

MITRU Ildikó - PASKUCZ Stefan

The Rehabilitation Project "Business Center Millennium III Baia Mare" Proiectul de reabilitare "Centrul de Afaceri Millennium III Baia Mare"

1. PROJECT HISTORY

The project "Business Center Millennium III Baia Mare", finalized at the end of 2004, belongs to a much larger program of the City Hall Baia Mare, the rehabilitation of the historic center of the city. A contest of ideas was organized in 1999 with the aim of selecting a team, that would draw up a zonal urban plan. The gesture had a special significance, because the future image of the original center of the town *Rivulus Dominarum* was taking shape through this documentation. This was the moment when the square was re-organized, it lost its destination of a junction, the eastern side accessible to cars was closed with the intention to create a large pedestrian zone.



The proposed image for the Libertatii Square during the contest of ideas in 1999

The premises of the next phase of the project have thus been created, namely the PHARE 2000 Program.

The Chamber of Commerce Maramures submitted a documentation to the National Agency for Regional Development for the financing of a Business Center, a project, which was classified as unrealistic and taking the applicant into consideration, ineligible. However, moving this center into the historic area of the city offered the possibility of maintaining the project. This was a great opportunity to combine the two elements, the creation of a Business center and the rehabilitation of a historic part of the city.

A team led by the City Hall of Baia Mare drew up the application and the feasibility study in a record time – the application in 9 days and the study in a month. Inexplicably, the project, which initially classified as one of the 3 top projects in the country, was set aside as "reserve" and considered to be too daring and risky, yet eligible. In the following year the project came to be discussed again, thus on the 15th of July 2002 the Local Council Baia Mare approved of the assignment of the project and of the extension of the team, which drew up the documentation. On the 23rd of August 2002 the project was validated and the tender for the execution of the works was started.

1. ISTORICUL PROIECTULUI

Proiectul "Centrul de Afaceri Millennium III Baia Mare", finalizat la sfârșitul anului 2004 face parte dintr-un program mai amplu al Primăriei Baia Mare de a reabilita Centrul istoric al orașului. În anul 1999 a fost organizat un concurs de idei al cărui scop era selecția unei echipe care să întocmească planul urbanistic zonal. Gestul avea o semnificație deosebită deoarece prin această documentație se elabora imaginea pe care urma să-o dobândească, bine înțeles în timp, nucleul original al orașului *Rivulus Dominarum*. Era momentul în care se decidea reorganizarea pieții, renunțarea la destinația ei de nod de circulație rutieră, închiderea accesului carosabil din direcția estică cu intenția de a realiza aici o zonă pietonală majoră.

Imaginea propusă pentru Piața Libertății la concursul de idei din 1999

S-au creat astfel premisele pentru etapa următoare a proiectului și anume, Programul Phare 2000.

Camera de comerț și industrie Maramureș a înaintat Agenției Naționale de Dezvoltare Regionale, spre finanțare, o documentație pentru un Centru de afaceri, un proiect catalogat drept nerealist, și care dat fiind aplicantul, era neeligibil. În schimb, mutarea acestui centru în zona istorică a orașului oferea posibilitatea menținerii proiectului. A apărut astfel oportunitatea îmbinării celor două elemente, realizarea unui Centru de afaceri și reabilitarea unei secvențe din zona istorică.

O echipă coordonată de Primăria din Baia Mare, a întocmit aplicația și documentația de fezabilitate în termen record – fișa în 9 zile și fezabilitatea cu studiile aferente într-o lună.

În mod inexplicabil, proiectul care inițial clasat în topul primelor 3 proiecte ca și punctaj național din cele 20, a trecut la categoria "rezerve" fiind considerat prea îndrăzneț și riscant, totuși eligibil. Revine în discuție după un an astfel că în 15 iulie 2002 Consiliul Local Baia Mare aprobă atribuirea proiectului și extinderea echipei de elaborare a documentațiilor. În 23 august 2002 proiectul este validat și este lansată licitația pentru executarea lucrărilor.

On the 19th of November a firm from Budapest, Harcon was declared winner from the four companies, that presented their offers. The execution of the works started on the 12th of February 2003, the value of the works reaching 4,377,000 euros.

2. PROJECT DESCRIPTION

a) Design theme

The challenges of this project were multiple considering the dimensions of the works. First of all, one had to respect the strict criteria imposed by the financier regarding the content of the documentation, which had to comply with both the European and the national legislation, secondly the terms were extremely strict and exact and finally the complexity and responsibility required by the rehabilitation of historic buildings had to be taken into consideration. The first step was to determine the design theme, according to which the functional requirements of a business center had to adjust to the existing deteriorated historic buildings, situated in an area, which is in bad shape and arouses no interest.

The square was a devalued urban space, a junction in conflict with the pedestrian, whose interests were minimized in the process. The square was taken into the project as M4 - Business Plaza, an open-air exhibition area, which reminded of the market organized there from the Middle Ages to the first half of the 20th century, a space dedicated mainly to the man and not to the car, having thus an impact on the life of the entire local community.

The car traffic was moved to the western part of the square, where a parking space was created, necessary for the Business center and all the other neighboring buildings. The project was a real opportunity to re-start activities, which are compatible with the historic area, to win back an urban space through the re-organization of the Libertatii Square and last but not least to restore buildings, which had been declared listed building.



Market-day in the Libertatii Square at the end of the 19th century

The Business center has three pavilions, M1, M2 and M3, placed on the eastern side of the square. The distance between the buildings, which form the Business center, does not impede the good functioning of the center, especially if we take into consideration the optical fibre network, which allows virtual communication and the optimization of the information flow. The three unused buildings, each with

În 19 noiembrie din cele patru societăți care au depus oferte, firma Harcon din Budapesta a fost declarată câștigătoare. Execuția lucrărilor a început în 12 februarie 2003, valoarea lucrărilor era de 4.377.000 euro.

2. DESCRIERE PROIECT

a. Tema de proiectare

Provocările acestui proiect au fost multiple dat fiind anvergura lucrării. În primul rând, era necesar să fie respectate criteriile stricte impuse de finanțator în ceea ce privește cadrul conținut al documentațiilor care trebuiau să satisfacă simultan legislația europeană și cea națională, în al doilea rând termenele deosebit de stricte și strânse, și nu în ultimul rând complexitatea și responsabilitatea ce o presupune o lucrare de reabilitare a monumentelor istorice. Primul pas l-a constituit definitivarea temei de proiectare care presupunea adaptarea cerințelor funcționale ale unui centru de afaceri la condițiile date, clădiri existente declarate monumente istorice, grav avariate, situate într-o zonă decăzută ca stare și interes.

Piața publică era un spațiu devalorizat urbanistic, un nod de circulație rutieră aflat în relație conflictuală cu pietonul, ale cărui interese erau minimalizate ca pondere. Ea a fost integrată în proiect ca și obiectivul M4 – Business Plaza, un spațiu expozițional în aer liber, ceea ce amintea de târgul care a funcționat aici din perioada medievală până în prima jumătate a sec. al XX – lea, redevenind un spațiu dedicat cu preponderență omului și nu mașinii, cu impact și asupra vieții întregii comunități locale.

Circulația rutieră a fost deplasată pe latura vestică a pieței, unde s-a amplasat parcare necesară atât funcționării Centrului de afaceri precum și celorlalte clădiri aflate în zonă. Proiectul a constituit o reală oportunitate pentru relansarea activităților compatibile cu zona istorică, recâștigarea unui spațiu urbanistic, prin reorganizarea Pieței Libertății și nu în ultimul rând pentru crearea unui reper de restaurare a clădirilor declarate monumente istorice.

Zi de târg în Piața Libertății la sfârșitul secolului al XIX - lea

Centrul de afaceri este organizat în sistem pavilionar cu trei module M1, M2, respectiv M3, poziționate pe latura estică a pieței. Relativă distanță între corpurile de clădire ce compun centrul de afaceri nu constituie o problemă de funcționare dacă avem în vedere echiparea pieței cu o rețea pe fibră optică ce va permite comunicarea virtuală și optimizarea circulației informațiilor. Cele trei clădiri, fiecare cu parter și etaj, cu

ground floor and upper floor, with basement and attic had to be consolidated and restored. Putting them into function again meant not only the creation of an optimal infrastructure for business, but also the saving and appreciation of the historic patrimony.

The main objective of the project is the establishment of a favorable business environment equipped with a state-of-the-art technology in an infrastructure with identity, historic and at the same time modern character, rooted in the origins of the town, loaded with meanings, that only a historic building can give to a place: consistence, seriousness, durability, in one word TRADITION.

The following spaces have been realized within the Business center:

- 1145 sq m of office space divided into 36 units with a total of 200 places of work
- 4 conference halls on 302 sqm (with 194, 59, 34 and 14 places) provided with adequate equipment
- 6 showrooms for exhibitions and sales (for short- or medium-term rental) on 611 sqm
- a square of 13635 sq m, from which a pedestrian zone of 10684 sqm for a promenade, recreation, exhibitions, cultural and tourist events etc.

b) Short history, description

The origin of the city Baia Mare is in connection with the gold-bearing deposits and the favorable natural environment (relief, climate), which motivated the establishment of a settlement. Archaeological discoveries certify the presence of man in this area as far back as the Neolithic (the andesite axe from Tautii de Sus), the Bronze Age (the bronze axe from Ilba and Firiza) and the Iron Age. We can speak of an urban settlement as a typical Transylvanian phenomenon in the Middle Ages after the occupation of Pannonia by the Hungarians.

The first document, that mentions Baia Mare, preserved in a summarized transcript from 1479 at the Capitol in Oradea, dates back to 1329, from the time of Charles Robert's reign, when the county lord of both Baia Mare and Baia Sprie received permission to colonize the area in view of mining. The feoff included these two settlements and 44 villages lying south of Sasar. Baia Mare received the status of "civitas" in 1329 and was an urban settlement, where the extraction and processing of ores, as well as other trades and commercial activities were predominant. The privilege act of 12 October 1347, preserved in its entirety, was issued by King Louis I of Anjou's Chancellery, in which the free royal town *Rivulus Dominarum* received the following rights:

- to elect the county lord and vicar
 - to organize trials
- absolute freedom of the customs
- to organize a 15-day market for St. Martin's
 - to erect a fortification around the town (with board fences)

The document certifies the existence of a settlement with a well-organized administration and an active mining and commercial life. On the 1st of March 1376 the same king confirmed with a new document the privileges offered in the

subsol și mansardă neutilizate, erau într-o stare ce necesita lucrări de consolidare și restaurare. Refuncționalizarea lor a constituit pe lângă asigurarea unei infrastructuri optime pentru derularea afacerilor și o operațiune de salvare și de punere în valoare a patrimoniului istoric.

Obiectivul principal al proiectului îl constituie creerea unui mediu favorabil de afaceri dotat cu tehnică de ultimă oră într-o infrastructură cu identitate, cu caracter istoric și modern în același timp, cu rădăcină în originea temporară a orașului, cu încărcătura de semnificații pe care doar un monument istoric îl poate oferi ca spațiu : consistență, seriozitate, durabilitate într-un cuvânt TRADIȚIE.

În cadrul centrului de afaceri au fost realizate :

- spații pentru birouri în suprafață de 1.145 mp distribuite în 36 de unități cu o capacitate totală maximă de 200 de posturi de lucru.
- 4 săli de conferință, în suprafață de 302 mp. (de 194, 59, 34, respectiv de 14 locuri) dotate cu echipamente adecvate.
- 6 show-room-uri concepute în sistem de expoziții cu vânzare (închiriate pe termen scurt sau mediu) în suprafață de 611 mp.
- o piață de 13.635 mp. din care 10.684 mp. suprafață pietonală pregătită pentru promenadă, recreere, evenimente expoziționale, culturale, turistice etc.
- 52 de locuri de parcare autovehicule și biciclete

b. Scurt istoric, descriere

Originea orașului Baia Mare se leagă de zăcămintele aurifere și de cadrul natural favorabil (relief, climă) care au constituit motivația constituirii aici a unei așezări. Descoperirile arheologice atestă prezența omului în aceste locuri începând din neolitic (toporul de andezit din Tăuții de Sus), epoca bronzului (toporul de bronz de la Ilba și cel din Firiza) și din epoca fierului. Vorbim de așezarea urbanizată în acest spațiu ca de un fenomen tipic transilvănean în perioada medievală după ocuparea Panoniei de către maghiari.

Prima diplomă care amintește de Baia Mare, păstrată într-o transcripție rezumativă din 1479 la Capitlul din Oradea, datează din 1329, din timpul domniei lui Carol Robert, în care judeului comun al orașelor Baia Mare și Baia Sprie i se permite colonizarea teritoriului în vederea mineritului. Feuda care cuprindea cele două așezări mai conținea 44 sate situate la sud de Sasar. Baia Mare primește statutul de "civitas" în 1329 și se constituie ca o așezare urbană cu predominanța activităților de extragerea minereurilor, prelucrarea lor precum și a altor activități meșteșugărești și comerciale. O dovadă este actul privilegiat din 12. oct. 1347, de data aceasta păstrat, emis de cancelaria regelui Ludovic I de Anjou, în care orașului liber regesc *Rivulus Dominarum* 5 se oferă următoarele drepturi:

- să-și aleagă în mod liber judele primar și parohul
- dreptul de judecată
- libertatea absolută a vămii
- dreptul de a organiza de Sf. Martin târg de 15 zile
- dreptul de a se fortifica (cu palânci și garduri)

Documentul atestă deja existența unei așezări cu o organizare administrativă bine pusă la punct, cu un minerit și o viață comercială activă. Același rege întărește în 1 martie 1376, cu o nouă diplomă, privilegiile date în documentul

former act, determining at the same time the borders of the town.

The protected heritage of Baia Mare consists of the historic center, which includes a building complex, that surrounds a square built in the 14th-15th centuries, in the late Gothic period.

The plots around the square preserve the medieval system of land distribution in towns, having numerous analogies in towns from Transylvania and Central Europe. The lots are narrow and deep, their perpendicular axis being on the side of the square; the houses occupy the entire breadth of the lot facing the street or the square. The entrance is an outside corridor with a large and high portal, opened on the façade of the house facing the square. The outside corridor leads into the internal yard. The axis of the corridor is parallel to the axis of the lot and that of the house, having side entrances, which lead to the basement or the ground floor of the building. The façades facing the square form a continuous front, interrupted by narrow streets here and there, with a picturesque aspect characteristic of medieval towns. In most of the cases the buildings have a basement, a ground floor and an upper floor. The original lots are approx. 8,53 m broad, relatively narrow, the way we can see on the eastern side of the square, on the corner of the V. Lucaciu Street. In the course of the town's history, the exterior of the buildings changed many times: in the 18th century the houses burnt down in a fire, and the documents speak of owners, who left their homes and of the extremely deteriorated buildings, which were taken over by new owners, who had the necessary capital for the repairs. Thus we can explain the successive transformations of the buildings here, even if we don't have direct declarations regarding the fate of each and every building at our disposal.

The plan of the square is approximately rectangular with the longitudinal axis east-westwards, parallel to the River Săsar, which used to be the place of open-air markets. Ten streets led out from the square with their perpendicular axis on the side of the square. The current architectural aspect of the center dates from the 19th century; important changes were carried out at the beginning of the 20th century and between 1950-70. Numerous supporting structures, architectural pieces or even entire buildings were however preserved in situ from the Middle Ages.

anterior, stabilindu-se și hotarele orașului.

Zona de patrimoniu protejat a municipiului Baia Mare se constituie din centrul istoric, alcătuit dintr-un complex de clădiri ce mărginesc o piață ce s-a conturat în cursul secolelor al XIV-lea și al XV-lea, în epoca goticului târziu. Parcelarea din jurul pieței mai păstrează sistemul medieval de împănire a terenurilor intravilane orășenești, având numeroase analogii în orașele din Transilvania și din Centrul Europei. Loturile sunt înguste și adânci, au axa perpendiculară pe latura pieței, cu casele de locuit ocupând toată lățimea parcelei spre stradă respectiv piață. Accesul se realizează printr-un portal lat și înalt al gangului, deschis pe fațada dinspre piață a casei. Gangul traversează clădirea etajată și ajunge în curtea interioară. Axul gangului este paralel cu axul lotului și cu cel al casei, având uși laterale care se deschid spre subsolul sau spre parterul clădirii. Șirul fațadelor dinspre piață formează un front continuu, întrerupt pe alocuri de străzi înguste, cu aspect pitoresc caracteristic orașelor medievale. În majoritatea cazurilor clădirile sunt cu subsol, parter și etaj. Parcelarea originală poate fi caracterizată prin loturi de circa 8,53 m lățime, relativ înguste, cum se păstrează pe latura estică a pieței, spre colțul dinspre strada V. Lucaciu. În cursul istoriei orașului, clădirile și-au schimbat de mai multe ori înfățișarea: un incendiu către mijlocul secolului al XVIII-lea a mistuit casele de aici, iar documentele consemnează atât părăsirea imobilelor de vechii proprietari, cât și ruinarea periculoasă a edificiilor care au fost preluate apoi de noi proprietari care dispuneau de capitalul necesar pentru repararea acestora. Numai astfel putem explica transformările succesive care sunt surprinse în legătură cu clădirile de aici, chiar dacă nu dispunem totdeauna de mărturii directe privind soarta fiecărui imobil în parte.

Piața are un plan aproximativ dreptunghiular cu axa longitudinală pe direcția est-vest, paralelă cu râul Săsar, care servea ca și loc de desfășurare a târgurilor ținute în aer liber. Din piață, cu axe perpendiculare pe laturile acesteia, pornesc zece străzi. Actualul aspect arhitectural al centrului municipiului datează din secolul XIX, cu modificări importante efectuate la începutul secolului XX, respectiv între anii 1950-70, dar se păstrează în situ în număr mare de structuri portante, piese arhitecturale, sau chiar clădiri întregi din epoca medievală.



Map of the town in 1783

Harta orașului la 1783



*Market-day in the Libertatii Square
at the end of the 19th century*

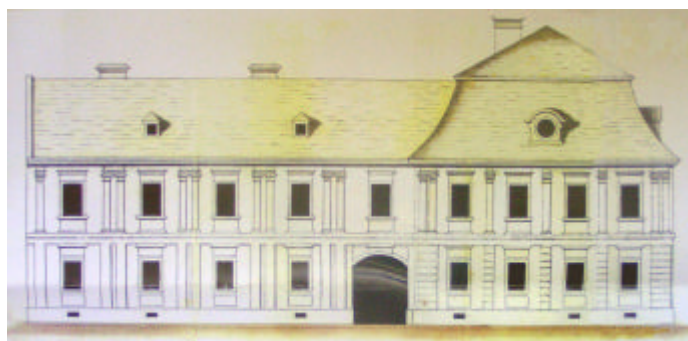
M1 THE BUILDING AT NR.2 VASILE LUCACIU STREET

In March 1798 the town council of Baia Mare registered that the inn Aquila Nigra/ Schwarzes Adler/ Fekete Sas/ Vulturul Negru/ Black Eagle, a partially wooden building could not meet the lodging requirements anymore. The objective of the construction works from 1801-1803 was to unite the two wings of the existing building and to enlarge it with another storey. In the long process of design and endorsement, Zsigmond Perinlich's project was chosen. A building with an upper floor was erected consisting of representative halls both on the ground floor and upper floor and of 3 guest rooms preceded by a corridor on the upper floor. Throughout the decades, as long as the inn was used, no major changes were made to the building, only some outbuildings were added to it: a shed, a stable and a well.

*Zi de târg în Piaaa Libertății la sfârșitul
secolului al XIX lea*

M1 IMOBILUL DE PE STRADA VASILE LUCACIU NR. 2

În luna martie a anului 1798 consiliul orașului Baia Mare consemnează că hanul Aquila Nigra / Schwarzes Adler / Fekete Sas / Vulturul Negru, o clădire construită parțial din lemn nu mai face față nici obligațiilor de cazare. Obiectivul construcțiilor din 1801-1803 a fost unificarea celor două corpuri de clădire existente și amplificarea lor cu încă un nivel. În cursul proiectării și avizării îndelungate a fost adoptat proiectul semnat de Zsigmond Perinlich. S-a construit o clădire cu etaj cuprinzând sălile reprezentative, atât la parter cât și la etaj și 3 camere de oaspeți precedate de un coridor la etaj. În cursul deceniilor cât a funcționat hanul, modificări majore nu s-au produs, s-au amenajat doar dependențele: șopronul pentru care, grajdul și fântâna cu cumpănă.



*The Aquila Nigra Inn in
Zsigmond Perinlich's project*



*Hanul Aquila Nigra în proiectul semnat de Zsigmond
Perinlich*

When the town hall was moved into the building of the inn in 1872, the façade of the former inn was re-made and – before 1894 – the wing of the building was attached to the previously built floor, without a projection on the façade facing the yard. In the same period, between 1872-1899 the access to the upper floor was created and the older one was demolished, and the outside corridor with the gate was lengthened. The extension, the ground floor from the 19th century was enlarged with an upper floor in 1921. The Town Hall was moved out of the

Strămutarea primăriei în anul 1872 în fostul han a impus reafadizarea și – înainte de 1894 – alipirea corpului, pe atunci de un singur nivel și fără rezalit spre curte. Tot în perioada 1872-1899 a fost realizat actualul acces la etaj și desființat cel vechi, iar gangul porții a fost prelungit. În anul 1921 se supraetajează extinderea pe parter de la sf. sec al XIX lea. Primăria, în anul 1950 se mută, clădirea fiind ocupată de această dată până în anul 1999 de Judecătoria și Oficiul de Carte Funciară. Clădirea se împarte în nivelele de subsol, parter și etaj. Planul nivelelor



building in 1950 and the Court of Law and the Land Registration Office occupied it until 1999. The construction consists of a basement, ground floor and upper floor. The plans of the different levels differ, the most complex being the plan of the ground floor. This plan is U-shaped, the corner projections looking onto the internal yard. The basement of the building has an L-shaped plan. The plan of the roof follows the U-shaped plan of the upper floor, the coping of the eastern projection being lower than the main coping. A quadratic spire stands in the middle of the roof coping of the main wing, the structure of which rises from the roof structure.

THE M2 BUILDING LIBERTĂȚII SQUARE NO. 17

In the course of its existence, the different spaces of the building functioned as rooms, shops, small workshops and storerooms. The documents do not mention the owners of the building on the southern corner before Martin Lazar, that is prior to the 19th century. We can only assume on the basis of certain stylistic arguments, that Martin Lazar re-constructed the building and the works were finished with the building of an upper floor after his death until around 1840. This upper floor, which gave the current shape of the building, persisted until 1900/1908, when the edifice was given a new eclectic façade.

diferă, cel mai complex fiind cel al parterului. Parterul are un plan în formă de U, rezalitele de colțuri desfășurându-se spre curtea interioară. Subsolul clădirii se desfășoară într-un plan în formă de L. Planul acoperișului urmărește planul în formă de U al etajului, coama rezaliturii de est fiind la o cotă de nivel mai joasă decât cea principală. În mijlocul coamei acoperișului corpului principal se înalță o turlă cu plan pătrat, a cărei structură se naște din șarpantă.

M2 CLĂDIREA DIN PIAȚA LIBERTĂȚII NR. 17

În cursul existenței sale, diferitele spații ale clădirii au funcționat ca locuință, spații de desfășurare a unor produse meșteșugărești, ateliere mici, respectiv spații destinate depozitării de marfă. În legătură cu imobilul studiat din colțul sudic al cvartalului, izvoarele scrise nu permit conturarea inechivocă a proprietarilor anteriori lui Martin Lăzăr, deci anteriori secolului al XIX-lea. Presupunem doar pe baza unor argumente stilistice că acesta a refăcut clădirea și că reconstrucția sa a fost continuată prin supraetajarea terminată de văduva sa până către 1840. Această supraetajare care a conturat volumul actual al edificului a persistat până după 1900/1908 când edificiul a fost refăcut în stil eclectic.

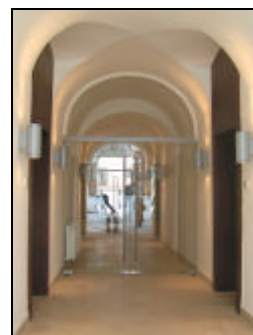


The building with a partial basement, ground floor and upper floor follows the course of the street, having a main entrance from the square, side entrances from the Mihai Viteazu Street and access through an outside corridor into the courtyard of the building. Here stood the staircase, that led to the upper floor, to the basement and to the annexes.

Clădirea cu subsol parțial, parter și etaj, urmărește traseul stradal, având un acces principal din piață, accese în spațiile de pe strada Mihai Miteazu și printr-un gang în curtea imobilului. Aici se afla scara de acces la etaj și subsol și anexele gospodărești.

M3 THE LENDVAY HOUSE

The house is situated on the northern side of the old center (the Libertatii Square), close to the north-eastern corner. Its name has been officially confirmed in 1881, when the town unveiled a commemorative plaque, which can still be seen on the house, to honour the memory of the actor, Marton Lendvay, who was born in this house. This – is one of the best-known buildings of the town due to the reputation of the owners and the architectural conception of the house, which was one of the most taxing constructions at that time. The plan of the house is a quadrilateral trapezoid, the shorter side facing the main square. The building has three levels - basement, ground floor and upper floor. Initially there were two buildings, both being single-storey houses. The most important transformation of the building was the merging from the 19th century, when the ground floor of the house was extended northwards for the staircase leading to the upper floor, when the median rooms were turned into an outside corridor. On this occasion an upper floor was added to the building.



M3 CASA LENDVAY

Casa se situează pe latura nordică a centrului vechi (Piața Libertății), în apropierea colului nord-estic. Denumirea s-a consacrat definitiv în anul 1881, când orașul, pentru cinstirea memoriei actorului Marton Lendvay, născut în această casă, dezvelește placa comemorativă aflată și astăzi pe clădire. Monumentul este una dintre cele mai cunoscute clădiri ale orașului, fapt datorat, pe de o parte, reputației familiei proprietare și, pe de altă parte, concepției arhitecturale a casei, care în vremea respectivă era una dintre cele mai pretentioase clădiri din oraș. Planul clădirii se înscrie într-un patrulater trapezoidal, baza mică fiind cea orientată spre piața centrală. Clădirea se desfășoară pe trei nivele – subsol, parter și etaj. Inițial aici au existat două clădiri, inițial pe parter. Cea mai importantă transformare a clădirii este comasarea din secolul al XIX-lea, când parterul clădirii a fost extins spre nord pentru scara de acces la etaj, încăperile mediane fiind transformate în gang. Cu această ocazie clădirea a fost supraetajată.

Our attitude in the restoration of the M1, M2, M3 and M4 buildings was determined by their value (proved in the historic studies) and state. It was also influenced by such factors as time, financial resources and legal framework. Thus in the case of M1, the re-constitution of the Baroque period – defined in the project from 1801, supported by the wall researches and photographs from the second half of the 19th century – was our objective. In the case of M2 with its uncontrolled extensions and M3, partially in ruins, we began a thorough restoration process – a remake with contemporary architectural elements, which would emphasize the value of the historic building; consolidated, conserved and restored in substance and image. The organization of the square was a much-debated question. Numerous opinions were expressed by urban planners, historians and residents. We chose the variant, which respects the image and atmosphere from the second half of the 19th century and meets the current needs. We think that the intervention is only an intermediary phase, which needs to be perfected in the future.

Atitudinea noastră de restaurare față de cele patru subiecte M1, M2, M3 respectiv M4, a fost determinată de valoarea acestora (evidențiată în studiile istorice întocmite) și de starea clădirilor. Ea a fost implicat influențată și de parametrul timp, resursele financiare și cadrul legislativ. Astfel, în cazul monumentului M1 reconstituirea perioadei baroce – definită în proiectul din 1801, argumentată de studiul de parament și imaginile fotografice din a doua jumătate a sec. al XIX-lea – a fost obiectivul urmărit. În cazul clădirilor M2, parazitată de extinderi necontrolate și M3, parțial în ruină, ne-am asumat o poziție de restaurare sinceră – o refacere cu accente de arhitectură contemporană care să pună în valoare monumentul istoric, consolidat, conservat și restaurat în substanță și imagine. Amenajarea pieței a fost subiectul cel mai disputat. Aici, au existat nenumărate opinii exprimate de urbaniști, istorici și cetățeni. Am optat pentru varianta care respectă cel mai mult imaginea și atmosfera din a doua jumătate a sec. al- XIX-lea și răspunde nevoilor actuale. Considerăm că intervenția este o etapă intermediară, ea fiind perfectibilă în viitor.

