

■ VÁRADY Enikő¹

Historical Study,
Inventory of Values
for the Rehabilitation
and Interior Design
of the Sfântul Ștefan
Complex in Baia Mare

Studiu istoric, inventarierea valorilor pentru reabilitarea și amenajarea interioară a Complexului Sfântul Ștefan din Baia-Mare

■ **Abstract:** The article focuses on the proposed interventions for the rehabilitation (and redesign) of the interior spaces in the Ștefan Complex (also known as Minerul) in Baia Mare, having in mind the inventory of values, developed on criteria of authenticity and original value. The ensemble, listed as a historic building, is composed of a hotel, restaurant units, café, bar, commercial spaces, and an auditorium. The design underwent many renovations and functional alterations until the recent exterior rehabilitation. At present, the interiors are heavily degraded.

■ **Keywords:** The Sfântul Ștefan Hotel Complex in Baia Mare (Minerul), inventory of values, Secession era, interior rehabilitation, interior design

Introduction

■ The inventory of values is the basis for the protection and rehabilitation of historic buildings, precisely because the existence of acknowledged values produces the society's responsibility to protect them.

The building at 7 Libertății Square, Baia Mare (also known as The Minerul Hotel, formerly István Király Szálló, Ștefan Vodă, Ardealul, and Carpați), listed in the List of Historic Buildings at no. 151, under the code MM-II-a-A-04452, is found in the ensemble called the Baia Mare Historic Centre Architectural Reservation (the Mediaeval town – *Rivulus Dominarum*), a historic ensemble listed in the 2010 List of Historic Buildings at no. 128, under the code MM-II-a-A-04432.

The building is one of the most important and imposing edifices of the historic centre. It attracts attention precisely through the different stylistic counterpoint of the square in which the other three sides are mostly composed of buildings that preserve the proportions of the mediaeval front, differentiated through volume and style.

■ **Rezumat:** Articolul tratează intervențiile propuse în vederea reabilitării (și reamenajării) spațiilor interioare ale Complexului Ștefan (cunoscut ca Minerul) din Baia Mare, ținând seama de inventarul de valori, conceput pe criterii de autenticitate și valoare inițială. Ansamblul clasat monument istoric se compune din hotel, unități de restaurant, cafenea, bar, spații comerciale și sală de spectacol. Proiectul a suferit numeroase modificări începând cu adaptarea lui la posibilități, trecând prin mai multe renovări și modificări funcționale până la reabilitarea exterioară recentă. În prezent, interioarele sunt puternic degradate.

■ **Cuvinte cheie:** Baia Mare Complex hotelier Ștefan (Minerul), inventar de valori, epoca secesion, reabilitare interioară, amenajare interioară

Introducere

■ Baza protecției și reabilitării monumentelor istorice este inventarul de valori, tocmai pentru că existența unor valori recunoscute naște responsabilitatea societății de a le proteja.

Imobilul din Piața Libertății nr. 7, Municipiul Baia Mare (cunoscut sub denumirea de Hotel „Minerul”, fostul „István Király Szálló”, apoi „Ștefan Vodă”, „Ardealul” și „Carpați”), înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) la poziția 151 cu codul MM-II-a-A-04452, este situat în ansamblul denumit Rezervația de arhitectură Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval – *Rivulus Dominarum*) – monument istoric înscris în LMI 2010 la poziția 128 cu codul MM-II-a-A-04432.

Această clădire este una dintre cele mai importante și impozante construcții ale centrului istoric. Atrage atenția tocmai prin contrapunctul stilistic diferit al careului, în care celelalte trei laturi sunt formate mai ales din clădiri ce conservă dimensiunea frontului medieval, diferențiate prin volumetrie și stil.

Istoria clădirii

■ Hotelul care se mândrea cu această denumire a fost construit între anii 1871-1873 din piatră naturală și cărămidă, șarpanta fiind din stejar și învelitoarea din șindrilă. În 10 august 1905 a survenit un incendiu, atunci a ars complet latura vestică a pieței.

¹ Electrical engineer, specialist in historic building conservation, Forensis Procom Ltd, Baia Mare, Romania

¹ Inginer electronica-telecomunicații, specialist în domeniul reabilitării monumentelor istorice, Forensis Procom SRL, Baia Mare, Romania.

Consiliul Local a hotărât că este nevoie de o investiție mare și serioasă, care să cuprindă alimentarea cu apă și canalizarea zonei centrale, respectiv o clădire monumentală care să răspundă nevoilor – un hotel, restaurant, sală de bal, sală de teatru, cafenea, magazine. Tema pentru licitație a fost publicată în Revista Licitațiilor Publice, *Magyar Pályázatok* nr. 1 din 1906. Comisia a fost alcătuită din patru arhitecți. Părerea lor unanimă a fost că orașul ar trebui să aleagă proiectul cu parola trei lălele (desenate), elaborat de biroul de arhitectură condus de Zoltán BÁLINT și Lajos JÁMBOR, întrucât era singurul care răspundea tuturor condițiilor și criteriilor prescrise, nemaivorbind de avantajele net superioare față de celelalte proiecte. Rezultatele concursului au fost publicate în *Magyar Pályázatok* nr. 8 din 1906.

În urma acestor recomandări, conducerea orașului alege acest proiect și începe tratativele pentru mici modificări constructive. Contractul final a fost semnat în 26 octombrie 1908 la Budapesta. În august 1908 s-a comunicat licitația pentru execuție, câștigată de frații GRÜNWALD și societatea Paschka és Társa. Proiectul de instalații electrice a fost încredințat fabricii Ganz.

Deschiderea festivă a hotelului a avut loc în 1 octombrie 1910. Începând din 1919, denumirea hotelului se schimbă în „Ștefan Vodă”. În timpul celor două războaie mondiale clădirea n-a suferit deteriorări dramatice, doar cele inerente, de uzură.

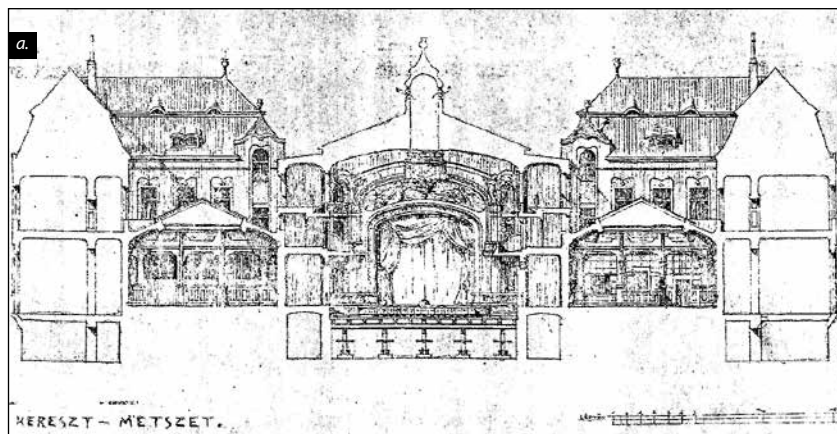
Proiectul de arhitectură – de la concepția inițială la cel realizat

■ Prima variantă a proiectului a fost cea care a câștigat licitația, tratând generos spațiul restaurantului și al cafenelei, cu intrări largi și un hol elegant (dinspre fațadă), amplasate simetric, cu spații comerciale în colțurile clădirii și pe cele două laturi. (fig. 1) În concepția comanditarului, adică a Consiliului Orașenesc, complexul trebuia să aibă funcțiunea de hotel și o sală multifuncțională (Vigadó) de bal și spectacol.

În perioada adaptării proiectului, între 1908 și 1909, s-a discutat îndelung despre modificarea proiectului în vederea integrării unei băi publice, dar prezența apei freactice a determinat constructorii să renunțe la executarea acesteia.

Cu timpul, edilii orașului au renunțat la sala de dans, astfel pardoseala nu a trebuit să rămână orizontală, ci s-a construit una în pantă. S-a cerut și mărirea suprafețelor pentru spațiile comerciale, astfel s-a renunțat la cele două intrări largi dinspre fațada principală în restaurant, respectiv cafenea. Accesul acestor locații se prevedea din holul comun al hotelului și sălii de spectacol. Planul executat este probabil cel mai apropiat de planul din figura 2.

Au fost realizate mai multe spații comerciale pe frontul estic, păstrându-se doar intrarea în cafenea dinspre Piața Libertății. Accesul în restau-



■ Fig. 1. Planurile originale (A nagybányai vígadó..., 1906)
 ■ Figure 1. Original designs (A nagybányai vígadó..., 1906)

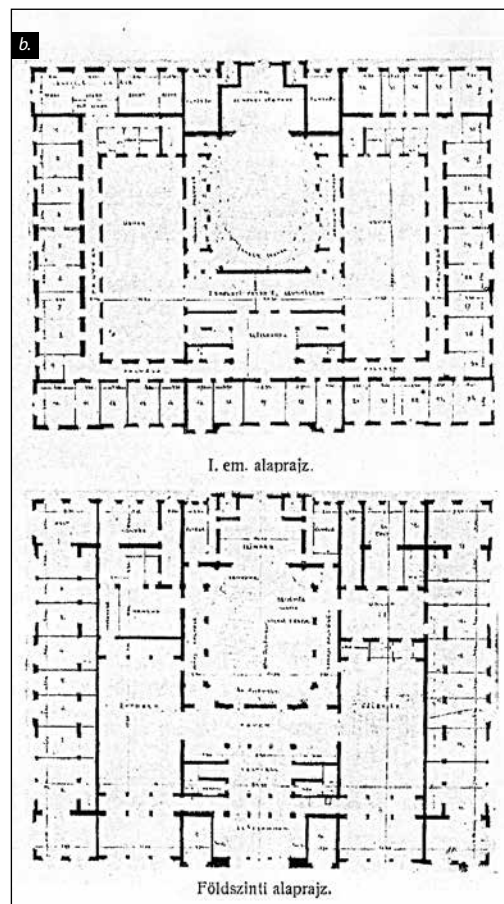
History of the building

■ The hotel that boasted this name was built between 1871 and 1873 of natural stone and brick masonry, with the roof structure made of oak and the roofing of shingles. A fire occurred on August 10, 1905, when the entire western side of the square burned down.

The Local Council decided that a large and serious investment was needed, which had to include the water supply and sewerage for the central area, as well as a monumental building to meet the needs – a hotel, restaurant, ballroom, theatre, café, shops. The requirements for the tender were published in the Public Tenders Magazine, *Magyar Pályázatok* no. 1 of 1906.

The committee consisted of four architects. Their unanimous opinion was that the town should choose the design marked with tree (drawn) tulips, developed by the architectural office of Zoltán BÁLINT and Lajos JÁMBOR, as it was the only one that met all the prescribed conditions and criteria, without mentioning the net advantages over other designs. The results of the contest were published in *Magyar Pályázatok* no. 8 of 1906.

Following these recommendations, the town's administration chooses this design and starts negotiating for small constructive alterations. The final contract was signed on October 26, 1908, in Budapest. The implementation tender was published in 1908, won by the GRÜNWALD brothers and the Paschka és



Társa company. The electrical fittings design was entrusted to the Ganz Factory.

The festive opening of the hotel took place on October 1, 1910. Starting with 1919, the name of the hotel was changed to Ștefan Vodă. The building did not suffer dramatic damage during the two World Wars, only that which was caused by inherent wear.

The architectural design, from the initial concept to the implemented one

■ The first version of the design was the one that won the tender, treating with generosity the spaces of the restaurant and of the café, with wide entrances and an elegant hallway (towards the elevation), placed symmetrically, with commercial spaces in the corners of the building and on the two sides. (Figure 1) According to the client's vision, which was the Town Council, the complex was to have the function of a hotel and a multifunctional hall (Vigadó), for balls and shows.

During the adaptation of the design, between 1908 and 1909, it was long discussed to modify the it in order to integrate a public bath, but the presence of groundwater has led the builders to abandon its implementation.

In time, the town administration gave up on the ballroom, so that the flooring did not need to be horizontal; a sloped one was built instead. A demand was also made for the enlargement of the commercial spaces, so that the two wide entrances from the façade to the restaurant and café were abandoned. The entrance to these two spaces was made from the common hallway of the hotel and auditorium. The implemented design is probably closest to the floor plan in Figure 2.

Several commercial spaces were made on the eastern side, preserving only the entrance to the café from Libertății Square. The access to the restaurant, which had a sliding skylight, was made either through the café or through the hotel's hallway, respectively foyer. Other units were found on the side towards Gh. Șincai Street (the right side): the confectionery, the bowling hall, the billiard hall, etc. The 2006 survey (Figure 3) shows the building after the repeated interventions starting with the 60s.

The interior design of the complex

■ From the implementation bid made by engineer Béla FUCHS, a contractor from Budapest, submitted to the Town Council and registered under no. 5487/1908, we find details on all the stages, which were implemented according to the estimate issued by the architecture firm.

From the detailed description of each chapter on tens of pages, we can reconstruct in the slightest detail: how many stucco ornaments were provided and what dimensions they had – the hallway had 98 panels of 0.25×0.25 m; how was the joinery made – equipped with locks, the flooring was oak parquet of 5×35 cm, or 5/4" thick boards, softwood on a subfloor of 8/8, respectively 8/10 cm, etc.

rant, care avea acoperiș cu luminator glisant, se făcea ori prin cafenea, ori prin holul hotelului, respectiv foyer. Pe latura dinspre strada Gh. Șincai (cea din dreapta) erau alte unități: cofetăria, sala de popice, biliard, etc. Releveul executat în 2006 (fig. 3) prezintă clădirea după repetatele intervenții începând din anii '60.

Amenajarea interioară a complexului

■ Din oferta de execuție a lucrării, întocmită de ing. Béla FUCHS, antreprenor din Budapesta, depusă la Consiliul Orășenesc și înregistrată cu nr. 5487/1908, aflăm toate fazele în amănunt, care vor fi executate conform devizului emis de biroul de arhitectură.

Din descrierea detaliată a fiecărui capitol pe zeci de pagini, putem reconstitui în cel mai mic amănunt: câte ornamente din stucatură s-au prevăzut și de ce dimensiuni – holul avea 98 de casete de 0,25 x 0,25 m; modul în care erau compuse tâmplăriile – echipate cu încuietoare, pardoseală din parchet de stejar de 5 x 35 cm, respectiv podea din scândură de grosime 5/4", lemn esență moale pe structură de podea oarbă de 8/8 respectiv 8/10 cm, etc.

O parte din dotarea cu mobilier a fost comandată pe baza recomandărilor sau chiar de către arhitecții Zoltán BÁLINT și Lajos JÁMBOR. Doi consilieri au fost delegați în perioada 11-17 august 1910, de către Consiliul Orășenesc, pentru a vizita diferite hoteluri și diferiți furnizori de mobilier. Cei doi au vizitat în total 32 de hoteluri în Budapesta, Szeged și Debrecen, și cu excepția a patru hoteluri, toate au fost mobilate cu paturi din alamă, pe motiv că acestea nu sunt supuse atacului biologic.

S-a decis ca mobilierul pentru cafenea și restaurant, mai precis lambriurile, pereții acoperiți cu oglinzi, teșchelele și casa să fie executate de către un ebenist local. Procurarea scaunelor Thonet direct de la fabrică era mai avantajoasă. S-au studiat trei modele, cu spătare diferite și șezut din lemn cu model în relief sau împletitură. Mobilierul pentru sala de biliard se recomandă a fi aprovizionat de la firma Leiffert din Budapesta.

Inventarul general păstrat la Arhivele Naționale a fost întocmit la sfârșitul anului 1910 și conține următoarele articole prezentate în extras:

- conform facturii emise de Vas és Rézipar Rt. pentru dotarea a 50 camere conform contractului, deducem că ei au livrat paturile din cupru și diferite obiecte din cupru sau alamă, cum ar fi: cuier de haine, stand de pălărie, masă cu stativ din cupru, galerie pentru perdele cu inele, stativ pentru ziare, stativ pentru haine și umbrele, șine de covoare 130 cm, etc.;
- conform facturii emise de Ganz SA: diferite lămpi de interior, pentru magazine, aplici cu model lea și model prisme, lămpi pendul, candelabre din bronz, candelabre de biliard;
- inventarul teatrului Lendvay, care conține: foarte multe draperii, suffite, culise, conform modei vremii, platforme, utilaje de coborâre și de ridicat, mașini de produs diferite sunete și efecte: tunete și fulgere, vânt, ploaie, decoruri reprezentând: pădure, sat, oraș, case din exterior, etc.

Intervenții și modificări

1. Din arhivele DSAPC² Maramureș, reiese că în 1957 s-au efectuat reparații ample, conform proiectului nr. 30/1957: reparații șarpantă, supraetajare, instalații apă caldă/rece, canalizare, instalații electrice. S-au executat numeroase modificări, în special privind legăturile funcționale între unitățile existente și destinația încăperilor.

2. În 1964 a fost elaborat un nou proiect, nr. 2174/1964 la DSAPC Maramureș, unde se menționează: „Clădirea nu este considerată monument

2 Direcția pentru Sistemizare, Arhitectură și Proiectarea Construcțiilor. [notă ed.]

istoric, necorespunzând cerințelor de a fi declarată”. Acest proiect nu a fost executat.

- Următorul proiect de amenajare și modernizare s-a întocmit cu nr. 2199/1966, tot de DSAPC Maramureș, și pe lângă pretențiile noi s-au introdus și cele din 1964.

Astfel:

- se demolează o parte din scara care face legătura între holul cinematografului și etajul I al hotelului, pentru a se crea un grup sanitar pentru consumatorii restaurantului;
- se amenajează camerele de hotel și au loc modificări ale zidurilor de despărțire, în vederea asigurării spațiului necesar pentru dulapuri înzidite și pentru grupurile sanitare din camere, acesta realizându-se prin grinzi de beton armat monolit, turnate în înălțimea umpluturii existente a planșeului, se reduce înălțimea lor printr-un nou tavan de rabiț, se execută tencuieli și pardoseli noi;
- are loc revizuirea și repararea sistemului de aerisire a restaurantului prin tavanul glisant de sticlă și înlocuirea mecanismului de acționare manuală cu altul mecanizat.

- La proiectul nr. 2199 s-a adăugat în 1967 și reparația capitală a acoperișului.

- Prin proiectul nr. 2174/1968 s-a înlocuit o parte din mobilier și utilaje.

- În 1975 s-au schimbat tâmplăriile vitrinelor cu tâmplărie din aluminiu.

- S-a efectuat „Studiul de punere în valoare a complexului hotelier Minerul” cu nr. 2174/1983, care a propus revizuirea degradărilor (de toate felurile).

După 22 decembrie 1989, Hotelul și restaurantul au intrat într-o derivă, ca majoritatea instituțiilor care și-au pierdut „stăpânul”, care până atunci era statul. Au fost încercări de închiriere, de privatizare, dar la începutul anilor '90, caracterizat de nesiguranță financiară, s-a optat pentru valorificarea imobilului, care era administrat de două entități financiare diferite:

- hotelul și restaurantul au fost gestionate de Trustul de Alimentație Publică Locală, iar
- cinematograful a fost gestionat de Rețeaua de Difuzare a Filmelor.

Prin urmare, s-a vândut partea de hotel-restaurant unui cetățean străin, care a înființat o societate pe acțiuni în 1995, în vederea continuării activităților de cazare și alimentație publică, cum a fost stipulat în contract.

În 2015 s-a încheiat un protocol între RADEF Romania Film și Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, prin care Primăria a preluat cota parte a clădirii, care acum a devenit domeniu public.

Cum nu au fost întreprinși pașii pentru renovare, clădirea a stat sub lacăt mulți ani, timp în care nu numai că s-au petrecut degradări inerente, dar a fost vandalizată și folosită de oameni și animale fără adăpost.

- Ultima reabilitare a fost începută în 2005, pe baza unui proiect amplu, faza SF: proiectul nr. 617/2006 Restaurare Complex Hotel Restaurant Minerul.

Proiectul a prevăzut, pe lângă reabilitare, și refuncționalizarea complexului. Din acest proiect s-au executat următoarele lucrări: restaurare fațade, reabilitare șarpantă, învelitoare, sistem pluvial, înlocuirea tâmplăriei exterioare, lucrări parțiale de rezistență și structură, elemente decorative exterioare. Lucrările de execuție s-au oprit în anul 2014.

Menționăm că proiectul DTAC din anul 2013, având concepție ușor diferită de SF, tratează superficial subiectul finisajelor interioare și deloc cel al mobilierului și alte detalii.

Inventarul de valori – metode

■ În Ordinul nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, am găsit în Capitolul II: Procedu-

Part of the furniture was ordered based on the recommendations of, or even by the architects Zoltán BÁLINT and Lajos JÁMBOR. Two councillors were delegated by the City Council, between August 11 and August 17, 1910, to visit different hotels and furniture suppliers. The two visited a total of 32 hotels in Budapest, Szeged, and Debrecen, and, apart from four of them, all were equipped with brass beds, because they are not susceptible to biological attacks.

It was decided that the café and restaurant furniture, namely the panelling, the mirrored walls, the counters, and the till, would be made by a local cabinetmaker. The purchase of Thonet chairs directly from the factory was more advantageous. Three models were studied, with different backs and wooden seats with embossed or braided patterns. It was recommended that the furniture for the billiard room be purchased from the Leiffert Company in Budapest.

The general inventory preserved in the National Archives was created at the end of 1910 and contains the following articles, presented in an excerpt:

- according to the invoice issued by Vas és Rézipar Rt. for the equipment of 50 rooms according to contract, we deduce that they have delivered copper beds and various copper or brass items, such as: clothes rack, hat stand, table with copper stand, curtain rod, stand for newspapers, stand for clothes and umbrellas, 130 cm carpet rails, etc.;
- according to the invoice issued by Ganz SA: different interior lamps, lamps for shops, wall lamps with tulip and prism models, pendulum lamps, bronze chandeliers, billiard chandeliers;
- the inventory of the Lendvay Theatre, which contains: a large amount of curtains, soffits, backdrops, according to the fashion of the time, platforms, equipment for lowering and lifting, different sounds and effects machines, for thunder and lightning, wind, rain, decorations representing: forest, village, town, houses from the outside, etc.

Interventions and alterations

- From the archives of DSAPC Maramureș², it appears that extensive repairs were carried out in 1957, according to design no. 30/1957: repair of the roof structure, building another storey, cold/hot water installation, sewerage, electric fittings. Many alterations were implemented, especially regarding the functional connections between existing units and the rooms' destinations.
- A new design was developed in 1964, no. 2174/1964 by DSAPC Maramureș, where it is mentioned that “The building is not considered a historic building, not meeting the listing requirements”. This design was not implemented.

² The Directorate for Systematisation, Architecture, and Design of Constructions, Maramureș County. [ed. note]

3. The next refurbishment and modernisation design was developed with no. 2199/1966, also by DSAPC Maramureş, adding the 1964 requirements to the ones newly introduced.

Thus:

- a part of the stairway connecting the cinema hallway and the second floor of the hotel is demolished, to make way for a restroom destined for the restaurant's patrons;
- the hotel rooms are refurbished and alterations are carried out to the partition walls, in order to ensure the necessary space for closets and sanitary groups in the rooms, implemented through monolithic reinforced concrete beams, poured in the height of the existing filling of the ceiling slab, the height of the rooms being reduced by a new ceiling of plastered wire mesh, new plastering and flooring are carried out;
- the ventilation system of the restaurant through the sliding glass ceiling is reviewed and repaired, and the manual controls are replaced with a mechanical one.

4. The capital repair of the roof was added to design no. 2199 in 1967.

5. Part of the furniture and equipment was replaced by design no. 2174/1968.

6. In 1975 the joinery of the showcases was replaced with aluminium joinery.

7. The "Study for the enhancement of the Minerul Hotel Complex" was carried out with no. 2174/1983, proposing to repair the degradation (of all kinds).

After December 22, 1989, the hotel and the restaurant went into a drift, like most institutions that had lost their "master", which until then was the state. There have been attempts to rent, privatise, but in the early 1990s, characterised by financial uncertainty, a choice was made to capitalise on the building, which was managed by two different financial entities:

- the hotel and the restaurant were managed by the Local Public Food Trust, and
- the cinema was managed by the Film Broadcasting Network.

As a consequence, the hotel-restaurant part was sold to a foreign citizen, who established in 1995 a public limited company, to continue the accommodation and catering activities as stipulated in the contract.

A contract was signed in 2015 between RADEF Romania Film and the Baia Mare Local Council, through which the City Hall took over part of the building, which now became a public domain.

As no steps were taken to renovate, the building was under lock for many years, during which not only inherent degradations have occurred, but it was vandalised and used by homeless people and animals.

8. The last rehabilitation started in 2005, based on an ample design, the feasibility study phase, design no. 617/2006 Conservation of Complex Hotel Restaurant Minerul.

ra de realizare a fişei monumentului. Fişa monumentului este într-adevăr un document foarte important al imobilului de patrimoniu, este ca un buletin de identitate, conţine date multe și exacte, mai puțin care este și cum s-a stabilit valoarea monumentului.

Se pregătește actul legislativ în acest domeniu, deocamdată a fost emisă Hotărârea nr. 905/29.11.2016 în *Monitorul Oficial* nr. 1.047 din 27 decembrie 2016, care conţine un articol unic de aprobare a *Tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural*. În acest cod se va găsi: Titlul IV privind reglementarea în domeniul patrimoniului imobil, care urmează a fi configurat în mai multe secţiuni, printre care: Secţiunea 4 – Proceduri administrative specifice: inventarierea, instituirea protecţiei legale, evidenţa și avizarea – definirea inventarierii și a protecţiei legale aplicabile imobilelor sau grupurilor de imobile.

În lipsa unor metodologii concrete avizate și aprobate, am apelat la metode aplicabile în străinătate.

Ghidul olandez propune o tratare a spațiilor clădirii în felul următor: se atribuie trei grade de valori: valoare înaltă, intervenție pozitivă, valoare indiferentă, și se tratează două aspecte interioare: tavan istoric și finisaje valoroase, fiecare putând avea cele trei categorii enumerate mai sus.

În Germania, ghidul practic pentru întocmirea unui raport de constatări emis de exemplu în Landul Sachsen-Anhalt, propune, pe lângă planuri de situație, relevee de plan și fațadă, inclusiv întocmirea unui jurnal al încăperii (Raumbuch). Un asemenea Raumbuch este de fapt o fișă a încăperii, care conține, pe lângă codificare și indicații grafice, și fotografii și descrieri detaliate despre pereți, tavan, podea, tâmplărie, decorațiuni.

În Austria, directivele sunt asemănătoare cu cele din Germania. Am studiat documentul editat de Guvernul Austriei, Oficiul Monumentelor Istorice, denumit Directive pentru expertiză de istoria arhitecturii, versiune 2016.

În Ungaria, Legea monumentelor cuprinde Anexa 10, care se intitulează: Conținutul și structura inventarului de valori.

În urma acestor exemple voi prezenta inventarul de valori, atât sub forma tratării în ansamblu a construcției, cât și analizând pe rând spațiile Complexului Minerul în cadrul unui format denumit Cartea Spațiilor.

Analiza în ansamblu

■ Conform celor arătate în capitolul *Intervenții și modificări*, există zone ale construcției care au suferit intervenții majore, astfel încât clădirea inițială (sau originară) se păstrează într-un procent diminuat. Această afirmație este susținută astfel:

- La parter, deși fațada și tâmplăria exterioară este aparent neschimbată, nu se poate afirma același lucru despre interioare. Spațiile comerciale de pe vremuri nu mai au niciun caracter, nu respectă stilul clădirii. Restaurantul a fost demolat complet.
- La etajul I nu s-a putut schimba împărțirea spațiilor din cauza ritmului ferestrelor, modificându-se numai configurația zidurilor despărțitoare, amenajând dulapuri înzidite în peretele dintre două camere alăturate și câte o baie în interiorul spațiului camerei. Practic, există și azi același număr de camere ca la finalizarea construcției din anul 1910.
- La etajul II, anexele și apartamentul administratorului și-au schimbat funcțiunile, dar nu și morfologia arhitecturală. La fel, în tractul posterior, spațiile de depozitare, vestiarele și spălătoria sunt la locul lor. Nu știm cu exactitate ce a fost în locul camerei de proiecție și a depozitelor aferente, dar inițial a fost folosită și galeria de la etajul II de către spectatori; aceasta nu a mai fost utilizată în ultimele decenii.
- Cea mai importantă modificare arhitecturală este efectuată la intrarea frontală în clădire, cea de onoare de pe fațada principală, și anume o

modificare de concepție. S-a despărțit intrarea hotelului de cea a cinematografului. Astfel, s-a realizat o soluție de acces în hotel ridicolă, prin uși și scări laterale, desființând scara de onoare cu cel mai mare impact vizual din holul de intrare. Configurația inițială, cu scări și garderoabe, se poate vedea în figura 2.

Releveul executat în 2007 arată cum s-au desfigurat accesul și holul cu diverse birouri și grupuri sanitare, iar intrarea hotelului a devenit întortocheată și înghesuită. Partea dreaptă, unde a fost amenajat barul în locul cafenelei, prin care a fost realizat accesul în restaurant, a suferit din fericire mai puține transformări. (fig. 3)

Pentru comparație am folosit inclusiv fotografii – cărți poștale din 1911 (foto 1-3), iar starea actuală este ilustrată de imagini fotografice (foto 4-6).

Corespunzător nivelului de originalitate/intervenții, am deosebit trei categorii de spații:

- galben Spații cu valoare arhitecturală mare,
- roz Spații cu intervenții majore,
- verde deschis Spații cu valoare nesemnificativă

Spațiile care păstrează elementele arhitecturale originare și reprezintă o valoare semnificativă din punct de vedere stilistic sunt marcate cu galben și sunt tratate separat în Cartea Spațiilor.

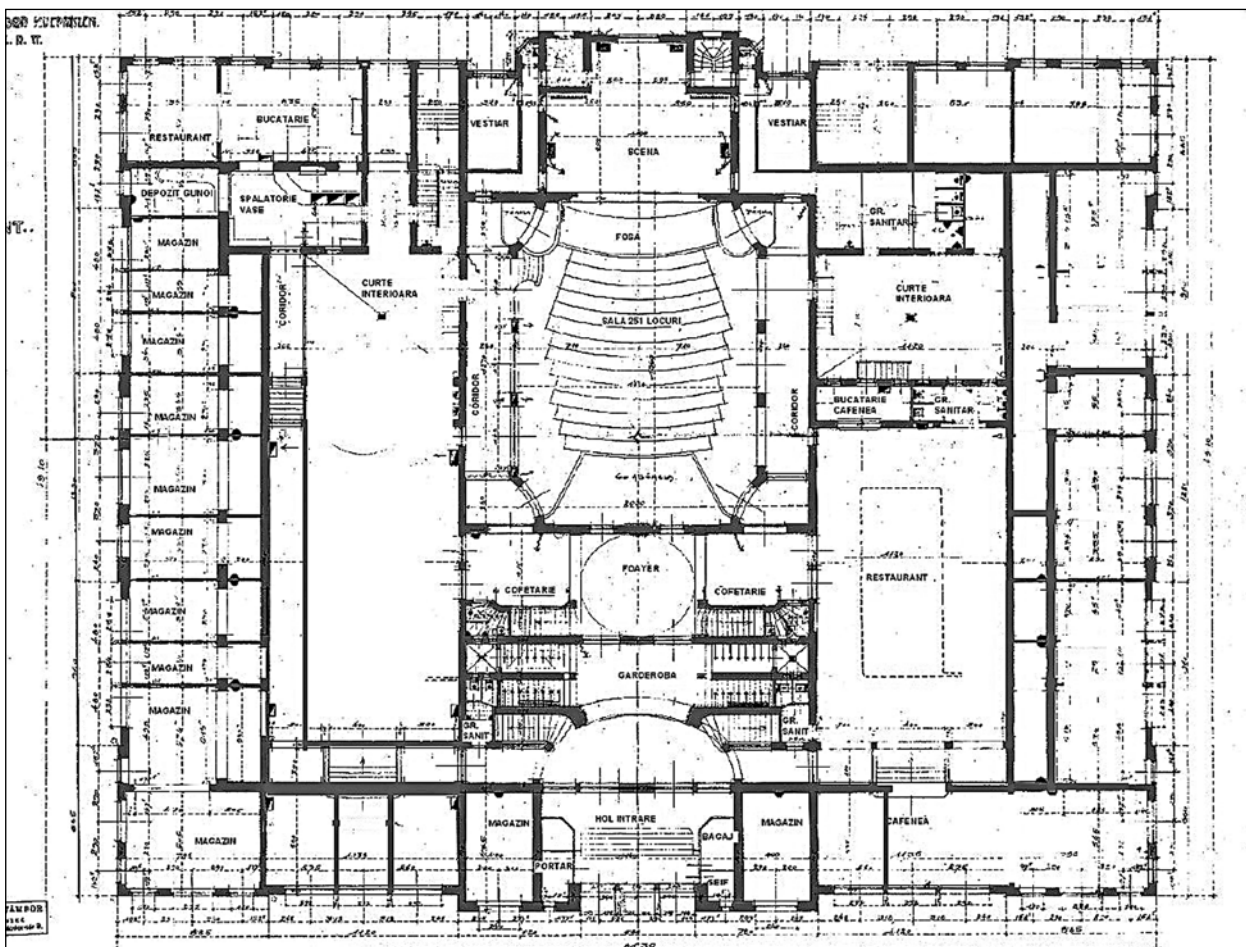
Spațiile colorate cu roz sunt acele spații care păstrează câteva elemente arhitecturale importante sau oferă informații despre cele originare, dar intervențiile din anii '60-'70 sunt majore, conferind spațiilor importanță redusă, și vor fi tratate doar câteva dintre ele, mai mult pe grupe de spații.

The design previewed, beside the rehabilitation, the functional conversion of the complex. Of this design, the following works were implemented: the conservation of the elevations, the rehabilitation of the roof structure, roof covering, and rainwater drainage system, the replacement of the exterior joinery, partial works of resistance and structure, exterior decorative elements. The implementation works stopped in 2014.

We mention that the Technical documentation for authorisation in 2013, with a slightly different concept from the feasibility study, treats the subject of interior finishings superficially and does not approach at all the subject of furniture and other details.

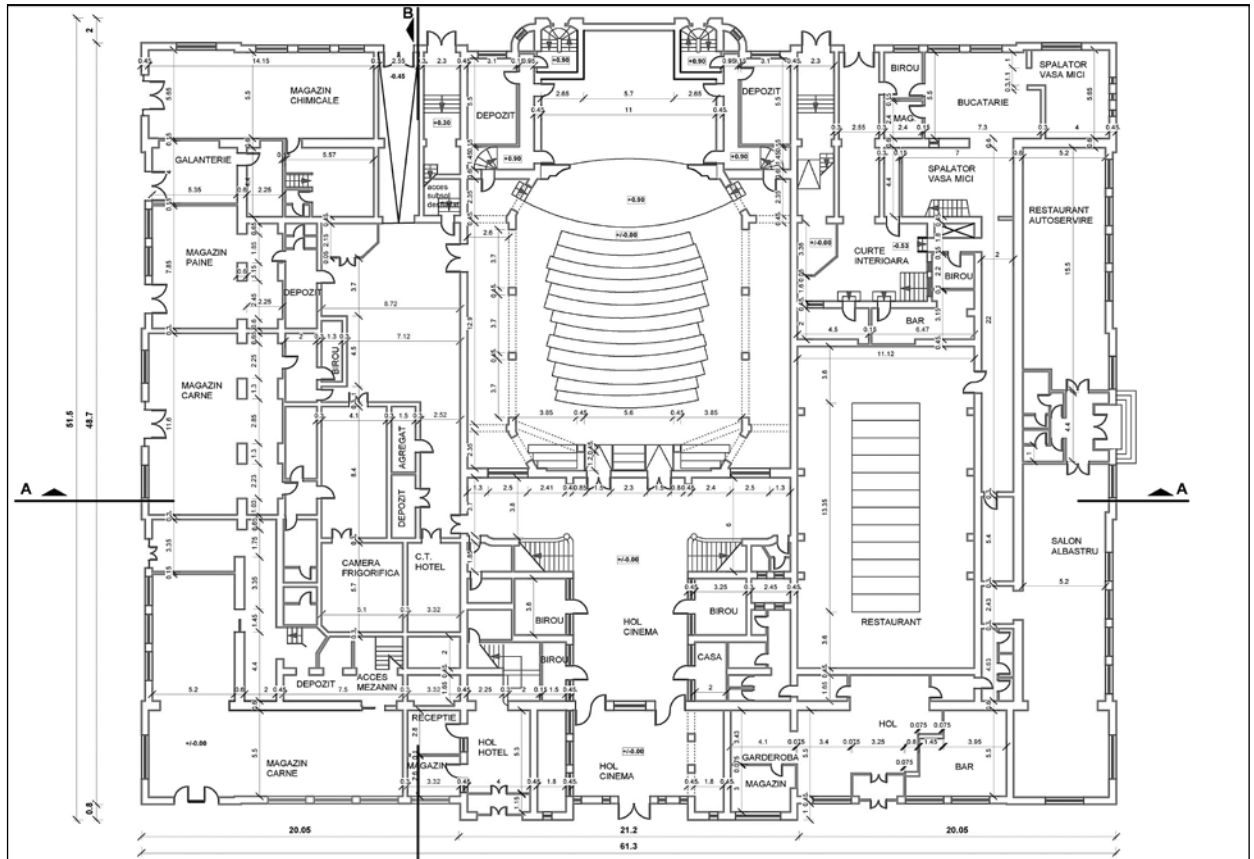
Inventory of values – methods

■ In Order no. 2260/2008 regarding the approval of the Methodological Norms for Classification and Inventory of Historic Buildings, we have found in chapter II: the Procedure for the Creation of the Historic Building Sheet. The Historic Building Sheet is indeed a very important document of the heritage building, it is like an identity card, containing many accurate data, except for what is and how was the value of the historic building established.



■ Fig. 2. Planul clădirii executate, reconstituit din planul original, vederi, fotografii și descrieri © VÁRADY Enikő (pe baza AUNER 2015)

■ Figure 2. Floor plan of the implemented building, reconstructed based on the original design, postcards, photographs, and descriptions © VÁRADY Enikő (based on AUNER 2015)



■ Fig. 3. Relevu 2006 © Architel SRL

■ Figure 3. The 2006 survey © Architel SRL

The legislative act in this field is being prepared, Decision no. 905/29.11.2016 was published for now in the *Official Gazette of Romania*, no. 1047 of December 27, 2016. It contains a unique article for the approval of the *Preliminary Theses of the Cultural Heritage*

Spațiile colorate cu verde au fost adăugate mai târziu sau au fost atât de puternic modificate, încât nu a rămas nicio urmă din concepția și substanța inițială, valoarea lor fiind neinterpretabilă.

Analiza spațiilor pe niveluri se poate urmări în figurile 4-6.



István király szálló lépcsőháza,
Nagybányán.



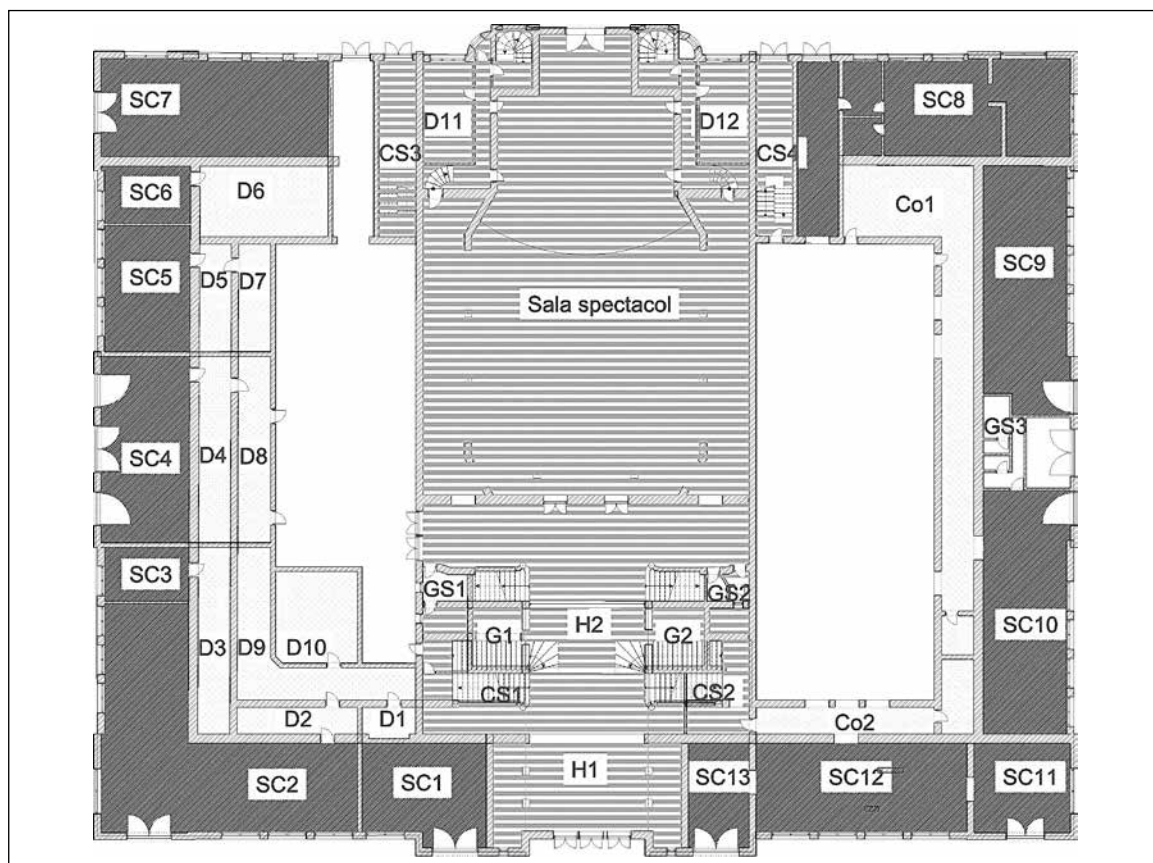
Színház az István király szállóban,
Nagybányán.

■ Foto 1. Holul și scara sălii de spectacol, carte poștală (Magyar Kereskedelmi...)

■ Photo 1. The hallway and stairway of the auditorium, postcard (Magyar Kereskedelmi...)

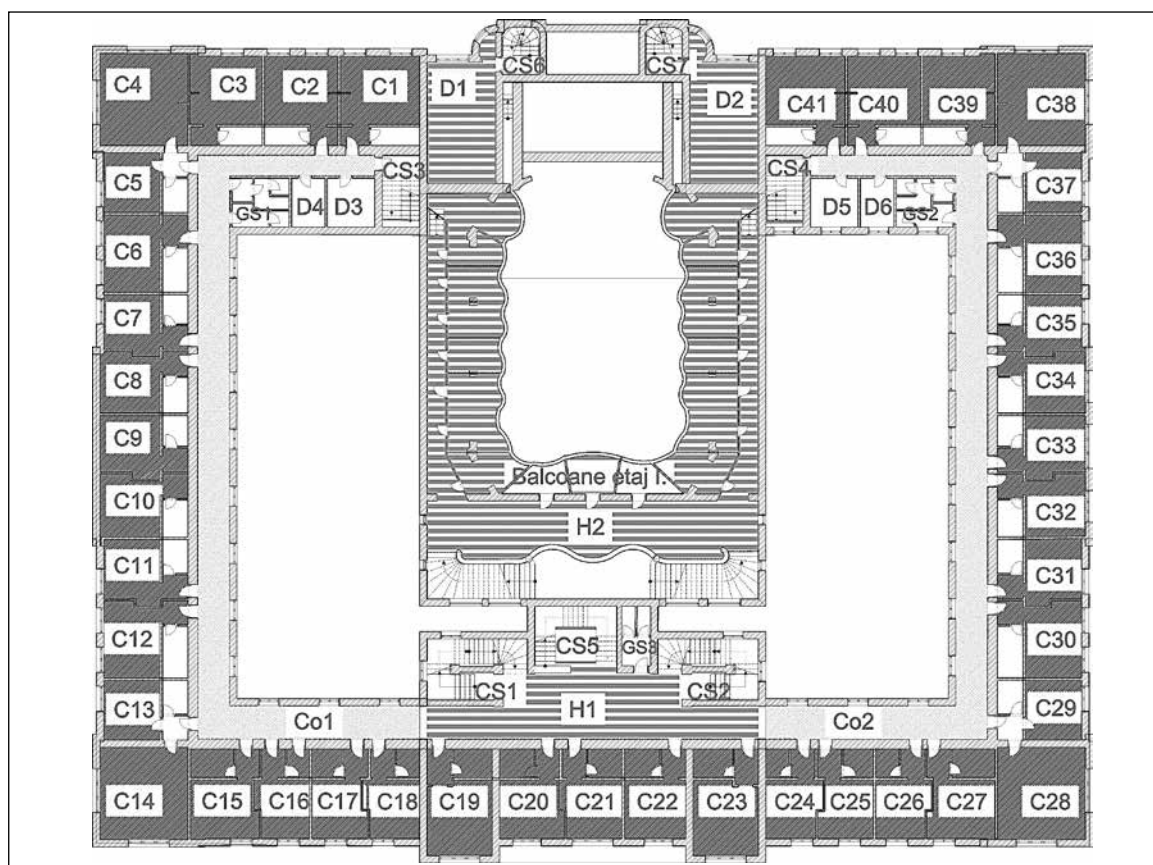
■ Foto 2. Sala de spectacol, carte poștală (Magyar Kereskedelmi...)

■ Photo 2. The auditorium, postcard (Magyar Kereskedelmi...)



■ Fig. 4. Plan parter, hașurat conform sistemului de valori atribuit din punct de vedere al intervențiilor © VÁRADY Enikő

■ Figure 4. Ground floor plan, shaded according to the value system conferred from the point of view of the interventions © VÁRADY Enikő



■ Fig. 5. Plan etaj I, hașurat conform sistemului de valori atribuit din punct de vedere al intervențiilor © VÁRADY Enikő

■ Figure 5. First floor plan, shaded according to the value system conferred from the point of view of the interventions © VÁRADY Enikő

Code Project. In this code there will be a Title 4 regarding regulations in the field of built heritage, which will be configured in several sections, among which: Section 4 – Specific administrative procedures: inventory, establishment of legal protection, evidence, and approval – the definition of the inventory process and of legal protection applicable to buildings and groups of buildings.

Lacking an approved concrete methodology, we turned to models applied in other countries.

The guide published in the Netherlands proposes the following treatment of the spaces: three degrees of value are attributed: high value, positive value, and indifferent value, approaching two interior aspects: historic ceiling and valuable finishings. Each of them is placed into one of the above-mentioned categories.

In Germany, the practical guide for creating a report is issued, for example, in the Land of Sachsen-Anhalt. It proposes, beside site plans, surveys of the floor plans and elevations, and the creation of a so-called room book (Raumbuch). Such a Raumbuch is actually a room sheet, which also contains, beside codification and graphic indications, photos and detailed descriptions of the walls, floor, joinery, and decorations.

In Austria, the directives are similar to those in Germany. We have studied the document edited by the Government of Austria, the Office for Historic Buildings, called Directives for the History of Architecture Expertise, 2016 version.

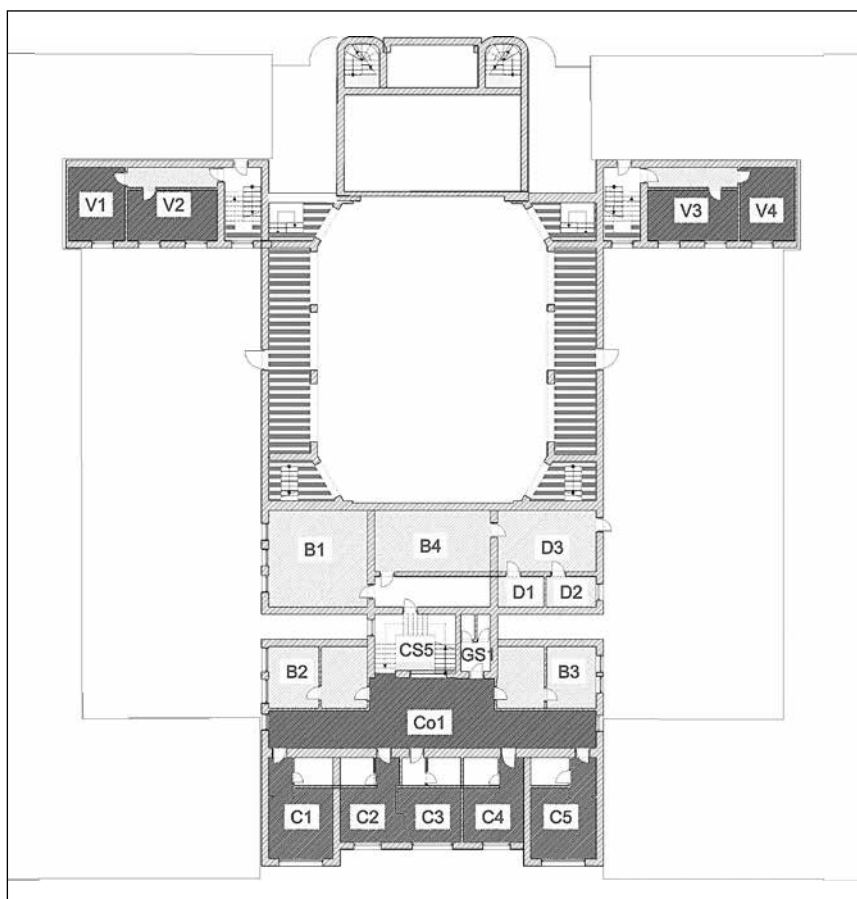
In Hungary, the Law of Historic Buildings contains Annex 10, titled Content and Structure of the Inventory of Values.

Based on these examples, we will present the inventory of values, considering both the ensemble of the building and an analysis of the spaces in the Minerul Complex, in a format called “The book of spaces”.

Ensemble analysis

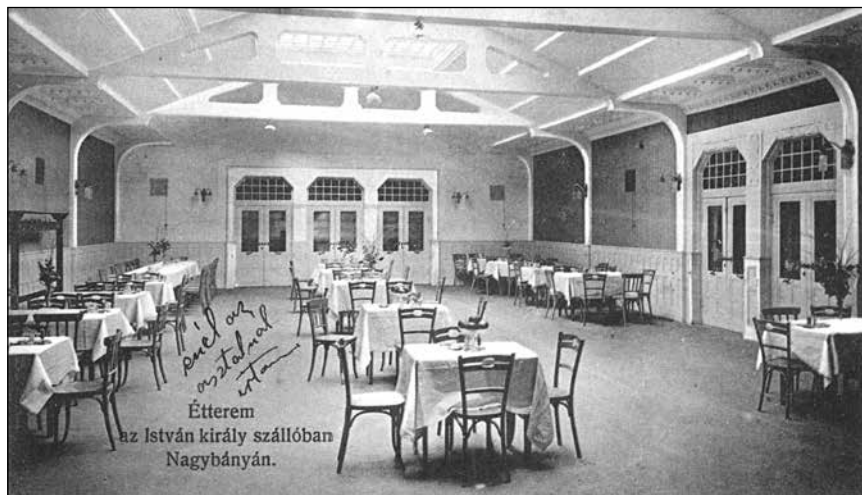
■ According to chapter *Interventions and alterations*, there are areas in the building that have suffered major interventions, so that the original building is preserved in a diminished percentage. This statement is supported as follows:

- At ground floor level, although the elevation and exterior joinery are preserved, the same thing cannot be said about the interiors. The commercial spaces of before now lack in any character, they do not respect the building’s style. The restaurant was completely demolished.
- On the first floor, the partition of the spaces could not be altered due to the rhythm of the windows, so only the configuration of the partition walls was changed, creating closets in the walls between two adjoining rooms and a bathroom in each room. Practically, there is the same number of rooms now as there was when the building was constructed, in 1910.
- On the second floor, the function of annexes and the administrator’s apartment was modified, without changing their architectural morphology. In the rear part, the storage rooms, changing



■ Fig. 6. Plan etaj II, hașurat conform sistemului de valori atribuit din punct de vedere al intervențiilor © VÁRADY Enikő

■ Figure 6. Second floor plan, shaded according to the value system conferred from the point of view of the interventions © VÁRADY Enikő



■ Foto 3. Restaurantul cu tavanul vitrat mobil, carte poștală (Magyar Kereskedelmi...)

■ Photo 3. The restaurant with the sliding glass ceiling, postcard (Magyar Kereskedelmi...)

Concluzii parțiale

■ În urma celor arătate mai sus, concluzia superficială ar putea fi că doar zona cinematografului, care cuprinde holul de intrare, holul de așteptare, scările, sala de spectacol și balcoanele, contribuie la valoarea arhitecturală a construcției, întrucât doar aici se mai regăsesc trăsăturile constructive și decorative specifice stilului secesion, soluțiile originare ale proiectanților Zoltán BÁLINT și Lajos JÁMBOR.

Totuși, nu putem să facem abstracție de la faptul că și spațiile comerciale, respectiv camerele de hotel reflectă acest stil prin impactul puternic care este conferit de suprafețele mari vitrate cu șprosuri și arcade caracteristice stilului. Această trăsătură se impune imediat la intrare, întrucât camerele sunt astfel concepute încât ușa este întotdeauna pe partea opusă față de fereastră, iar acest aspect impune un anumit stil care, chiar și contemporan fiind, trebuie să se armonizeze cu arhitectura.

Astfel, concluzia acestui studiu este că acele spații care sunt marcate cu hașură galbenă ar trebui conservate și restaurate, iar cele cu hașură roz pot fi regândite în așa fel încât să fie în armonie cu stilul general, ceea ce poate fi denumit "art nouveau reinventat", dacă trebuie etichetat, oricum este recomandată o soluție echilibrată între utilitate și estetica dictată de stilul general a construcției.

Bibliografie/Bibliography

- *** 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról. [Hotărâre de Guvern al Ungariei 39/2015 (din 11 martie) despre Regulile privind protecția patrimoniului arheologic și a valorii de monument istoric / Hungarian Government Decree No. 39/2015 (March 11) on the Regulations Regarding the Protection of Archaeological Heritage and Historic Building Value.]
- *** A nagybányai vígadó pályatervei. *Magyar Pályázatok* 8 (1906).
- *** Arhivele Naționale ale României, Serviciul Județean Maramureș, Fond nr. 1. Primăria Orașului Baia Mare, Inventar nr. 1483, Hotel Ștefan, anii:1871-1929. [National Archives of Romania, Maramureș County Service, Fund no. 1 Baia Mare Town Hall, Inventory no. 1483, Ștefan Hotel, years: 1871-1929.]
- *** Historical Maps of the Habsburg Empire. Mapire. <https://mapire.eu/en/> (accesat în aprilie 2018).
- *** Hotărârea nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural [Decree no. 905/2016 for approval of the Preliminary Theses of the Cultural Heritage Code Project]. *Monitorul Oficial* 1047, 27.12.2016.
- *** Lista Monumentelor Istorice 2004, 2010, respectiv 2015. Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. [List of Historic Buildings 2004, 2010, respectively 2015. Ministry of Culture and National Heritage.]
- *** Magyar szecessziós építészet – ROZSNYAI József előadása nyomán. *Szecessziós Magazin*. <http://www.szecessziomagazin.com/magazin5/rozsnyaijosefszecesszio.php#formanyelv> (accesat 26.05.2018).
- *** Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum Múzeum, Képeslapgyűjtemény [Muzeul Maghiar de Comerț și Turism, Colecția de ilustrate]. Digitár. <https://hu.museum-digital.de/portal/index.php?s-v=Istvan+szallo+Nagybanya&done=yes> (accesat mai 2018).
- *** *Nagybánya*. 1903-1931.
- *** *Nagybánya és Vidéke*. 1899-1918.
- AUNER, Niels. 2015. Restaurare Complex Hotel-Restaurant Minerul, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș. *Revista UNRMI* 3.
- BALOGH Béla & OSZÓCZKI Kálmán. 2001. *Bányászat és pénzverés a Gutin alatt*. Miskolc – Rudabánya: Miskolci Egyetem Könyvtár, Levéltár, Múzeum Érc- és Ásványbányászati Múzeum.
- BARDOLY István & HARIS Andrea, szerk. 2018. *Az értékleltár szerepe a műemlékvédelemben*. Budapest: Régi Épületek Kutatóinak Egyesülete. http://www.sze.hu/~koti/2018/Muemlekved/REKE_cimlappal.pdf (accesat 31.05.2018).



■ **Foto 4.** Starea actuală foyer cinematograf © VÁRADY Enikő, 2018

■ **Photo 4.** Current state of the cinema foyer © VÁRADY Enikő, 2018

rooms, and laundry are still in place. We do not know exactly what was in place of the projection room and adjoining deposits, but initially the gallery on the second floor was also used by spectators. In the last decades, this space was not used any more.

- The most important architectural alteration was made at the frontal entrance to the building, the formal entrance of the façade, i.e. a concept alteration. The entrance to the hotel was separated from the entrance to the cinema. Thus, a ridiculous solution for the access to the hotel was implemented, through secondary doors and stairs, dismantling the formal stairway with the most visual impact in the entrance hall. The initial configuration with stairs and wardrobes can be seen in Figure 2.

The survey carried out in 2007 shows how the access and hallway were disfigured with various offices and restrooms, and the entrance to the hotel became twisted and crowded. The right-hand side, where the bar replaced the café, through which the access to the restaurant was made, has fortunately suffered fewer transformations. (Figure 3).

For comparison we also used photographs – postcards from 1911 (Photos 1-3), and the current state is illustrated by photographs as well (Photos 4-6).

According to the level of originality/interventions, we have distinguished three types of spaces:

- yellow: Spaces with high architectural value
- pink: spaces with major interventions
- light green: spaces with insignificant value



■ Foto 5. Starea actuală sala de spectacol © VÁRADY Enikő, 2018
■ Photo 5. Current state of the auditorium © VÁRADY Enikő, 2018



■ Foto 6. Locul restaurantului © VÁRADY Enikő, 2018
■ Photo 6. Restaurant area © VÁRADY Enikő, 2018

The spaces that preserve the original architectural elements and have a significant value from a stylistic point of view are marked with yellow and treated separately in the Book of Spaces.

The spaces coloured in pink are those that preserve several important architectural elements or offer information on the original ones but have suffered major interventions in the 60s and 70s, conferring a reduced importance to the spaces. Only several of them are discussed, mostly on groups of spaces.

The spaces coloured in green were added later or were so strongly modified that no trace was left of the initial concept and substance, their value being uninterpretable.

The analysis of the spaces on levels can be seen in Figures 4-6.

Partial conclusions

■ As a result of the above, the superficial conclusion could be that only the cinema area (including the entrance hall, waiting hall, the staircases, the auditorium, and the balconies) contributes to the architectural value of the construction, since it is only here that the constructive and decorative features specific to the secession style are still found, original designs by architects Zoltán BÁLINT and Lajos JÁMBOR.

However, we cannot ignore the fact that the commercial spaces, as well as the hotel rooms, reflect the style through the strong impact provided by the large glazed surfaces with mullions and arcades, characteristic of the style. This feature is obvious from the entrance, because the rooms are conceived in such a way that the door is always on the opposite side of the window. This requires a certain style that, even if contemporary, must be aligned with the architecture.

Thus, the conclusion of this study is that those spaces that are marked with yellow should be preserved and conserved, and those with pink can be redesigned to be in harmony with the general style, which might be called a "reinvented Art Nouveau", if it is to be labelled. A balanced solution between utility and the aesthetics dictated by the general style of construction is recommended.

- EULER-ROLLE, Bernd, Walter HAUSER & Hanna Antje LIEBICH, eds. 2016. *Richtlinien für Bauhistorische Untersuchungen*. Wien: Bundesdenkmalamt. https://bda.gv.at/fileadmin/Medien/bda.gv.at/SERVICE_RECHT_DOWNLOAD/Richtlinien_fuer_bauhistorische_Untersuchungen.pdf (accesat 31.05.2018).
- FEȘTILĂ, Aurel, Ioan PINTILIE, Ioan CADARIU, Ioan SABĂU & Valeriu ACHIM. 1972. *Monografia Municipiului Baia Mare*. Baia Mare: Consiliul Popular Baia Mare.
- HENDRIKS, Leo & Jan VAN DER HOEVE, eds. 2009. *Guidelines for Building Archaeological Research. The Interpretation and Analysis of Cultural-Historical Heritage*. The Hague: Cultural Heritage Agency – Stichting Bouwhistorie Nederland – Association of Netherlands Municipalities – Office of the Chief Government Architect – Government Buildings Agency. <https://cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/guidelines-for-building-archaeological-research.pdf> (accesat 31.05.2018).
- KACSÓ, Carol. 2011. *Repertoriul arheologic al județului Maramureș*. Baia Mare: Ed. Eurotip.
- KISS, Imola & Judit ERDŐS. 2000-2004. *Secession la Satu Mare: Clădirea hotelului „Dacia”*. Satu Mare. *Studii și Comunicări – Muzeul Județean Satu Mare XVII-XXI/II*: 341-352.
- MORTEL, Heike, ed. 2010. *Handreichung zur Bestandsuntersuchung und Dokumentation*. Halle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. https://www.lda-lsa.de/fileadmin/bilder/baudenkmalpflege/Hr_Bestand_Dokum.pdf (accesat 31.05.2018).
- NIEDERMAIER, Paul. 2016. *Geneza orașelor medievale din Transilvania*. București: Editura Academiei.
- PALMER Kálmán. 1894. *Nagybánya és környéke*. Nagybánya: Molnár Mihály.
- RICHTER, Peter G. 2012. *Wie wirken Räume? Präsentation la [Präsentation at] T.U. Dresden*. <http://www.architekturpsychologie-dresden.de/ddarbeiten/vortrag-richter-whitecube.pdf> (accesat 02.06.2018)
- SEMBACH, Klaus Jürgen. 2002. *Szeceesszió*. Köln: Taschen GmbH.
- SITTE, Camillo. 1992. *Arta construirii orașelor*. București: Ed. Tehnică.
- TÂRȘOAGĂ, Aurora & MOLDOVAN, Horia Radu. s.a. *Studiu de fundamentare pentru evaluarea istorică, arhitecturală și urbanistică a HOTEL „DACIA” Satu Mare*. http://www.scripgroup.com/casa-masina/arhitectura/Studiu-de-fundamentare-pentru-74796.php#_ftn50 (accesat 10.06.2018).
- TSCHUDI-MADSEN, Stephan. 1977. *Art Nouveau*. București, Editura Meridiane.
- VOIT Pál. 1993. *Régi magyar otthonok*. Budapest: Balassi Kiadó.