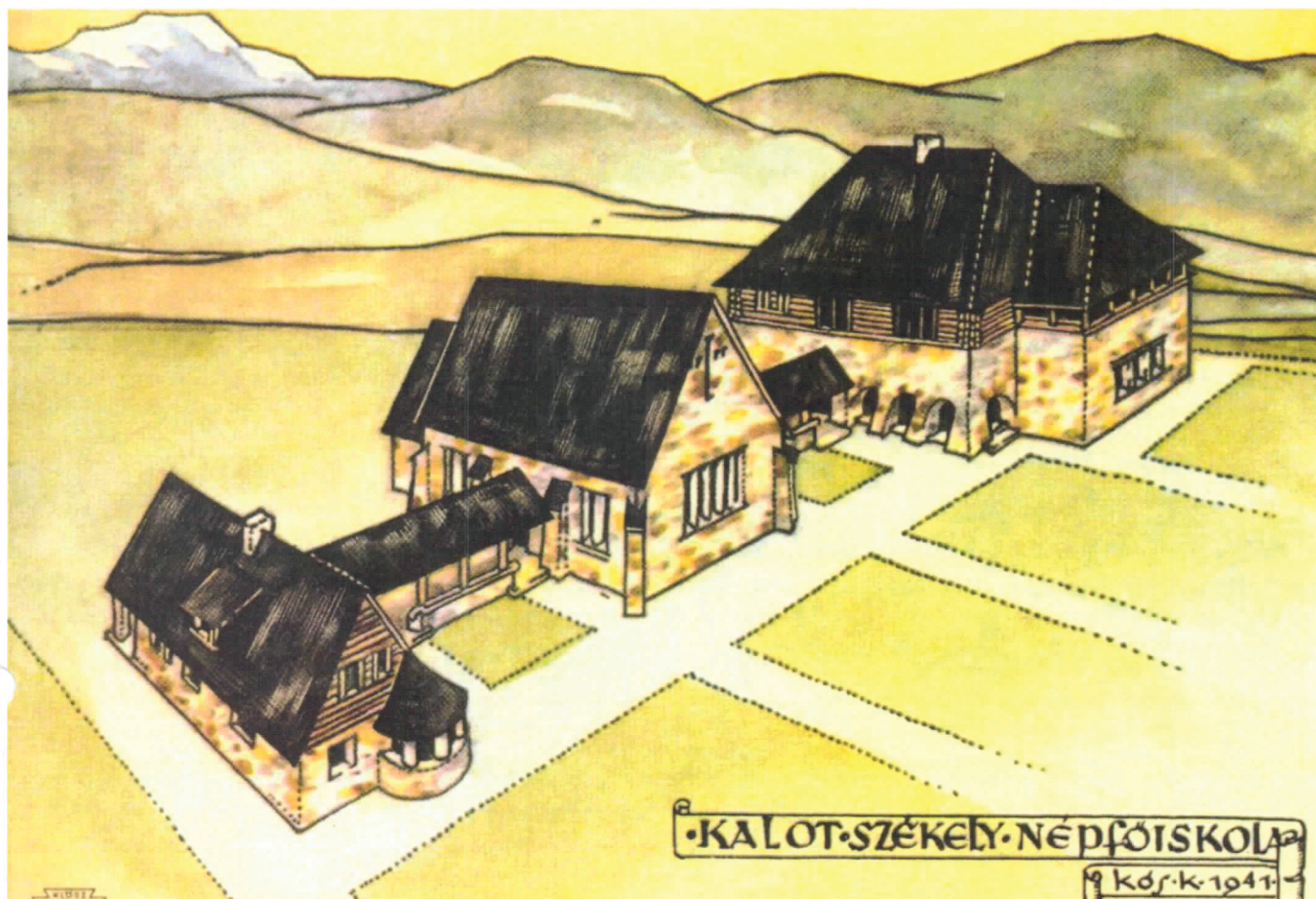




Sus: fostele locuințe profesoriale ale Colegiului Székely-Mikó, 1932, Sf.-Gheorghe

Jos: clădirile Kalot, Miercurea Ciuc, 1941-43





Clădirile Kalot, Miercurea Ciuc, 1941-43

La clădirile Kalot, revine la arhitectura lui de dinainte de primul război mondial, dar se vede influența arhitecturii organice.

II. Locuințele profesorale ale Colegiului Székely-Mikó.



Fostele locuințe profesorale, fațada principală, respectiv posterioară, cu streașina puternică în consolă, neobișnuită până atunci la Kós, prezentă în arhitectura lui Frank Lloyd Wright.



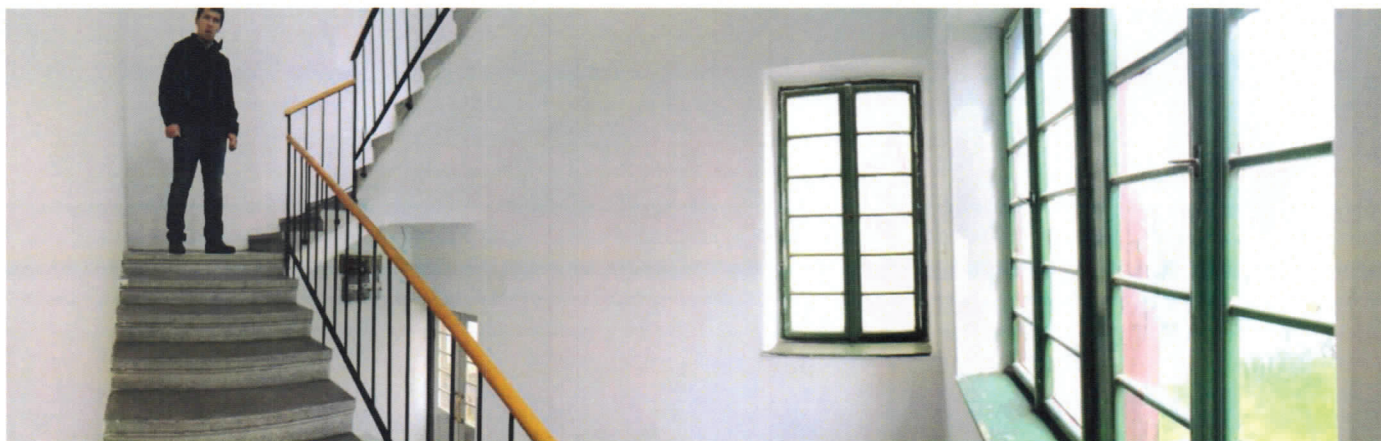


Două locuințe de la țară din opera lui Frank Lloyd Wright.

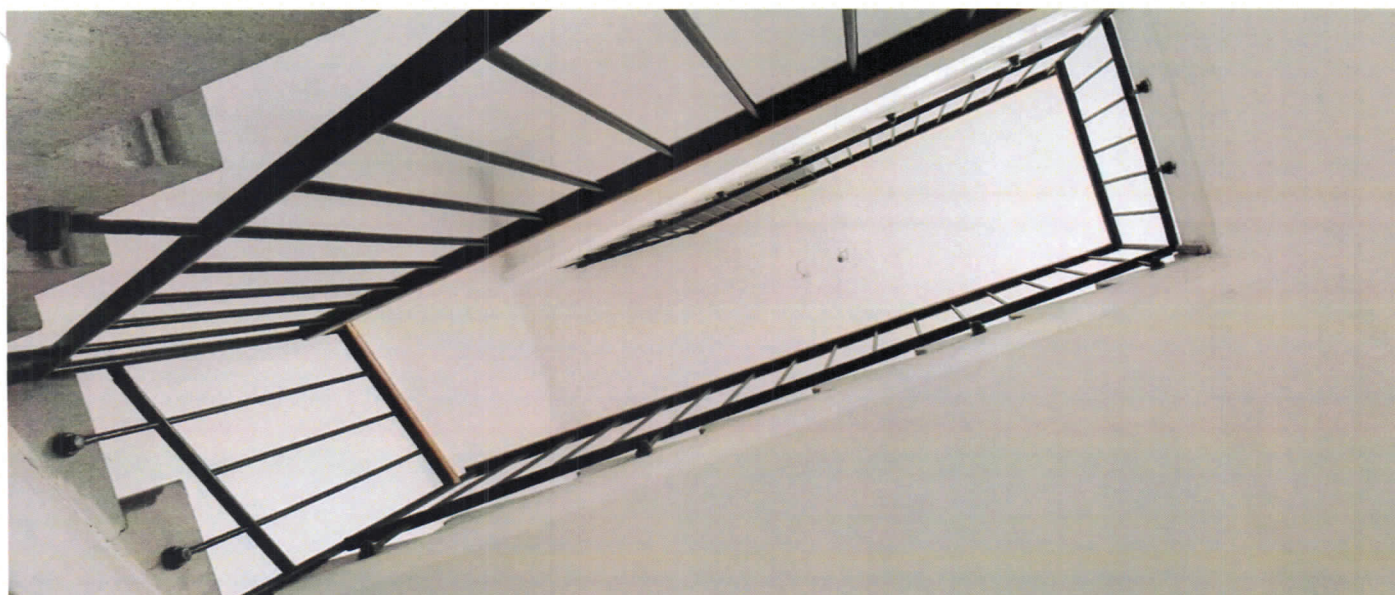


Detalii originale bine păstrate la fostele locuințe profesorale.

Se remarcă dorința de dematerializare a colțurilor.







După cum se remarcă din poze, beneficiarul apreciază faptul că este proprietarul unei locuințe proiectate de Kós Károly, și în mod deosebit este preocupat de păstrarea detaliilor originale. Casa este îngrijită, parțial reabilitată / restaurată, fără intervenții necorespunzătoare.

II. Contextul urbanistic al locuințelor profesionale ale Colegiului Székely-Mikó.





