

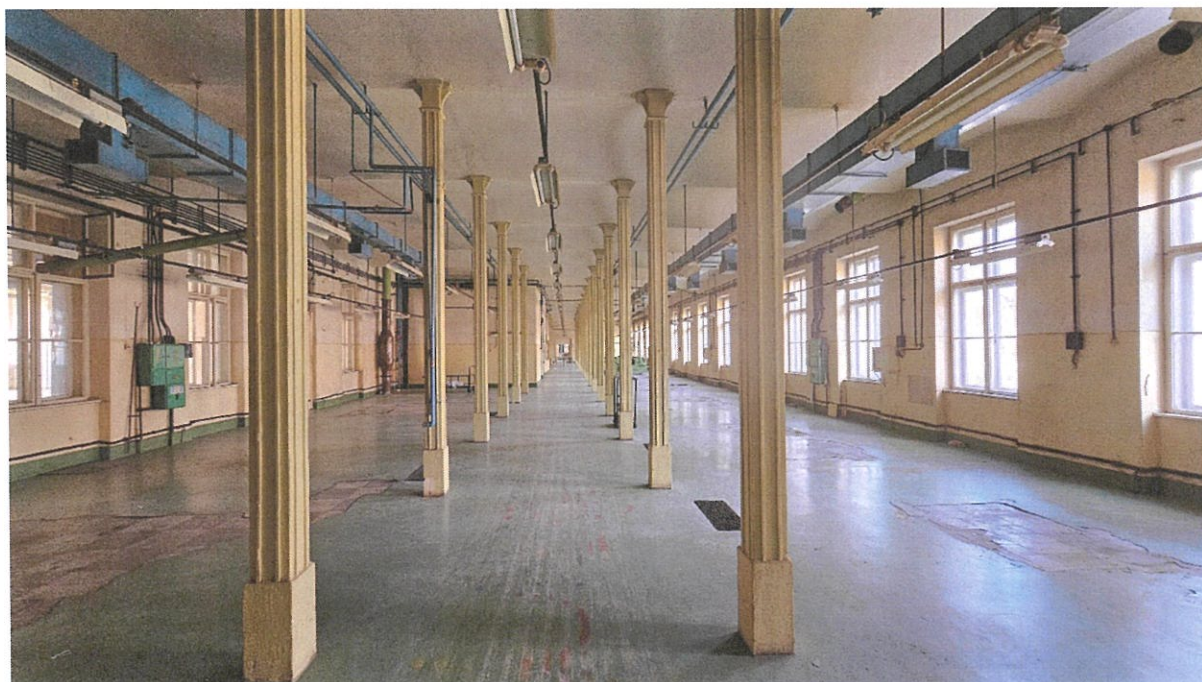
STUDIU ISTORIC



 PLANSHOW S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GÖDRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui. RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro		MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE	Pr. nr. 09 / 2024
	AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ	Beneficiar:	jud. CV, Mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. KÓS KÁROLY, nr. 21-25	Faza: D.A.L.I.
Titlu proiect:	Localitate:			

FABRICA DE TUTUN

SFÂNTU GHEORGHE



STUDIU ISTORIC

DR. ARH. KOVÁCS KÁZMÉR

2025

FABRICA DE TUTUN

SFÂNTU GHEORGHE

INTRODUCERE

Fabrica de tutun din Sfântu Gheorghe este clasată monument istoric de importanță națională, ea apărând pe Lista monumentelor istorice 2015 cu denumirea „Ansamblul Fabrica de Tutun” și cu codul CV-II-a-A-13107. Mai mult decât atât: cele mai multe dintre principalele sale elemente componente valoroase, de la turnul de apă până la împrejmuire, apare menționat cu un cod propriu: Corpul principal (CV-II-m-A-13107.01), Turnul de apă (CV-II-m-A-13107.02), Depozitul de piese de schimb (CV-II-m-A-13107.03), Centrala termică (CV-II-m-A-13107.04), Depozitul de tutun (CV-II-m-A-13107.05), Corp administrativ și laboratoare (CV-II-m-A-13107.06), Birouri (CV-II-m-A-13107.07), Locuințe de serviciu (CV-II-m-A-13107.08), Împrejmuire (CV-II-m-A-13107.09).

Activitatea industrială de producție a mărfurilor din tutun a încetat acum mai bine de zece ani (2010)¹, de atunci fabrica este închisă. În anul 2021 ansamblul Fabricii de Tutun a intrat în patrimoniul Primăriei Municipiului Sf. Gheorghe, care de atunci a organizat câteva evenimente culturale în incinta sa: concerte, serbări populare, Festivalul de muzică *Tabako* etc. Pentru intervalul de timp următor, se preconizează ca fostele spații industriale, îndeajuns de vaste, să fie convertite pentru a adăposti diverse funcțiuni compatibile cu valoarea clădirilor: culturale, de învățământ, comerciale și altele.

În prezent, sunt în curs lucrările de reamenajare spațiile fostei hale de extindere a depozitului de tutun pentru a găzdui un nou înființat Muzeu al Comunismului². Hala este cea mai recentă componentă d de oarecare importanță a ansamblului istoric, datând din prima jumătate a anilor 1960.

Clădirile care compun situl industrial clasat sunt de diverse facturi și vechime; au apărut de-a lungul perioadei de activitate a fabricii, suferind modificări determinate de schimbările de regim politic, sistem economic, ca urmare a evoluției tehnologiilor de fabricație sau de cerere a pieței, survenite timp de peste un secol de existență. Studiul clădirilor, așa cum rezultă din sursele primare de arhivă, sursele bibliografice secundare și, nu în ultimul rând, din inspectarea lor *in situ*, pune în lumină elementele valoroase din punct de vedere arhitectural și patrimonial, contribuind la elaborarea unei strategii de intervenție adecvată asupra acestui remarcabil ansamblului de patrimoniu industrial, foarte semnificativ pentru orașul în care se află.

¹ <https://dohanymuzeum.hu/sepsiszentgyorgyi-dohanygyar>

² Cf. Proiect nr. 09/2024, elaborat de PlanShow srl, Sf. Gheorghe

SCURTĂ ISTORIE A ANSAMBLULUI

Apare de aceea firesc faptul că în lucrarea lor de istorie locală adresată unui larg public cititor autorii Cserey Zoltán și József Álmós includ și o prezentare amănunțită al Fabricii de Tutun³, începând din secolul al XVIII-lea, de la premisele înființării sale, până la încetarea activității de producție acum mai bine de zece ani. Cartea lor este rezultatul unei munci de cercetare ce se întinde peste mai multe decenii. În cele ce urmează, vom rezuma pe baza faptelor relatate de cei doi autori aspectele mai importante de istorie arhitecturală care, pe de o parte, pun în evidență valoarea patrimonială a ansamblului industrial, iar pe de altă parte oferă o primă delimitare teoretică a câmpului de intervenții admisibile ce urmează a fi proiectate în incinta fabricii. La descrierea diferitelor componente ale sitului istoric vom implica și rezultatele unor investigații de arhivă și pe amplasament, desfășurate mai recent.

Tradiția cultivării tutunului pe terenurile libere dintre cele două localități din Trei Scaune odinioară separate, Sfântu Gheorghe și Simeria [1], își are începuturile în secolul al XVIII-lea, după cum o atestă însemnări din prima jumătate a secolului al XIX-lea. Cultivarea tutunului reprezenta o ramură economică importantă pentru comunitate, odată ce „dintre cei 2.850 de locuitori ai orașului Sfântu Gheorghe 330 își câștigau pâinea de pe urma ei”⁴. În 1866, 312 persoane dețineau autorizație pentru cultivarea tutunului; în 1872, au fost livrate arădenilor 11.200 kg de tutun, iar în 1873, acesta era cultivat pe o suprafață de aproximativ 100 de iugăre⁵.



1. Vedere cu terenul Fabricii de Tutun, 1901

Sepsiszentgyörgy képes története, op. cit., p. 643

³ *Sepsiszentgyörgy képes története*, Gutenberg, Miercurea Ciuc, 2021, p. 642-653.

⁴ *Ibid.* p. 642.

⁵ *Ibid.* 100 de iugăre este echivalent aproximativ cu 57,75 hectare, cf. *DEX*.

Era așadar de așteptat ca să apară cu timpul nevoia înființării unei fabrici care să prelucereze local tutunul cultivat aici. Dreptul de a realiza acest deziderat a fost dobândit în anul 1897, prin proiectul înaintat și susținut de primarul Gödri Ferenc.



2. A treia ridicare militară a Imperiului Habsburgic (1869-1887)

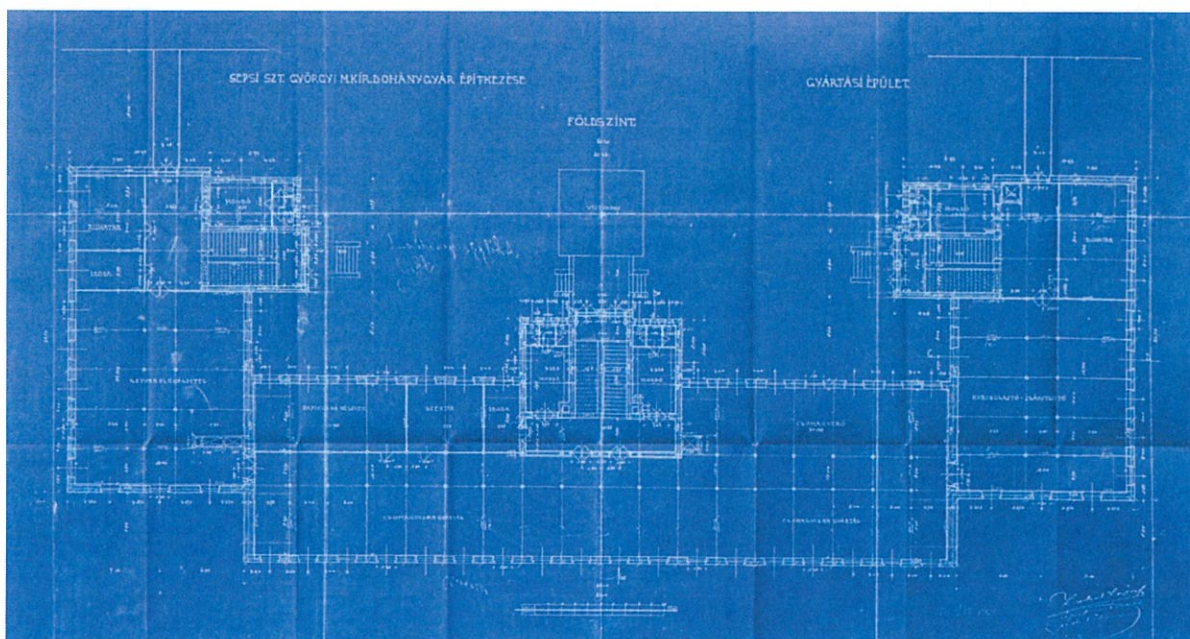
<https://maps.arcanum.com/hu/map/thirdsurvey75000/?layers=43&bbox=2867910.211274961%2C5757492.691499568%2C2876901.1167270048%2C5760894.139258257>

Construirea ansamblului a început cu achiziționarea de către stat a terenului de șase iugăre aparținând familiei Wellenreiter. Construirea primului depozit cu două etaje a început în același an. În 1902-1903 au fost ridicate locuința directorului și două clădiri cu un etaj, iar sediul fabricii s-a putut muta aici din „Bérpalota” (actualul sediu al Primăriei municipale), clădirea de birouri din centrul orașului pe care o ocupa provizoriu.

În anii 1904-1905 sunt construite: a doua clădire de depozit (pentru produse finite), locuința pentru funcționari și turnul de apă. Clădirea principală va fi terminată abia în 1907 [3]. Planurile sunt semnate de arhitectul Zobel Lajos († 1926), cel care a mai proiectat un număr însemnat de fabrici de tutun pe teritoriul de atunci al Regatului Maghiar, iar șantierul a fost condus pe toată durata lui de inginerii italieni Aladar Robelli și Pietro Tragger⁶. Tot în același interval se realizează alimentarea cu apă de la Izvorul Bodor (sau Tetves – Păduchios)⁷.

⁶ Sepsiszentgyörgy képes története, op. cit., p. 646.

⁷ <https://dohanymuzeum.hu/sepsiszentgyorgyi-dohanygyar>



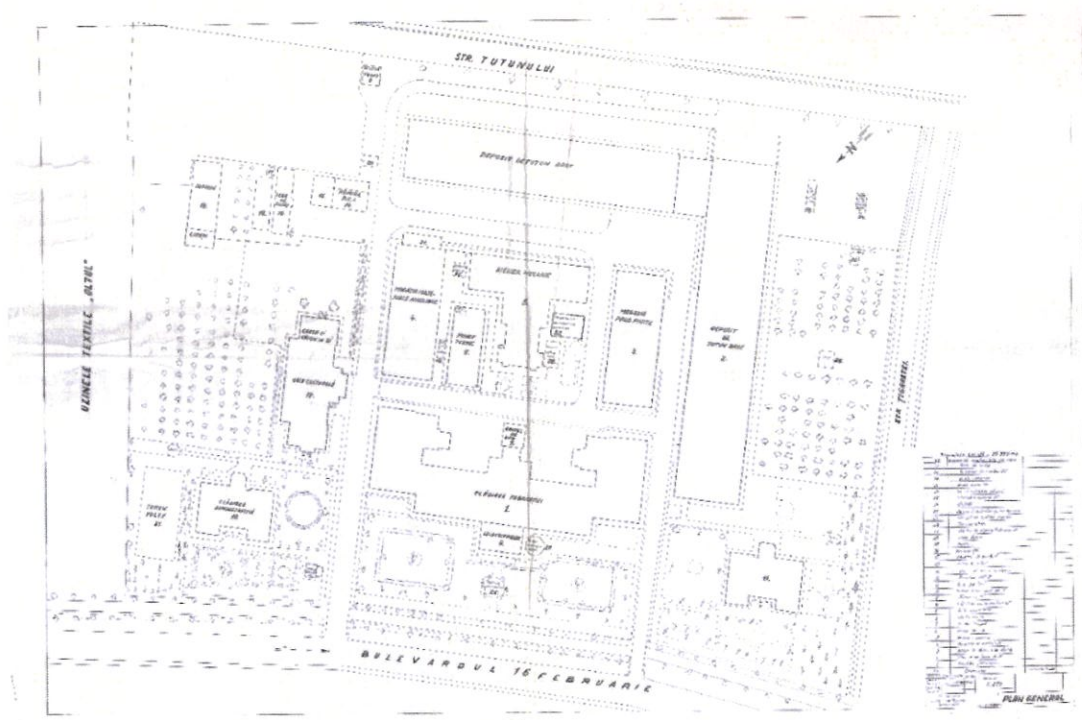
3. Planul original al parterului, clădirea principală C1

Dosarul 5304 din 1906. Arhivele Naționale, filiala Covasna

Așadar, edificiile cele mai importante care compun situl industrial clasat de azi au fost ridicate în mai puțin de un deceniu, între 1902-1910. La ele mai trebuie adăugate amenajările peisajare: grădina ornamentală din fața clădirii principale spre strada mare, cu fântână arteziană, de asemenea grădinile din fața celor două vilele cu birouri și locuințe de serviciu, precum și livada din spatele locuințelor pentru funcționari. Aceste amenajări exterioare erau încă înregistrate pe planul de situație general al Fabricii de Tutun întocmit în 1974 [4, 5].



4. Fântâna arteziană C15 din fața clădirii principale (martie 2025)



5. Plan de situație, 1974

Toate clădirile clasate din compoziția ansamblului Fabricii de Tutun construite în această etapă inițială, de la începutul secolului XX, sunt, cu excepția turnului de apă, într-o stare fizică satisfăcătoare, suferind modificări mai mici sau mai mari de-a lungul timpului. Turnul de apă a trecut prin mai multe intervenții de consolidare structurală, cea mai recentă în anii 1990, când a primit un cadru exterior din beton armat ce-i asigură deocamdată stabilitatea, dar îi deformează silueta originală, zvultă.

O următoare etapă mai importantă de construcție survine în anii 1930. Transilvania fusese încorporată în România Mare, iar Fabrica de Tutun a intrat ca urmare în administrarea Direcției Generale a Cassei Autonome a Monopolurilor Regatului României. În acest deceniu vor fi construite marele Depozit de tutun, sunt reparate pardoseli și planșee, refăcute instalația electrică⁸ și rețelele de alimentare cu apă a întregului ansamblu⁹, instalate ascensoare noi pentru transportul mărfii¹⁰ etc. [6]

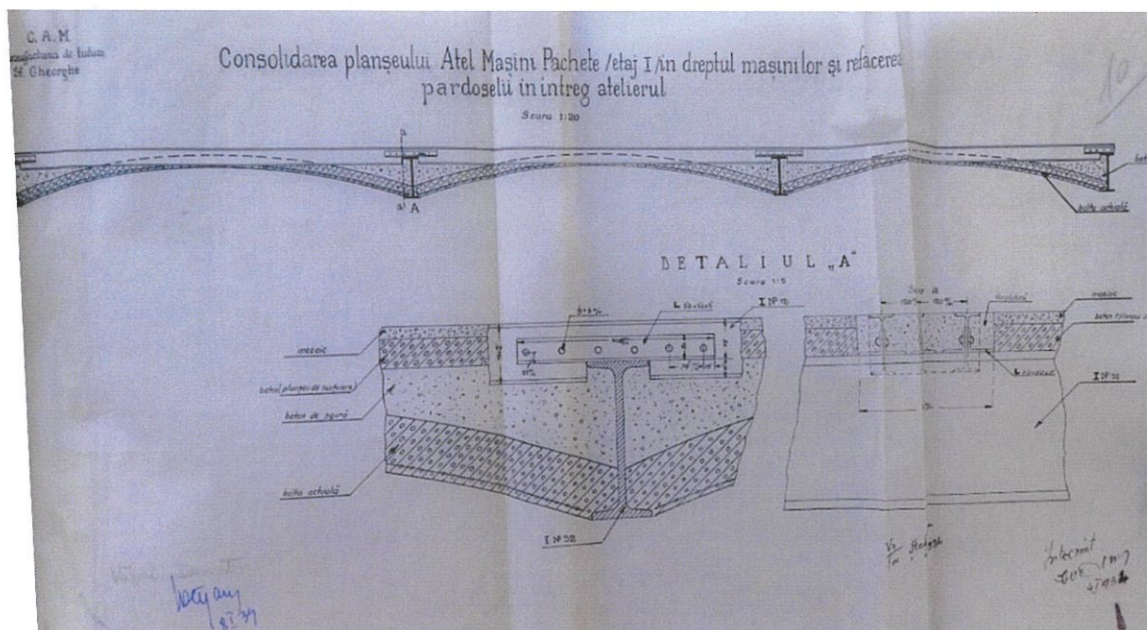
În cele aproape patru decenii și jumătate postbelice de regim totalitar de sorginte sovietică, Fabrica de Tutun a continuat să funcționeze, cunoscând schimbări de funcțiuni, amenajări. Singurele intervenții constructive importante sunt încheierea celui de al doilea tronson al Depozitului de tutun brut, terminat abia în anii 1960, extinderea depozitului tot atunci cu hala cea nouă, perpendiculară pe volumul principal, precum și adăugarea (1971) unui corp de clădire cu structură din beton armat în fața atelierului de întreținere, una dintre cele mai vechi edificii ale ansamblului, căreia îi va ascunde

⁸ Dosarul 181, 1936, Arhivele Naționale, filiala Covasna

⁹ Dosarul 174, 1936, Arhivele Naționale, filiala Covasna

¹⁰ Dosarul 175, 1936 și 165, 1937, Arhivele Naționale, filiala Covasna

astfel intrarea elegantă și ornamentele de pe atic, ambele de factură eclectică. În același interval temporar este schimbată complet structura interioară de rezistență a celor două depozite – de materiale brute și de materiale finite.



6. Detaliu de planșeu, 1934

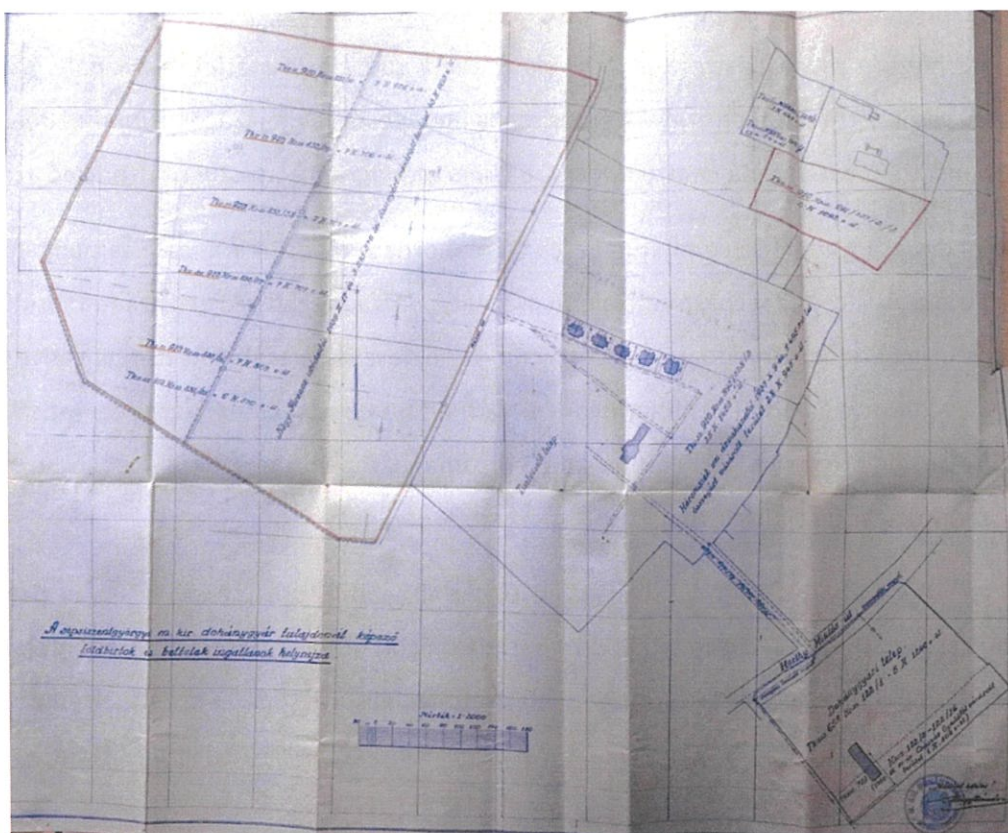
Dosarul 106 din 1934. Arhivele Naționale, filiala Covasna

În sfârșit, de-a lungul celor trei decenii și jumătate care au trecut de la schimbarea de regim politic în România, noul capitalism a produs mai întâi intervenții constructive: în anii 1992-1993 turnul de apă a fost consolidat, iar spațiul liber dintre aripile laterale ale clădirii principale de producție a fost „umplut” cu un volum suplimentar: corpul de clădire cu care s-a extins astfel spațiul de producție a obliterated fațada posterioară istorică și a modificat relațiile de spațialitate ale ansamblului: interioare (ale halelor de producție) și exterioare (ale curții).

Se poate vorbi, așadar, de patru etape mai importante de construire a ansamblului Fabricii de Tutun: antebelică, interbelică, comunistă și postcomunistă. Între ele se mai intercalează un al cincilea: intervalul celui de al doilea război mondial, când Sfântu Gheorghe s-a situat vreme de patru ani pe teritoriul Transilvaniei de Nord, atribuit Ungariei în urma compromisului de la Viena.

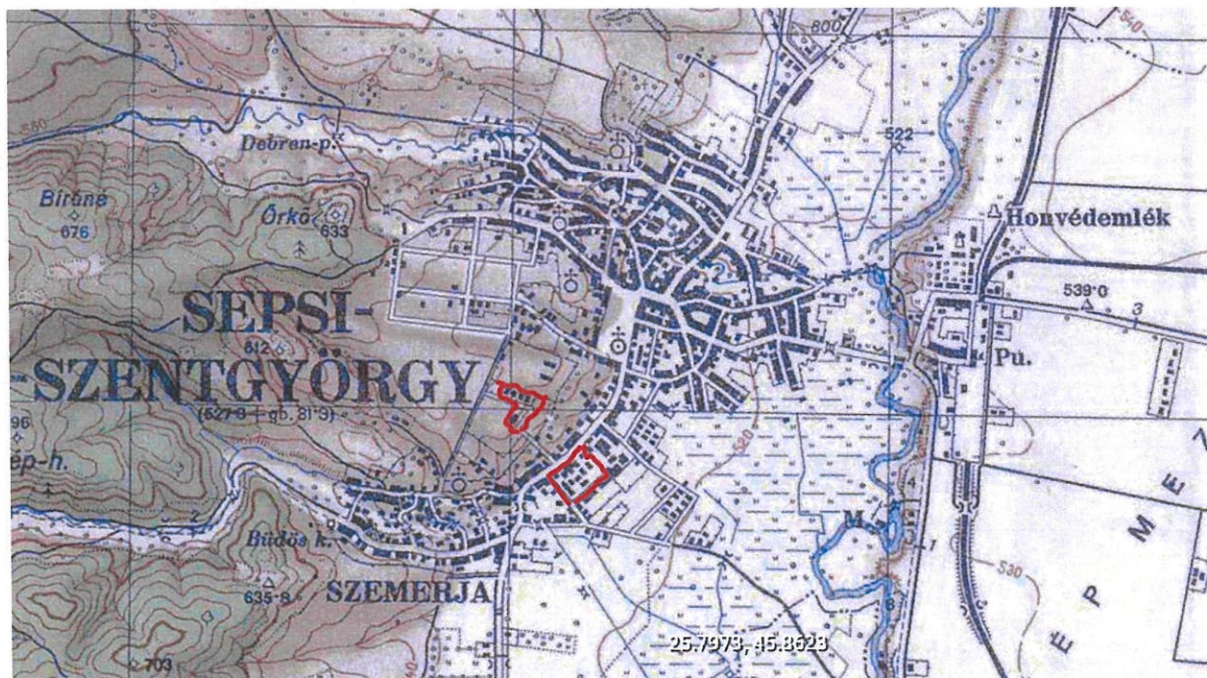
Din această perioadă a parvenit, de pildă, un plan de situație cu domeniile fabricii de Tutun, care include, pe lângă ansamblul industrial propriu-zis, și „colonia de funcționari”, începută la sfârșitul anilor 1930 și terminată în 1941¹¹. Ea se constituie dintr-un bloc de locuințe cu parter și două etaje și un șir de cinci case parter cu locuințe cuplate, aflate azi pe străzile Tineretului și respectiv Benedek Elek [7, 8].

¹¹ Cf. Bugetului înaintat de antreprenorul Wittinger Ferenc în 1941. Dosarul 296 din 1940-1944, Arhivele Naționale, filiala Covasna.



7. Plan cadastral cu proprietățile imobiliare ale Fabricii de Tutun

Dosarul 296 din 1940-1944. Arhivele Naționale, filiala Covasna



8. Ridicarea militară maghiară din 1941

<https://maps.arcanum.com/hu/map/hungary1941/?layers=29&bbox=2865956.213255057%2C5757159.444637255%2C2874947.118707101%2C5760560.892395944>

Intervențiile constructive sau de mentenanță de-a lungul acestor secvențe istorice succesive sunt bogat documentate prin corespondență, procese verbale, rapoarte, borderouri etc., precum și cu planuri și schițe de mână păstrate în Arhivele Statului sau ale Primăriei municipale. Completate eventual cu viitoare cercetări de arhivă întreprinse la Budapesta și Viena, aceste fonduri documentare ar putea constitui o bază solidă pentru întocmirea unei monografii a acestui sit istoric de excepție.

Însă studiul de față trebuie să se mulțumească cu o abordare mai sumară, care să pună în evidență valorile patrimoniale ce se mai păstrează aici în prezent, pentru pregăti proiectarea refolosirii adaptive a ansamblului în perioada următoare. În acest scop, vor fi descrise piesele sale semnificative din punct de vedere al conservării monumentelor istorice. Va fi discutată apoi întemeierea teoretică a acestor valori specifice, înainte de a fi formulat un set de recomandări de ordin general, dar croite pe măsura acestui caz particular de sit industrial.

În final, se va compune o listă cu restricțiile și permisivitățile privitor la fiecare în parte dintre elementele componente ale ansamblului care posedă un cod propriu în Lista Monumentelor Istorice. Nu trebuie însă pierdut din vedere faptul că și elementele nelistate separat în L.M.I. trebuie abordate cu aceeași circumspecție, fie și pentru că se află în incinta Fabricii de Tutun, listată ea însăși în întregime.



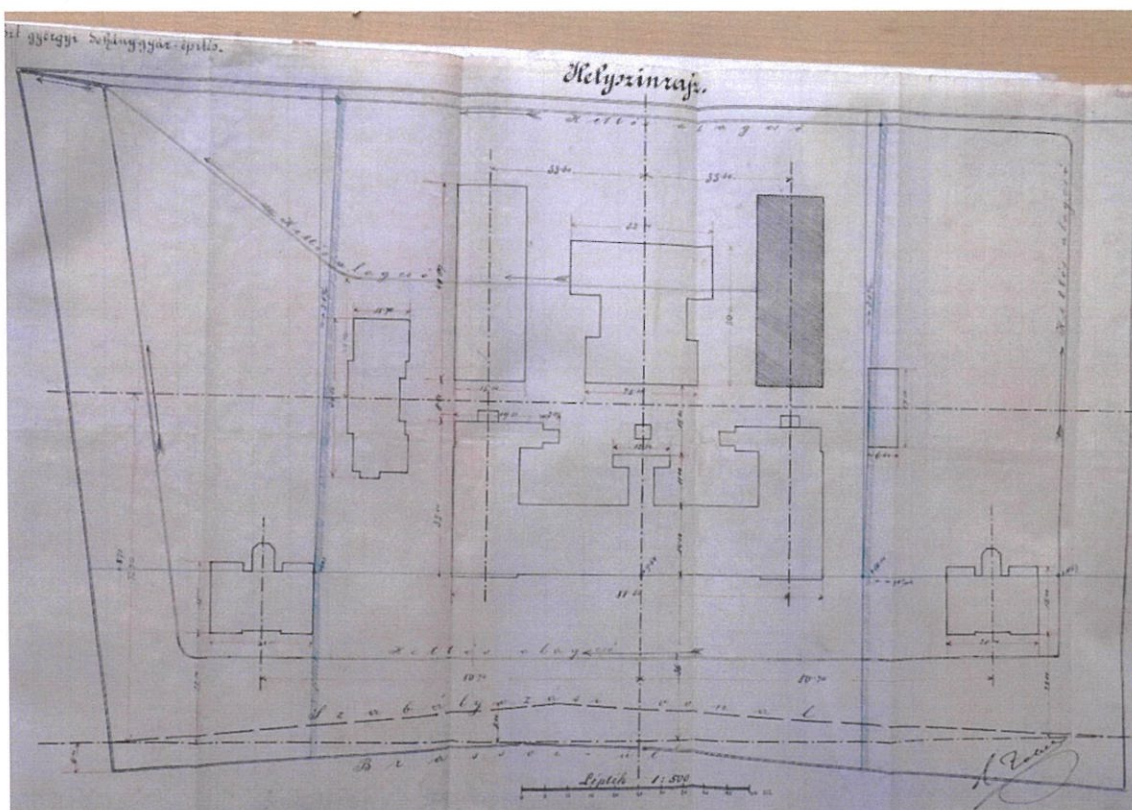
9. Curtea fabricii cu fațada originală a Atelierului mecanic C8, anii 1930

Sepsiszentgyörgy képes története, op. cit., p. 649

DESCRIEREA ANSAMBLULUI

Ansamblul Fabricii de Tutun ocupă o suprafață de 3,83 hectare. Azi, el se compune dintr-un număr de aproximativ 25 de construcții industriale și amenajări de diverse funcții și funcțiuni, cele mai valoroase datând din primul deceniu al secolului XX. Însă cum întreg ansamblul este listat ca monument istoric, și cele mai neînsemnate componente ale sitului fac obiectul cercetării din punct de vedere al valorilor specifice și se impune ca orice intervenție de reparații sau de refuncționalizare trebuie să fie proiectată și pusă în operă conform regulilor și legislației specifice.

Compoziția planimetrică inițială a incintei Fabricii de Tutun era concepută simetric [10]. Clădirile de producție, cele de depozitare și de birouri, locuințele de serviciu sunt grupate după o „paradigmă de palat”. Tratarea maselor de construcție și a fațadelor reflectă aceeași poziționare estetică: o astfel de expresie arhitecturală corespundea atât gustului dominant la cumpăna dintre secole, eclectic, cât și justificatului orgoliu asociat ctitoririi unui nou sit industrial, într-o perioadă când aceste așezăminte, care aduceau după sine modernizare și progres economic, erau încă relativ rare în regiune.



10. Planul incintei Fabricii de Tutun, 1901

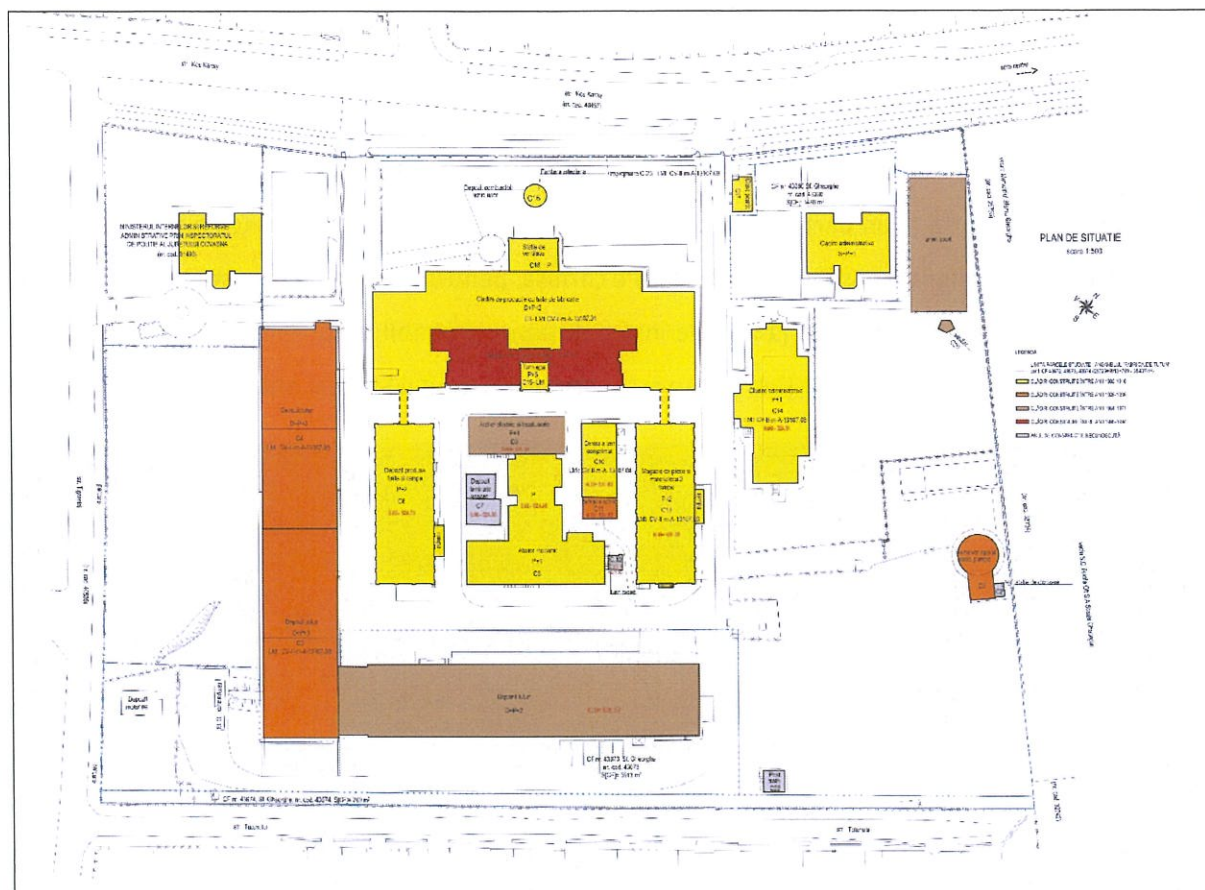
Dosarul 5919 din 1901, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

În tabelul de mai jos, piesele componente ale ansamblului apar ordonate după vechime, dar apoi vor fi discutate în ordinea valorii patrimoniale și a importanței lor ca edificii iconice în peisajul urban. În prezent, clădirile componente ale ansamblului sunt, în ordine cronologică, următoarele:

Nr. crt.	Indicativ	Denumirea clădirii	Cod L.M.I.	An de constr.	Nr. cadastral	Observații
1.	C14	Clădire administrativă	CV-II-m-A-13107.06	1902-1903	43672-C14	
2.	C10	Centrală aer comprimat	CV-II-m-A-13107.04	1902-1906	43672-C10	
3.	C23	Împrejmuire	CV-II-m-A-13107.09	1902-1903	43672-C23	
4.	C15	Turnul de apă	CV-II-m-A-13107.02	1904-1905	43672-C15	
5.	C8	Atelier mecanic	–	1905-1906	43672-C8	Extins în 1937 și 1971
6.	C6	Depozit produse finite și rampă	CV-II-m-A-13107.03	1902-1907	43672-C6	Structura interioară originară din oțel a fost complet înlocuită cu stâlpi și planșee beton armat
7.	C13	Magazie de piese și materiale cu 2 rampe	CV-II-m-A-13107.03	1902-1907	43672-C13	Structura interioară originară din oțel a fost complet înlocuită cu stâlpi și planșee beton armat
8.	C1	Clădirea de producție cu hala de fabricație	CV-II-m-A-13107.01	1907	43672-C1	
9.	C18	Stație de ventilație	–	1907	43672-C18	
10.	C16	Fântână arteziană	–	1907	43672-C16	
11.	C17	Casa poartă	–	1908-1910	43672-C17	
12.	C11	Tablou electric	–	1926-1927	43672-C11	Extindere mai târzie a clădirii C 10
13.	C4	Depozit de tutun	CV-II-m-A-13107.05	1933	43672-C4	
14.	C3	Depozit de tutun (cu extindere)	CV-II-m-A-13107.05	1933, 1961	43672-C3	Extinderea din anul 1961 este în curs de reamenajare ca Muzeu al Comunismului
15.	C5	Rezervor de apă și stație de pompe	–	1936	43672-C5	
16.	C9	Atelier electric și lăcătușerie	–	1967	43672-C9	
17.	C19	Teren de sport	–	1971	43672-C19	
18.	C20	Vestiar	–	1971	43672-C20	
19.	C2	Clădirea principală de producție – extindere	–	1993-1994	43672-C2	
20.	C7	Depozit laminate ușoare	–		43672-C7	Stâlpi din fontă reutilizați, provin posibil din clădirea C6 sau C13
21.	C12	Turn de răcire	–		43672-C12	
22.	C21	Stație de clorinare	–		43672-C21	
23.	C22	Post trafo	–		–	

Nu sunt cuprinse în tabel cele două vile – foste clădiri de birouri, respectiv locuințe de serviciu (listate în L.M.I. cu codurile CV-II-m-A-13107.07 și CV-II-m-A-13107.08) – ce flanchează simetric corpul principal de clădire [11] și care sunt aproximativ contemporane cu primele construcții ale ansamblului (1902-1903), dar adăpostesc în prezent alte funcțiuni; în consecință, ele nu sunt marcate cu vreun indicativ nici în planul de situație inserat mai jos. Cu toate acestea, prin valoarea lor istorică și calitatea arhitectural-urbanistică, ele fac parte integrantă din ansamblu și vor fi discutate ca atare.

Vor fi descrise mai amănunțit clădirile și amenajările din incintă care posedă valoare istorică, indiferent dacă au sau nu un cod propriu în Lista Monumentelor Istorice. Nu vor fi abordate repetatele recondiționări ale rețelelor de instalații (anii 1930, 1950 etc.). Se va insista în schimb asupra elementelor de construcție și finisaj care se disting prin specificitate și calitatea execuției. Fiind vorba de patrimoniu industrial, aceste trăsături țin mai cu seamă de structură constructivă și de spațialitate. Acele componente ale ansamblului care sunt considerate ca fiind lipsite de valoare arhitecturală și / sau patrimonială (de remorare sau de contemporaneitate) vor fi amintite doar în contextul ansamblului, respectiv în paragrafele dedicate elementelor valoroase cu care se învecinează sau pe care le parazitează, după caz.



11. Plan cu situația existentă și marcarea perioadelor de construcție ale clădirilor

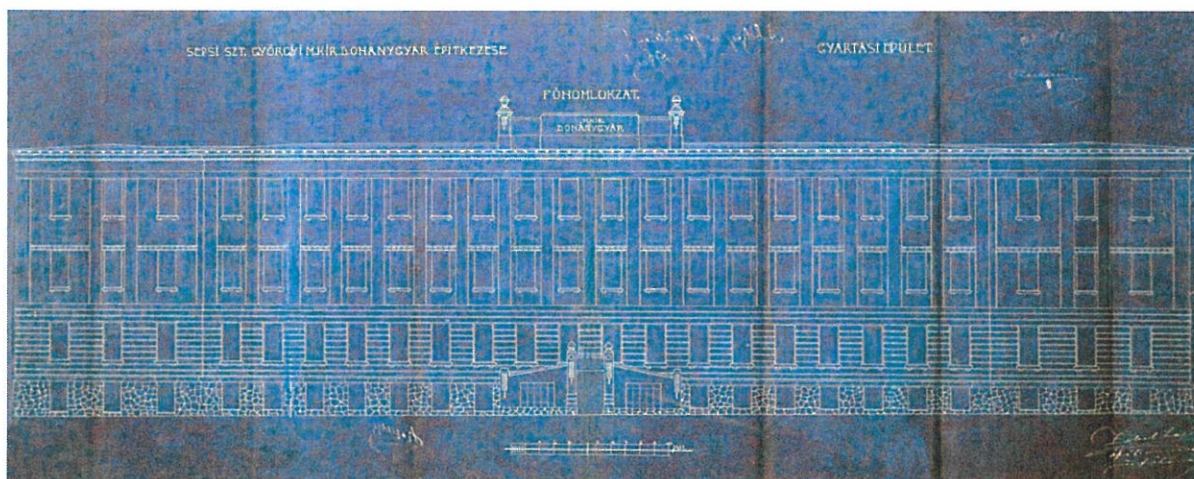
PlanShow srl Sf. Gheorghe, 2024



12. Vedere dinspre nord-vest

C1 – Clădirea de producție cu hala de fabricație

Cu aspectul său de palat urban, având două etaje ridicate pe „soclul” masiv format dintr-un demisol cu parament de piatră și un parter înalt cu rusticație de tencuială, clădirea principală a ansamblului este o prezență impunătoare și azi [12, 13, 14]. Pe cornișă, pentru a marca un inexistent rezalit central, se afla inițial un atic ornamentat, [18], care însă a dispărut probabil la cutremurul din 10 noiembrie 1940, când a căzut și aticul similar (între timp reconstruit) al Liceului Székely Mikó din centrul orașului.



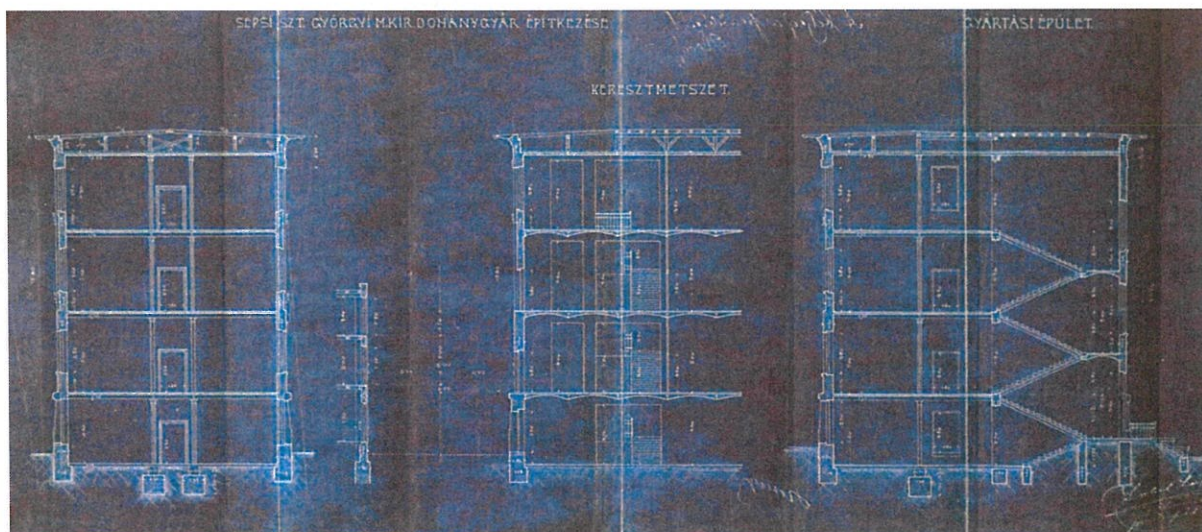
13. Fațada principală a clădirii de producție C1

Dosarul 5304 din 1906. Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

Partea cea mai valoroasă a clădirii din punct de vedere patrimonial o constituie spațialitatea halelor industriale suprapuse pe patru niveluri, cu structura interioară de susținere: stâlpi foarte zvelți din fontă cu secțiune pătrată, încheiați la partea superioară cu capiteli, a căror ornamentație amintește de un extrem de stilizat „corintic”; șirurile de stâlpi susțin planșee din bolțișoare de cărămidă pe grinzi profilate din oțel.

În anii 1993-1994, clădirea principală a fost extinsă cu C2 – Clădirea principală de producție: un corp alipit fațadei posterioare și celor două aripi laterale și înglobând turnul de apă. Construită pe o structură masivă din beton armat, intervenția este maximal invazivă și greu reversibilă, ceea ce face ca eventuala restaurare, inclusiv volumetrică, a celor mai impunătoare două componente ale ansamblului clasat – clădirea principală și turnul de apă – să fie extrem de problematică.

Valorile patrimoniale ale acestei construcții-extindere în sine, interpretate conform clasificării lui Alois Riegl¹², sunt nule.



14. Secțiuni transversale prin clădirea principală C1

Dosarul 5304 din 1906. Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

C15 – Turnul de apă constituie împreună cu clădirea de producție unul dintre puținele edificii „iconice” ale orașului Sfântu Gheorghe. Înalt de 31 de metri, chiar cu silueta în prezent îngroșată de centurile și montanții din beton armat cu care a fost consolidat, rămâne dominantă verticală a întregii vecinătăți și un reper urban singular.

Alături de clădirea principală și de turnul de apă, cele două vile necuprinse în tabel (cod L.M.I. CV-II-m-A-13107.07 și CV-II-m-A-13107.08), amplasate simetric față de axa de compoziție a ansamblului, la strada principală, contribuie și ele la prezența urbană impunătoare a Fabricii de Tutun. Fac și ele parte din prima generație de clădiri ale ansamblului, cu interioare parțial transformate de mai multe ori în

¹² Inclusiv cele de contemporaneitate. Cf. mai jos, paginile 21-22

timp¹³ dar cu fațadele păstrate relativ intacte. Terenul de sport C19 și Vestiarul C20 aferent nu au legătură spațială directă cu incinta Fabricii de Tutun și nici nu prezintă vreun interes patrimonial.

C18 – Stația de ventilație este o parte de construcție joasă, neostentativă, dar inclusă pe axa de simetrie a clădirii principale de parcă ar fi o intrare monumentală – cam scundă – și înzestrată cu o fațadă și ornațională modestă, dar pe măsura poziției ocupate în compoziția fațadei. Azi, năpădită de buruieni și mai îngropată în pământ decât era inițial, este abia vizibilă dinspre strada principală [15].



15. Stația de ventilație C18

Același lucru se poate spune despre C16 – Fântână arteziană. Încă întreagă și azi cu toate că e nefuncțională [5], fântâna avea o funcție mai cu seamă reprezentativă; totodată, prin amplasarea centrală în grădina ornațională dinspre strada principală, ea completa monumentalitatea fațadei principale a fabricii compuse simetric.

C 23 – Împrejmuirea alcătuită din stâlpi de zidărie ornațională eclectic și grilaje din fier forjat, laolaltă cu intrarea monumentală în incintă erau de asemenea imaginate pentru a exprima arhitectural triumful noii identități industriale a orașului. A fost construită odată cu clădirile din prima etapă. Azi, împrejmuirea e în stare destul de bună și, în ciuda modificărilor survenite în dreptul porții de intrare, continuă să fie o prezență urbană valoroasă, definitorie pentru ambianța străzii Kós Károly. Aici trebuie amintită și aleea compusă din 60 de arțari canadieni plantați în 1905 pe două rânduri, dintre care unele exemplare mai trăiesc și azi¹⁴.

¹³ De pildă cf. corespondența din 1959 privitoare la transformările proiectate la parterul locuinței de serviciu din incinta fabricii. Dosarul 1318 din 1959. Arhivele Naționale, filiala Covasna

¹⁴ <https://dohanymuzeum.hu/sepsiszentgyorgyi-dohanygyar>

Aproape la fel de timpurie este clădirea C10 – Centrala de aer comprimat. Structura sa expresivă din beton armat o individualizează printre celelalte clădiri istorice ale ansamblului conferă și interiorului o atmosferă aparte. În spatele ei a fost adăugată o mică extindere (C11 – Tablou electric), probabil cu prilejul refacerii instalațiilor electrice ale întregului ansamblu în anii 1930. Efortul de a integra stilistic fațadele acestui apendice cu clădirea mai veche este evident, cu toate că rezultatul e discutabil.

C14 – Clădirea administrativă cu parter și etaj, una dintre primele construite, a fost convertită pe rând la alte și alte funcțiuni, adăpostind și cantină și grădiniță pentru diferite perioade de timp. La nivelul superior se află o mică sală de spectacole susținută de coloane circulare din fontă, care poartă la bază o inscripția deocamdată indescifrabilă din cauza numeroaselor revopsiri [16] – probabil numele localității sau întreprinderii unde au fost fabricate.



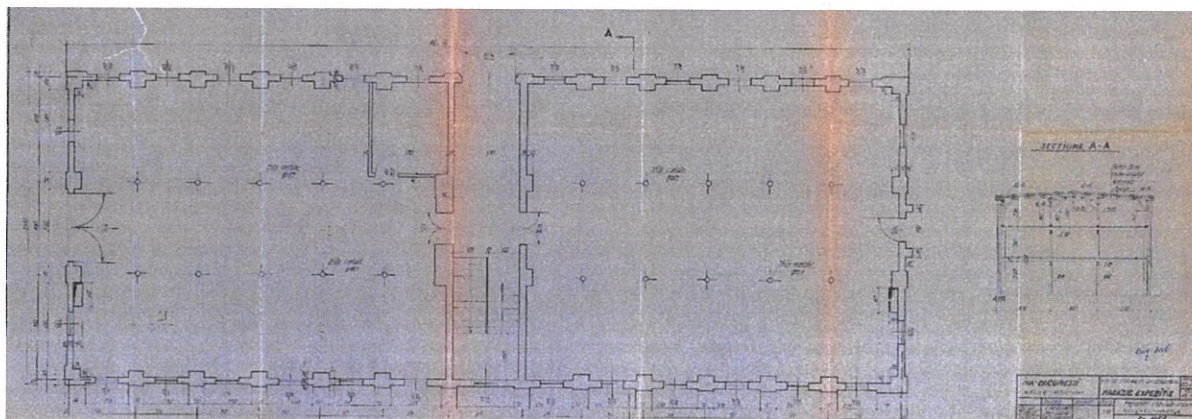
16. Stâlp din fontă din sala de spectacole la etajul clădirii C14

Tot în prima etapă constructivă apare C8 – Atelierul mecanic. A fost extins ulterior (1937)¹⁵ spre sud-est cu un corp perpendicular pe parter și etaj, având o structură interioară cu stâlpi din fontă și planșee din bolțișoare de cărămidă pe grinzișoare din oțel; fațada cu intrarea, ornamentată reținut și odinioară de o monumentalitate eclectică specifică [9], a fost obturată prin alipirea unui Atelier electric și lăcătușărie (C9) cu parter și etaj, construit pe o structură masivă din beton armat.

C13 – Magazia de piese și materiale cu 2 rampe și geamănul ei simetric, C6 – Depozitul de produse finite și rampă au fost construite în același prim deceniu al secolului XX. Deși în proiectul de reparații capitale din 1964 clădirea C6 apare încă reprezentată cu structura originală [17], în prima jumătate a anilor 1970 întreg interiorul celor două „gemene” a fost refăcut: o structură nouă din stâlpi, grinzi și planșee de beton armat au înlocuit structura din stâlpi de fontă și bolțișoare de cărămidă pe grinzi profilate din oțel, laolaltă cu șarpanta originală. Astăzi numai fațadele și tâmplăriile exterioare

¹⁵ Cf. Dosarului 165 din 1937. Arhivele Naționale, filiala Covasna.

originare mai prezintă interes din punct de vedere al valorii patrimoniale. Sunt legate la etajele 1 și 2 cu clădirea principală de producție prin câte o pasarelă din oțel și sticlă, care s-au păstrat relativ întregre și constituie detalii de arhitectură industrială prețioase: sunt pitorești și relativ rare.



17. Planul și secțiunea Magaziei C6, 1964

Proiect 025-03-1.2.3, IVA București

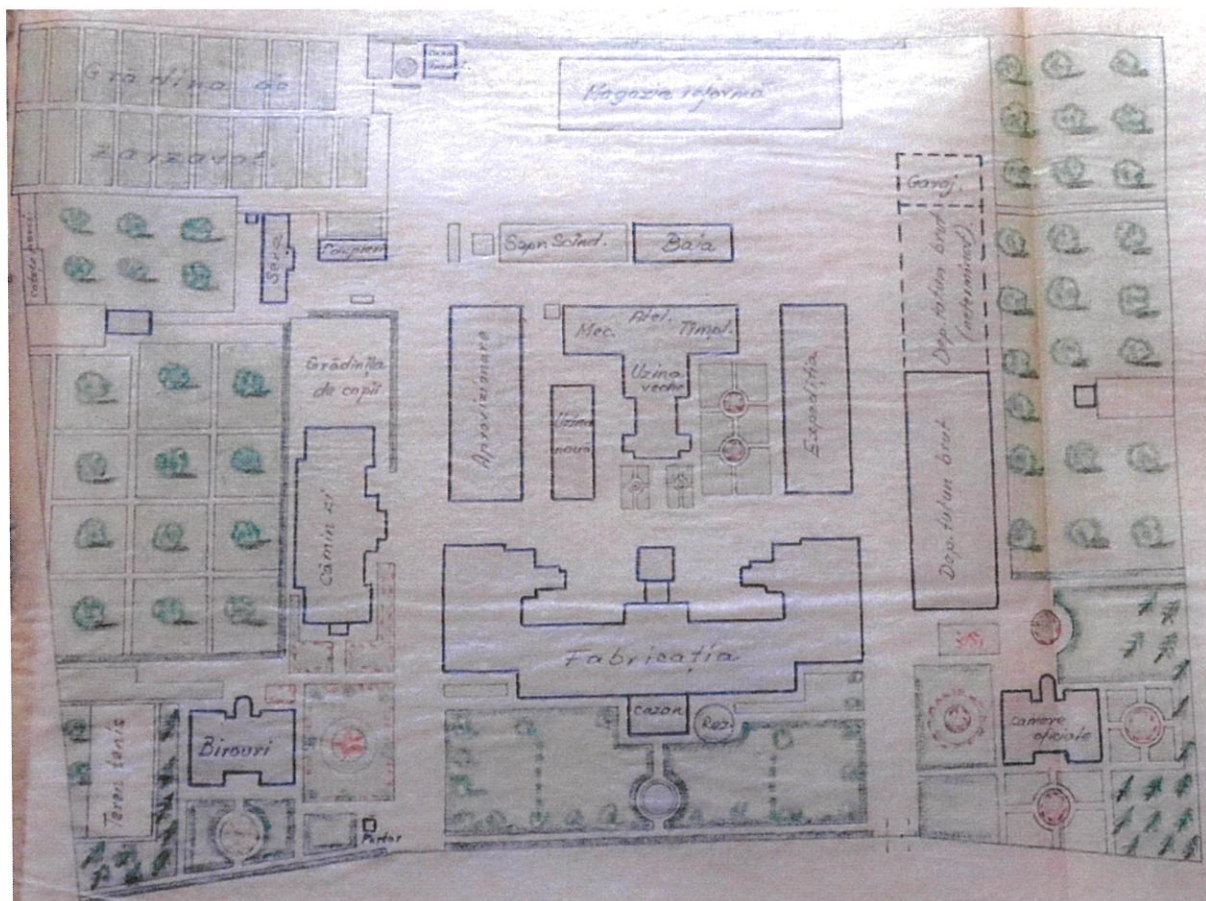
C4 – Depozitul de tutun desfășurat pe 5 niveluri este prima intervenție constructivă semnificativă din perioada interbelică. Conceput de la început pe patru tronsoane despărțite prin rosturi de tasare, în prima etapă se realizează numai primele două dintre ele. Dincolo de starea fizică foarte bună care o face un spațiu adecvat reutilizărilor, și de fațadele ordonate care susțin ambianța ansamblului arhitectural, interesul patrimonial al clădirii, prezentând altminteri o vastă arie utilă, este mai degrabă modest.



18. Vedere a clădirii principale, a locuinței de serviciu și a aliniamentului de arțari (ante 1920)

Carte poștală ilustrată, *Sepsiszentgyörgy képes története*, op. cit., p. 647

C3 – Depozit de tutun (cu extindere) În planul de situație din 1955 [17], jumătatea sud-estică a depozitului de tutun brut apare încă marcată numai cu linie întreruptă, iar pe locul extinderii celei mai recente se află o așa numită „magazie reformă”. Aceasta va fi demolată la începutul anilor 1960.



19. Plan de situație din 1955

Dosarul 1041 din 1955. Arhivele Naționale, filiala Covasna

Hala cu care a fost extins depozitul de tutun al Fabricii de Tutun este, ca vârstă, antepenultima componentă a ansamblului, datând de la începutul anilor 1960¹⁶. Proiectul nr. PE-FU-11011 (1968), după care s-a terminat de construit a doua jumătate a halei începute în 1933 și s-a ridicat extinderea nouă, a fost elaborat de I. P. I. A.¹⁷. Hala cea nouă este o clădire industrială fără valoare arhitecturală ieșită din comun, de o simplitate frustă, cu trăsături ce evocă principiile stilului internațional¹⁸ și care o plasează ca limbaj arhitectural, în mod vădit, în epoca în care a fost ridicată. Prin aceste însușiri ea este compatibilă cu ansamblul clasat, ocupând o poziție subalternă față de clădirile industriale istorice, pe care nici nu le imită, nici nu le dezavantajează volumetric sau stilistic.

¹⁶ Proiectarea însă a fost contractată în anul 1958. Cf. dosarului 1221 din 19958. Arhivele Naționale filiala Covasna.

¹⁷ Cf. Expertiza tehnică, Proiect nr. 8090 / 1988 al Centrului de Proiectare Județean Covasna.

¹⁸ Așa cum sunt definite în cartea lui Philip Hitchcock și Henry-Russell Johnson: *The International Style*, W.W. New York, Norton & Co., 1997 (1932).

În prezent, hala urmează a fi restructurată atât în interior cât și în exterior; se află în șantier pentru a fi reamenajată ca Muzeu al Comunismului.

C7 – Depozitul de laminate ușoare este o amenajare improvizată: un spațiu de depozitare deschis, acoperit. Interesul lui patrimonial rezidă în faptul că sprijinul vertical al copertinei este realizat prin re folosirea stâlpilor din fontă prelevați din corpuri de clădire istorice [18], probabil odată cu refacerea din beton armat a structurii interioare a clădirilor C13 și C6.



16. Detaliu cu capitelul unui stâlp de fontă, Depozitul C17



Detalii de paviment istoric în incinta Fabricii de Tutun

Situația actuală a ansamblului poate fi calificată drept satisfăcătoare. În pofida multiplelor intervenții de-a lungul unui secol de funcționare și a peste unui deceniu de abandon, incinta a fost ferită de daune majore. Clasăta îndeajuns de timpuriu pe nou întocmita Listă a Monumentelor Istorice (2004), intervențiile ultimilor douăzeci de ani au rămas punctuale și au vizat în special echipamentele de producție, fără să afecteze major edificiile valoroase, cu excepția unor compartimentări sau finisaje nepotrivite. Spațiile exterioare (plantate și pavate) au fost în schimb neglijate sau tratate cu rezolvări improvizate și folosind materiale ieftine.

În schimb, elementele valoroase de arhitectură industrială care s-au păstrat până azi au ajuns să fie relativ rare în regiune; acest aspect, laolaltă cu remarcabila economie a mijloacelor estetice puse în operă și cu fragilitatea care însoțește rezolvări tehnice câteodată deosebit de originale și ingenioase [19], face necesar ca intervențiile de conservare, restaurare și punere în valoare să fie abordate cu foarte multă grijă.



18. Turnul de apă C15 și o porțiune din fațada extinderii C2 (1993-1994)



19. Vedere interioară a pasarelei dintre C1 și C6

BAZE TEORETICE DE EVALUARE

Valoarea patrimonială a ansamblului industrial studiat se compune din mai multe straturi de semnificație. Le vom rezuma în cele ce urmează pe urmele categoriilor stabilite de Alois Riegl¹⁹, făcând totodată trimitere la lucrarea de referință a autorului austriac – de altfel contemporană cu primele clădiri care compun ansamblul Fabricii de Tutun – pentru clarificarea conceptuală a diferitelor categorii de valori monumentale.

I. Valorile de rememorare sunt cele care califică orice monument istoric ca atare. Riegl distinge trei subcategorii în funcție de originea și registrul de receptare a diferitelor trăsături monumentale specifice.

A. Valoarea de vechime este identificată și recunoscută de oricine. Ea ține de temporalitatea unui artefact care devine purtător de memorie colectivă pe măsură ce acumulează semnificații odată cu trecerea timpului. Ridicat în mai multe etape, începând cu primii ani ai secolului XX, ansamblul Fabricii de Tutun este mai mult decât centenar; a constituit un reper urban pentru cel puțin cinci generații, fiind astfel depozitara unei importante valori de vechime, mai ales considerând că orașul Sfântu Gheorghe nu se poate lăuda cu prea multe edificii mai vechi de secolul al XIX-lea.

B. Valoarea istorică a Fabricii de Tutun este semnificativă. A apărut la capătul unei îndelungate tradiții de cultivare a tutunului, pe creasta de val a revoluției industriale care își făcea drum și prin Ținutul Secuiesc odată cu construirea căilor ferate. Vreme de peste un secol, fabrica a dat pâine unui însemnat segment al populației orașului, supraviețuind celor două războaie mondiale, schimbărilor de frontiere, regimului totalitar comunist.

C. Valoarea de rememorare intențională derivă din funcțiunea originală a unui edificiu sau ansamblu. În cazul unei clădiri industriale istorice ca Fabrica de Tutun din Sfântu Gheorghe, ea e aproape absentă. Se articulează numai recent, odată cu prima clasare postrevoluționară a ansamblului (Legea 422 din 2001), cu numai zece ani înainte de încetarea activităților de producție.

II. Valorile de contemporaneitate țin de trăsăturile perene ale unui edificiu monument istoric: cele legate de funcțiunile sale inițiale sau dobândite, precum și de calitățile arhitecturale și de aspectul său, așa cum sunt percepute și evaluate în prezent. Tot Riegl distinge valorile de contemporaneitate în funcție de cele două dimensiuni determinante ale arhitecturii: folosința și expresivitatea.

A. Valoarea de utilizare a unei clădiri monument istoric reflectă măsura în care aceasta poate fi integrată funcțional în prezent. În cazul ansamblului Fabricii de Tutun, considerabila arie utilă a

¹⁹ Conform *Cultul modern al monumentelor. Esența și geneza sa*, București, Inpress, 1999 (*Der moderne Denkmalkultus. Sein Wesen und seine Entstehung*, Viena, Braumüller, 1903).

totalității clădirilor care îl compun își așteaptă încă desemnarea unei noi destinații. Fiind vorba de structuri industriale spațioase, bine concepute și construite trainic, convertirea lor funcțională se va putea petrece cu destulă ușurință. Se pot avea în vedere o diversitate de funcțiuni noi, de la locuințe la spații comerciale și de la programe muzeale la spații destinate spectacolelor.

B. Valoarea artistică este problematică din mai multe puncte de vedere. Mai întâi, plastica arhitecturală industrială de acum mai bine de un secol diferă considerabil de ceea ce înseamnă o hală industrială azi. Diferențele de gust și concepție sunt compensate de interesul patrimonial față de tehnici de construcție și spațialități ale unor vremuri apuse. Așa cum o arată și Riegl, valorile de contemporaneitate, deși frecvent în opoziție cu cele de rememorare, câteodată se susțin mutual.

a. Valoarea de noutate, bunăoară, neagă întrucâtva vechimea care se degajă din patina pe care trecerea vremii o depune pe structurile istorice. Aspectul nou este un deziderat al locuitorului contemporan. Dar el poate primi interpretări diferite în funcție de trăsăturile particulare ale unui monument istoric și va fi servit în mod nuanțat de intervențiile de conservare, restaurare și refuncționalizare. Ansamblul Fabricii de Tutun este într-o stare de păstrare destul de bună, iar structura sa constructivă permite intervenții de conservare, consolidare și – pe alocuri – restaurare care să-i confere un aspect nou fără a-i periclita vechimea stilistică și autenticitatea patrimonială.

b. Valoarea relativă de artă se cere susținută de o cunoaștere adecvată a clădirii monument istoric. Elementele cu adevărat valoroase ale clădirilor care alcătuiesc ansamblul sunt ușor de recunoscut și de pus în valoare. Fiind clădiri industriale, elementele decorative sunt puțin numeroase și, deoarece la vremea lor reprezentau modernitatea absolută, diferența de gust care le-a generat nu diferă foarte mult de ceea ce astăzi se consideră valoare artistică într-un edificiu. Plastica arhitecturală prezintă câteva elemente decorative eclectice (locuințele de serviciu) sau romantice (clădirile de producție, depozitele, centrala termică). Partea cu adevărat remarcabilă, din punct de vedere artistic, a clădirii principale o reprezintă structura cu stâlpi zvelți de oțel care susține planșeele din bolțișoare din cărămidă pozate pe grinzi de oțel.

În încheierea acestui subcapitol se poate afirma că, deși ansamblul Fabricii de Tutun din Sfântu Gheorghe reprezintă un caz exemplar de sit istoric industrial mai mult decât centenar, deoarece nu-și mai îndeplinește funcția originală, conservarea sa implică reutilizarea adaptivă a părților și a întregului. Integrat într-un țesut urban coerent și relativ central, ansamblul beneficiază de un excelent amplasament pe o suprafață de teren generoasă, fiind învecinat cu instituții de învățământ mediu (Liceul teoretic Mikes Kelemen, Colegiul Național Mihai Viteazul) și de cultură (Muzeul Național Secuiesc); clădirile care-l compun prezintă numeroase elemente valoroase de arhitectură industrială, precum și o spațialitate adecvată pentru o reinvestire funcțională care să fie potrivită atât edificiilor istorice cât și cerințelor vremurilor prezente.



20. Clădirea principală, vedere interioară

Principalele trăsături arhitectural-patrimoniale specifice, întâlnite la cele mai valoroase dintre clădirile industriale istorice care alcătuiesc Fabrica de Tutun din Sfântu Gheorghe, sunt aliniamentele de stâlpi din fontă [20] și tâmplăriile originare din oțel sau din lemn [21]. Nu atât de vizibile, dar nu mai puțin valoroase sunt scările din blocuri masive de piatră încastate în zidărie, o parte dintre ele păstrându-și încă parapetele originare din fier forjat.



21. Fereastră cu tâmplărie metalică din corpul C13



22. Vedere cu pasarela dintre clădirile C1 și C13

CONCLUZII

Reutilizarea adaptivă a ansamblului Fabricii de Tutun din Sf. Gheorghe este o abordare ce se înscrie în spiritul vremurilor prezente. Firește, înlocuirea funcțiunii pentru care a fost construit acest ansamblu de patrimoniu industrial presupune o mulțime de intervenții de diversă amploare, pentru ca diferitele corpuri de clădire care îl compun să poată corespunde noilor destinații ce le vor fi atribuite. Pentru ca întreaga serie de valori specifice monumentelor istorice să fie păstrată și la care – în cazul cel mai fericit – se vor adăuga cu trecerea timpului altele noi, intervențiile proiectate necesare le vor lăsa neatins pe cele identificate în subcapitolele de mai sus, și vor compune elementele nou introduse în acord cu ele. De aceea, în concluzia acestui studiu, sunt formulate o serie de observații cu scopul de a contura în termeni generali perimetrul specific de restricții și permisivități; acestea nu au menirea de a restrânge spectrul inovativ a proiectantului ci, dimpotrivă, de a-i stimula creativitatea pentru găsirea celor mai potrivite soluții în contextul patrimonial dat.

Întreg ansamblul este clasat monument istoric, de aceea și elementele sale fără valoare patrimonială vor fi tratate cu precauții. Formularea recomandărilor de mai jos va păstra un nivel de generalitate suficient pentru a lăsa câmp liber creației arhitecturale și ingineresti. Va particulariza valorile patrimoniale conform taxonomiei elaborate de Riegl, dar va pune accentul pe nevoia de a identifica după caz trăsăturile valoroase ale fiecărei clădiri care intră în componența ansamblului istoric.

RECOMANDĂRI

I. Valorile de rememorare

1. Intervențiile care vizează clădirilor istorice pentru adăpostirea noilor programe de arhitectură vor lăsa neatins, respectiv vor conserva, restaura, reîntregi și pune în valoare:
 - a. Structura constructivă păstrată a clădirilor istorice: zidărie portantă de cărămidă și stâlpi din fontă – clădirile **C1, C14, C8**;
 - b. Planșeele cu grinzi metalice și bolțișoare de cărămidă – clădirile **C1, C14, C8**;
 - c. Pasarelele din oțel și sticlă care leagă clădirea **C1** de clădirile **C13** și **C6**;
 - d. Scările exterioare și interioare cu trepte din blocuri masive de piatră și parapete din fier forjat;
 - e. Soclurile din piatră, paramentul din tencuială al fațadelor și ornamentele de factură eclectică: Clădirile **C1, C14, C13, C6, C10**;
 - f. Copertinele exterioare din fier forjat originale: Clădirile **C13, C17, C8**;
 - g. Tâmplăriile originare din oțel sau lemn la toate clădirile construite în prima etapă;
 - h. Pardoselile originare din mozaic de ciment.

2. Se vor evita reconstrucțiile ipotetice.
3. Construcțiile și amenajările exterioare noi, unde vor fi necesare, vor fi concepute astfel încât să fie subordonate ambianței istorice:
 - a. Amenajările exterioare (alei, platforme pavate) vor evoca ambianța industrială istorică, însă fără a propune rezolvări-pastișă;
 - b. Amenajările peisajere (grădina decorativă de la strada principală în jurul fântânii, livada etc.), în absența unor date precise, vor evita analogii cu modele istorice.

II. Valorile de contemporaneitate

1. Adaptarea clădirilor și spațiilor intermediare din incinta Fabricii de Tutun la noile funcțiuni care le sunt atribuite se va face cu maximă precauție pentru a nu leza valorile patrimoniale existente. Refacerea elementelor decorative dispărute se va face numai pe baza unei documentări temeinice, pentru a asigura autenticitatea elementelor reconstituite.
2. Clădirile și amenajările nou propuse vor fi concepute conform tehnicilor constructive și formelor arhitecturale proprii secolului XXI.
 - a. Vor fi evitate aluziile istoriste, pastișele, imitațiile, orice proiectare de stil – atât la scara edificiilor cât și la cea minoră a finisajelor, a mobilierului urban, corpurilor de iluminat etc.
 - b. O arhitectură nouă de bună calitate va adăuga valoare specifică ansamblului monumental fără să le eclipseze pe cele patrimoniale.
3. Este posibilă demolarea adăugirilor mai recente sau improvizate, fără valoare istorică, sau care dăunează spațialității clădirilor istorice, în condițiile unei documentări adecvate.
 - a. Corpuri de clădire sau extinderi dacă nu periclitează structura sau refuncționalizarea ansamblului, respectiv a clădirii istorice pe care o parazitează;
 - b. Finisaje (vopsitorii, pardoseli, placaje etc.) și compartimentări nepotrivite cu elementele valoroase de arhitectură industrială.
4. Refacerea sau completarea instalațiilor electrice, de alimentare cu apă, canalizare menajeră, curenți slabi, internet etc. se vor concepe ținând seama de valorile patrimoniale identificate la fiecare clădire în parte și la întregul ansamblu.
 - a. Vor fi recondiționate instalațiile istorice ori de câte ori este posibil;
 - b. Vor fi menajate finisajele originale intacte;
 - c. Conductele de instalații noi lăsate aparent vor dăuna mai puțin substanței istorice a clădirilor industriale istorice decât ascunderea lor sub tencuială, cu prețul vătămării structurii de zidărie.

Principiul general este ca intervențiile proiectate să fie minimale și, pe cât posibil, reversibile.

III. Identificarea componentelor artistice, arhitecturale și istorice propuse pentru protejare

- Corpul principal (CV-II-m-A-13107.01) se remarcă prin structura interioară alcătuită din stâlpi de fontă ce susțin planșee din bolțișoare de cărămidă pe grinzi profilate din oțel; structura de rezistență exterioară este zidărie de cărămidă străpunsă cu registre regulate de



ferestre la toate nivelurile, acestea păstrându-și tâmplăriile originare relativ întregi. Decorația din tencuială a fațadelor, reținută, este de factură eclectică și în stare relativ bună: un sistem de pilaștri stilizați și cornișă simplă ce se sprijină pe soclul alcătuit din paramentul de piatră al demisolului și rusticarea destul de pronunțată a parterului înalt. Pe deschiderea celor patru ferestre centrale se afla inițial un atic ornamentat cu urne, azi dispărut. Cornișa purta inscripția „M. KIR. DOHÁNYGYÁR. Din interior au fost îndepărtate toate utilajele de producție cu excepția unuia, cel care fabrica faimoasele țigări „Carpați fără filtru de Sf. Gheorghe”.

- Turnul de apă (CV-II-m-A-13107.02) a fost consolidat invaziv cu o structură exterioară de cadre din beton armat. Valoarea sa rezidă în volumul inițial elansat, compus în ansamblu ca

dominantă verticală, ca un fel de donjon al unei – pe atunci noi – citadele industriale. Spațiul interior e practic inexistent, ocupat de scară și de rezervorul de la ultimul nivel. Decorația se rezumă la soclul compus parament de piatră și rusticarea primului nivel, încheiată cu o cornișă intermediară minoră.



Carte poștală ilustrată, 1906.

Se mai disting clădirea de birouri, clădirea administrativă, depozitele „gemene” și centrala termică

Sepsiszentgyörgy képes története, p. 646

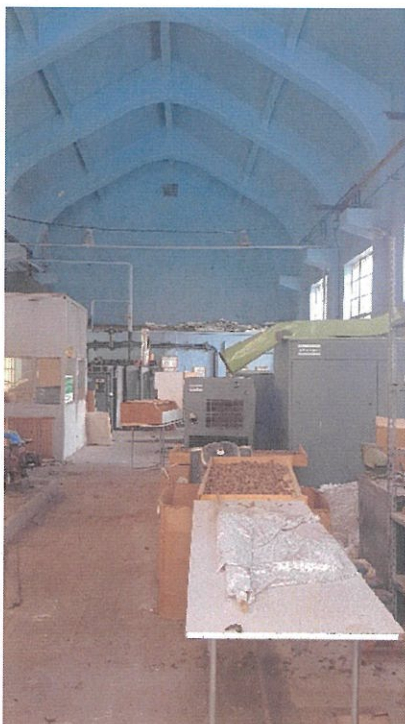


Detaliu de trepte din piatră și parapet din fier forjat, clădirea principală



Centrala termică

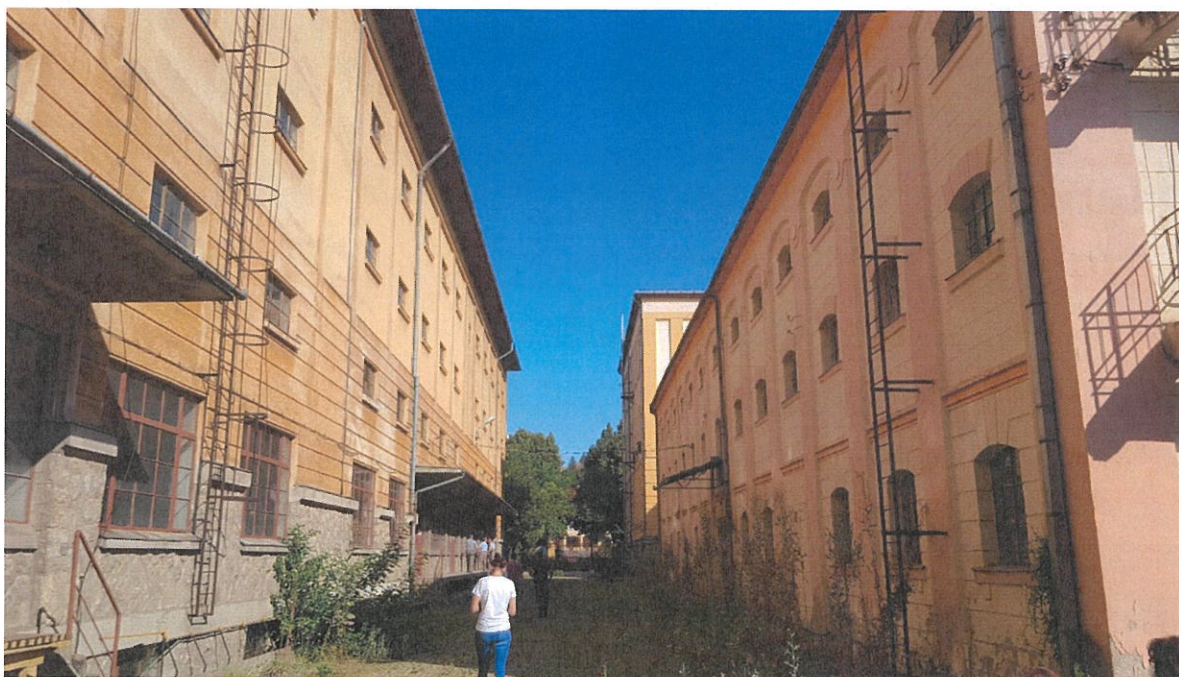
- Depozitul de piese de schimb și cel de produse finite (CV-II-m-A-13107.03) sunt clădiri gemene ca arhitectură și dispunere în ansamblul Fabricii de Tutun. Și-au pierdut structura originală din fontă, asemănătoare cu a clădirii principale, astfel că în interior nu se mai păstrează niciun element arhitectural valoros. Rămân valoroase tâmplăriile ferestrelor și decorația eclectică, reținută, a fațadelor tipice pentru arhitectura industrială a epocii: pilaștri și cornișe simple din tencuială, suprafețe de perete tratate cu nuturi pentru a imita zidăria de piatră, solbancuri și arce plate tratate rustic la partea superioară a ferestrelor. O parte a ferestrelor de la jumătatea din față a parterului a fost modificată.
- Centrala termică (CV-II-m-A-13107.04), se prezintă ca un volum minor între celelalte, dar cu o fațadă simetrică, monumentală și un spectaculos interior cu structura aparentă de stâlpi și ferme din beton monolit. Decorația din tencuială a fațadelor, cu pilaștri, cornișă și rostuire a suprafețelor mari pentru a imita o zidărie din piatră de talie (*opus quadratum*), este



Centrală – Interior

bine păstrată și se potrivește cu celelalte construcții din prima etapă constructivă a ansamblului.

- Depozitul de tutun (CV-II-m-A-13107.05) provine din a doua perioadă importantă de construcție (anii 1930), deși ultimele două tronsoane din cele patru care îl compun au rămas neterminate până în anii 1960. Este o masă de clădire impunătoare, cu fațade străpunse de goluri în registre regulate, care poartă o decorație acordată la seria de clădiri de la începutul secolului XX, dar mult mai modestă: soclul din piatră și bosajele parterului amintesc de arhitectura clădirii principale, dar sistemul de pilaștrii și cornișe lipsește, fiind înlocuit cu cadre din tencuială care subîmpart o fațadă foarte lungă și monotună. Prezintă interes tâmplăriile din oțel ale ferestrelor.



Depozitul de tutun în stânga și cel de produse finite (unul dintre gemeni) în dreapta

- Corp administrativ și laboratoare (CV-II-m-A-13107.06) prezintă, în interior, o scară cu trepte masive din piatră, încastrate în zidărie și sprijinite, la capătul liber, pe un vang din oțel. Este valoros parapetul din fier forjat păstrat în condiții relativ bune. La etaj se află o mică sală de spectacole cu tavanul din bolțișoare de cărămidă pe grinzi de oțel susținut de șiruri de coloane din fontă. Se mai păstrează o parte a tâmplăriilor interioare și ale ferestrelor. Ușa de

intrare vitrată de pe fațada îngustă este deosebit de valoroasă. Decorația din tencuială a fațadelor rimează cu a celor două depozite simetrice și cu a centralei termice: se remarcă în mod deosebit decorațiile acoperișului înfățișând niște coifuri stilizate, mai elaborate decât cele de pe acoperișul atelierului mecanic, ascunse în prezent de extinderea din anii 1970.



Corpul administrativ, intrarea principală

- Birourile (CV-II-m-A-13107.07), împreună cu:
- Locuințele de serviciu (CV-II-m-A-13107.08) sunt alte două „clădiri gemene” compuse simetric față de clădirea principală. Au cunoscut destine diferite, dar se află ambele într-o destul de bună stare de conservare. Sunt valoroase (în interior) scările cu trepte monolite, balustradele lor, tâmplăriile interioare și exterioare păstrate. Fațadele prezintă aceeași factură eclectică cu celelalte clădiri: pilaștri și cornișe simplificate, bosaje din tencuială, dar și urne ornamentale amplasate pe coronamentul clădirilor.
- Împrejmuirea (CV-II-m-A-13107.09) este pe bună dreptate clasată la rând cu celelalte piese, întrucât are valoare arhitecturală și meșteșugărească în sine, datorită grilajelor de fier forjat și ornamentelor ce încheie stâlpii de zidărie. În plus, este importantă atât ca parte a ansamblului cât și ca prezență urbană, creând un front consistent spre stradă.
- Pentru toate componentele ansamblului fără cod anume în L.M.I., au fost identificate elementele valoroase: detalii de structură caracteristice, tâmplării originare, elemente decorative ale fațadelor și acoperișurilor. Ele fac parte integrantă din ansamblul clasat monument istoric și vor fi abordate în consecință.

IV. Restricții și permisivități

▪ Corpul principal (CV-II-m-A-13107.01)

Restricții:

- Nu se va modifica structura de rezistență hibridă a edificiului;
- Nu se vor înlocui scările din piatră și parapetele din fier forjat păstrate;
- Nu se vor înlocui tâmplăriile păstrate, ci se vor recondiționa sau, dacă acest lucru nu mai e posibil, se vor reface identic după modelul original.

Permisivități:

- Se pot desface compartimentările nestructurale și introduce altele noi;
- Se pot reface elemente deteriorate sau dispărute ale decorației fațadelor, prin analogie cu cele păstrate sau pe bază de documentație precisă;
- Reconstruirea aticului dispărut și a inscripției de pe fațadă pot fi luate în considerație; cum însă versiunea din proiectul original și cea executată diferă, iar imaginile despre aceasta din urmă sunt insuficient de clare, chestiunea reconstituirii autentice rămâne problematică.
- Se poate demola extinderea din anii 1990, dacă această intervenție nu pune în pericol stabilitatea turnului de apă și nu împiedică amenajarea unei noi funcțiuni anvizajate pentru clădire.

▪ Turnul de apă (CV-II-m-A-13107.02),

Restricții:

- Nu poate fi demolat și reconstruit decât în urma unei foarte temeinice expertize tehnice de structuri.

Permisivități:

- Este de dorit și se poate lua în considerație – în urma unei expertize tehnice amănunțite – desfacerea consolidării exterioare cu cadre din beton armat și înlocuirea ei cu una invizibilă din afară mai puțin invazivă.

▪ Depozitul de piese de schimb și cel de produse finite (CV-II-m-A-13107.03),

Restricții:

- Nu se pot opera schimbări la structura de zidărie și la forma golurilor istorice;
- Nu se pot înlocui tâmplăriile originare.

Permisivități:

- Se pot reconstitui golurile modificate impropriu de la nivelul parterului;
- Se pot reconstitui elementele decorative deteriorate ale fațadelor și acoperișului
- Se pot recompartimenta interioarele în toată libertatea.

- Centrala termică (CV-II-m-A-13107.04),
 - ✚ Restricții:
 - Nu se poate schimba structura de rezistență din beton armat;
 - Nu pot fi schimbate tâmplăriile originare;
 - Nu se acceptă împărțirea pe înălțime a spațiului interior;
 - ✚ Permisivități:
 - Se pot amenaja compartimentări ușoare, reversibile.
- Depozitul de tutun (CV-II-m-A-13107.05),
 - ✚ Restricții:
 - Nu se pot schimba casele scărilor împărțite prin rosturi de tasare;
 - Nu se pot schimba tâmplăriile exterioare;
 - ✚ Permisivități:
 - Se pot amenaja compartimentări interioare în funcție de eventualele noi necesități funcționale.
- Corp administrativ și laboratoare (CV-II-m-A-13107.06),
 - ✚ Restricții:
 - Nu se poate schimba structura constructivă;
 - Nu se poate înlocui scara din blocuri de piatră și parapet din fier forjat;
 - Nu se pot schimba tâmplăriile originare interioare și exterioare;
 - ✚ Permisivități:
 - Se pot reconstitui elementele decorative deteriorate ale fațadelor;
 - Se pot amenaja compartimentări reversibile.
- Birouri (CV-II-m-A-13107.07),
 - ✚ Restricții:
 - Nu se poate schimba structura constructivă hibridă;
 - Nu se poate schimba scara din blocuri de piatră și parapet din fier forjat;
 - Nu se pot schimba tâmplăriile originare interioare și exterioare;
 - ✚ Permisivități:
 - Se pot amenaja compartimentări reversibile.
- Locuințe de serviciu (CV-II-m-A-13107.08),
 - ✚ Restricții:
 - Nu se poate schimba structura constructivă;
 - Nu se poate schimba scara din blocuri de piatră și parapet din fier forjat;
 - Nu se pot schimba tâmplăriile originare interioare și exterioare;
 - ✚ Permisivități:
 - Se pot amenaja compartimentări reversibile.

▪ Împrejmuire (CV-II-m-A-13107.09)

Restricții:

- Nu poate fi obturată

Permisivități:

- Se poate reconstitui ornamentația originală a porții principale.

▪ Pentru toate celelalte componente ale ansamblului, discutate în paginile de mai sus

Restricții:

- Introducerea unor volume semnificative de construcții noi în incinta Fabricii de Tutun
- Vor fi păstrate obligatoriu elementele valoroase identificate: elemente de structură caracteristice, tâmplării originare, elemente decorative ale fațadelor și acoperișurilor, fragmente de paviment istoric.

Permisivități:

- Vor putea fi îndepărtate adăugirile recente care dăunează spațialității și volumetriei originare și reconstituite prin analogiile detaliile istorice dispărute.
- Vor putea apărea finisaje de paviment, corpuri de iluminat, afișaje, instalații sanitare etc. de factură contemporană (sec. XXI), acestea fiind de preferat unor imitații istoriciste de proastă calitate.

Întocmit

Dr. arh. Kovács Kázmér



Cercetare de arhivă

Ist. Muzeogr. Kelemen Kálmán



Însușit, Specialist MCC

