

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



STUDIU ISTORIC
PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE
ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN



Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

CONȚINUTUL STUDIULUI

I.OBIECTUL STUDIULUI ISTORIC

II.STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE AL IMOBILULUI

III.STUDIU ISTORIC AL AMPLASAMENTULUI

1. Evoluția contextului urban
2. Analiza istorică a amplasamentului imobilului în zona geografică
3. Analiza construcțiilor în documente de arhivă, studii, publicații
 - 3.1. Documente de arhivă
 - 3.2. Personalități asociate clădirii
 - 3.3. Bibliografie
 - 3.4. Colectiv de elaborare

IV.STUDIUL SITUAȚIEI ACTUALE

1. Parcela
2. Imobilul - elemente spațial-funcționale
 - 2.1. Evoluție în timp, stare actuală
 - 2.2. Structură-materiale-detalii
 - 2.3. Morfologie - stil

V. EVALUARE GLOBALĂ (Conf. criterii de evaluare ale OMCC nr. 2260/din 17 iulie 2008)

- a) criteriul vechimii - autenticitate
- b) criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică
- c) criteriul referitor la frecvență (raritate, unicitate)
- d) criteriul referitor la valoarea memorial - simbolică

VI. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI ALE STUDIULUI

Intervenții necesare și posibilități de intervenție asupra corpurilor de clădire

Restricții și permisivități

Măsurile ce trebuiesc întreprinse asupra imobilului studiat, în vederea optimizării funcționalității și preservării calităților arhitecturale, în vederea clasării ca monument istoric.



Anexe

Planuri istorice

Evaluare arhitecturală a corpului de clădire

Documentar fotografic

STUDIU ISTORIC

PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE ALE GRAJDURILOR DIN "ANSAMBLUL CONACULUI MARGHILOMAN"

MUNICIPIUL BUZĂU



I. OBIECTUL DE STUDIU

Prezentul studiu istoric are ca obiect actualizarea studiului istoric Ansamblul Domeniului Marghiloman în vederea inițierii procedurilor de clasare a corpurilor de clădire **GRAJDURILE FOSTEI HERGHELII MARGHILOMAN**, parte a ansamblului monument istoric dar fără a fi identificate ca monument istoric individual.

Imobilul studiat este situat în Parcul Conacului Marghiloman situat retras din frontul străzii Plantelor, având o funcțiune inițială de grajd pentru caii hergheliei Marghiloman, amplasat independent pe parcelă, în proximitatea a 2 clădiri clasate monument istoric - Conacul-Vila "Albatros" și o clădire anexă (Casa de oaspeți) amplasată în proximitatea vilei din incinta parcului (clădiri realizate în aceeași perioadă istorică).

Obiectul de studiu al acestei lucrări îl reprezintă cercetarea și analiza imobilului grajdurilor, pentru a evidenția aspectele ce îi conferă calitățile necesare în vederea clasării ca monument istoric în cadrul LMI:

- evaluarea calităților imobilului (istorice, arhitecturale, urbanistice, memoriale) în contextul ansamblului urban din care face parte.
- stabilirea regulilor generale de intervenție pentru punerea în valoare a elementelor semnificative conform statutului juridic al clădirilor ce fac parte din ansamblul arhitectural și al zonei, în conformitate cu evaluările realizate asupra imobilului pe criterii istorice, arhitecturale, urbanistice și memoriale.

Aceste analize ale imobilului cât și analiza țesutului urban istoric raportat la țesutul urban actual, au fost realizate prin cercetare bibliografică, a surselor cartografice, a documentelor din arhive cât și prin studierea sitului propriu-zis.

II. STATUTUL JURIDIC DE PROTECȚIE AL IMOBILULUI

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.2015) aprobată prin O.M.C./nr. 2828 /2015(M. Of. 113 bis din 15 februarie 2016), *Proprietatea Marghiloman* este înscrisă cu 4 poziții, după cum urmează, 1 ansamblu și 3 monumente:

- **Nr.crt. 496, cod BZ-II-a-B-02347, Ansamblul Conacului Marghiloman** - ansamblu monument istoric

delimitat de "zidul lui Marghiloman", construcție desfășurată pe străzile: Luceafărului (din dreptul imobilului cu nr.33C), Horticolei, fosta stradă a Florilor, parțial pe partea dreaptă a străzii Plantelor (de la imobilul cu nr. 6 până la intrarea în Complexul de servicii pentru persoane vârstnice), tot parțial pe partea stângă a străzii Plantelor (cu începere de la limita imobilului cu nr. 2), apoi continuat în unghi drept, în stânga, paralel cu fostele grajduri, până în apropierea cartierului Dorobanți extindere; în partea de nord-vest de strada care separă ansamblul Conacului Marghiloman de cartierul Dorobanți extindere, sec. XIX.

- **Nr.crt.497, cod BZ-II-m-B-02347.01, Vila Albatros**, în incinta Ansamblului conacului Marghiloman sec.XIX
- **Nr.crt. 498 cod BZ-II-m-B-02347.02, Clădiri anexe** în incinta Ansamblului conacului Marghiloman
Str.Plantelor nr. 8A, sec.XIX
- **Nr.crt.827 cod BZ-IV-m-B-02511, Crucea conacului Marghiloman**, Str. Luceafărului în incinta ansamblului conacului Marghiloman, la cca.60 m de lac, 20 m de zidul lui Marghiloman/1777

III. STUDIU ISTORIC AL AMPLASAMENTULUI

III.1. Evoluția contextului urban

Primele informații despre existența așezării **Buzău**, apar în relatările lui Giacomo di Pietro Luccari, în **prima jumătate a sec. XIII**, când primul Domn al Țării Românești, Negru Vodă, fondează orașul Câmpulung și „*trage câteva întărituri de cărămidă arsă la București, Târgoviște, Cetatea de Floci și Buzău*”.

Sec XV - aduce prima mențiune documentară la 31 ianuarie 1431, când Domnitorul Dan al II-lea emite un act prin care se reînnoiesc privilegiile comerciale negustorilor din Țara Românească, *Buzăul fiind loc de vamă pentru mărfurile negustorilor brașoveni..*”Scrie domnia mea întregii țări a domniei mele și vămilor: rucărenilor și câmpulungenilor...și *buzăienilor*...”

În a doua jumătate a sec. XV, în anul 1470, domnitorul Radu cel Frumos dă un document pentru brașoveni, din „*oppido nostro Busso*” iar înființarea episcopiei în sec. XVI la Nord de așezarea de atunci a Buzăului, devine un nou pol urban de interes prin numeroasele proprietăți funciare; prima mențiune documentară a Episcopiei este din 8 septembrie 1525, când Radu de

la Afumați face numeroase danii - braniștea domnească, cu pădurea de lângă târg, Crângul, mori pe apa Buzăului, vinăriciul de la Săpata, oameni din partea nordică a județului pentru lucrul la mori și șase sălașe de țigani.

Relațiile comerciale cu Brașovul fac din Buzău unul din principalii parteneri, acesta ocupând locul 3, apoi 4 în ierarhia partenerilor comerciali, fiind înregistrați 40 de negustori ce vindeau pește, piei, ceară, vin și cumpărau produse manufacturate din Transilvania.

Sec. XVI - în anul 1571 este ctitorită Mănăstirea Banu de către Andronie Vistierul iar călătorul și istoricul polon Maciej Strykowski, în drumul său către Istanbul, va menționa Buzăul. Sfârșitul sec. XVI aduce stabilirea în oraș a unei colonii însemnate de greci, ce vor da și numele "bisericii Greci- Negustori" (biserica Nașterea Maicii Domnului); într-un document din anul 1575 este amintit *bazarul/ târgul permanent al orașului*, cu dughene, prăvălii și pivnițe iar călătorul englez Henry Cavendish descrie popasul său într-un *...oraș mare și vechi, Bowza, cu case de lemn, unde am întâlnit negustori din Cipru...*

Anul 1595 aduce înființarea unei *băanii de Buzău și Brăila*, de către domnitorul Mihai Viteazul, după cucerirea Brăilei. Urmează o perioadă tulbure, cu lupte care distrug orașul la începutul sec. XVII, dar în anul 1641, negustorul italian Bartolomeo Locadello trece Buzăul în lista celor mai mari orașe din Țara Românească, în afară de București și Târgoviște.

Refăcut de locuitori, apoi incendiat din nou, Buzăul renaște de fiecare dată, descrierea făcută de unul dintre cei mai importanți călători străini ce au trecut prin Țara Românească, cărturarul Evlia Celebi în anii 1661-1662 fiind relevantă... *Acest oraș este așezat pe un șes cu câmpii întinse. Are șase sute de case și două manastiri, una de construcție nouă iar cealaltă veche precum și o sută de dughene. Este un oraș foarte plăcut, împodobit cu vii și grădini...*

Secolul XVIII - se fac lucrări importante la Episcopie în timpul domniei lui Constantin Brâncoveanu, se reclădește Palatul Episcopal, cu o pivniță amplă, este reconstruită mănăstirea Banu de către Andreiana Cantacuzino, văduva lui Șerban Cantacuzino și la mijlocul secolului se construiește Curtea Hrisoscoleu.

Între 1768-1774, în timpul războiului, orașul este părăsit, ars - de către trupele rusești care dau foc caselor și prăvăliilor iar în anul 1791, Domnitorul Mihai Constantin Șuțu îi va îndemna pe locuitori să-și refacă gospodăriile și casele. Hărțile militare din această perioadă au reprezentări ale teritoriului orașului, cu o structură morfologică sumară, în care rețeaua de drumuri zonală este însă corect reprezentată - (Harta Specht, 1791).

Sec. XIX - este secolul în care are loc tranziția către epoca modernă a orașului, după pacea de la Adrianopol se observă o concentrare a caselor de negustori și a prăvăliilor în zona centrală și spre barierele orașului - spre Ploiești și spre Nehoiu (Plaiului) - planul orașului din anul 1830 arătând o suprafață de 78 ha, 2 hanuri și menționând o populație de 3700 de locuitori.

Conducerea orașului este încredințată unui Sfat orășenesc, condus de 1 județ și 12 pârgari. Anul 1840 este anul în care se reglementează edificarea de noi case, doar pentru terenurile cu acte

de proprietate, se începe pietruirea Uliței Banu iar în anul 1841 va exista un program de aliniere a străzilor din oraș și de deschidere a noi străzi.

Anul stabilirii intravilanului este anul 1843, când se restabilesc și reguli stricte pentru edificarea clădirilor iar un an mai târziu, se captează izvoare și se fac rezervoare pentru aprovizionarea cu apă a orașului, în anii '50 se montează felinare pe ulița Mănăstirii Banu, se pavează mai multe ulițe din oraș, se numerotează toate casele orașului, se reconstruiesc fronturile actualei străzi Cuza Vodă și crește numărul de locuitori (9.027 în anul 1860).

1864 - se înființează Consiliul Județean Buzău și Prefectura județului Buzău (cu sediul în fosta Casă Trestianu, până în anul 1940), iar fosta Municipalitate se transformă în *Primăria comunei urbane Buzău*, ce va funcționa până în anul 1949.

1865 - arhitectul comunei delimitează terenurile ce urmează a fi atribuite ca locuri de casă (noi lotizări), se iau măsuri pentru alinierea străzilor și pavarea lor.

La sfârșitul sec. XIX se edifică ansamblul Marghiloman, se construiesc numeroase clădiri de locuit pe str. Gării, Gara CFR se extinde, se amenajează Parcul Crâng (1890-1892) și se realizează str. Gârliței/Bulevardul I. C. Brătianu/N. Bălcescu, ce lega Parcul de viitoarea Primărie (Palatul Comunal).

Sec. XX - începutul secolului este o perioadă de dezvoltare intensă a economiei locale dar și a dotărilor pentru oraș - se vor deschide bănci (agenția Băncii Naționale, sucursala Băncii Agricole), sunt construite hoteluri (Transilvania, Europa, Mateescu), se construiește spitalul I. C Brătianu, se introduce iluminatul electric pentru particulari și instituții, se înființează fabrici (de pielărie, de săpun, de tuburi de ciment), se construiește Tribunalul Județean.

Rețelele orașului se îmbunătățesc (planul de canalizare se execută în anul 1914), se construiește Prefectura, se înființează numeroase școli (Școala superioară de comerț, liceul comercial de baieti, etc.) - clădiri ce se constituie astăzi în repere arhitecturale de patrimoniu urban.

Au loc mari proiecte urbanistice - amenajarea Pieței Unirii, se decide înființarea cartierului Principele Carol, în NE orașului, cu 183 de parcele de 400-500mp, se inaugurează Sala Teatrului Moldavia, se realizează alinieri și modernizări de străzi iar în anul 1940, Duiliu Marcu realizează planul de sistematizare al orașului.

Din anul 1968, *orașul Buzău devine municipiu* și reședința reînființatului județ Buzău.

Toată această evoluție din punct de vedere urban și arhitectural a orașului Buzău s-a constituit într-o varietate a patrimoniului construit existent astăzi, ce definește profilul cultural al reședinței județului Buzău.

III.2. Analiza istorică a amplasamentului imobilului în zona geografică

La începutul sec. XIX, apare înregistrat ca boier, cu casă în Buzău, străbunicul din partea tatălui lui Alexandru Marghiloman, Nicolae Marghiloman - polcovnic din Vernești, ce s-a stabilit în Țara Românească la sfârșitul sec. al XVIII-lea. În anul 1817 se va naște Iancu Marghiloman, tatăl lui

Alexandru Marghiloman, care a acumulat o avere importantă, prin dezvoltarea de mari domenii agricole, a fost Primar și Prefect de Buzău, deputat și senator. Zona în care se situează domeniul de astăzi era dominată de lazul Morilor și de grădinile de legume ale bulgarilor ce se stabiliseră în partea de Est a orașului Buzău. Domeniul a început să se contureze odată cu achiziționarea terenului de cca. 20 ha de către lăncu Marghiloman, în prima jumătate a secolului XIX, iar gardul de piatră care îl va înconjura a fost construit din piatră extrasă din zona Pietroasele-Năieni.

Etapă de consolidare a proprietății (1850 - 1892):

Lăncu Marghiloman a cumpărat terenul în anul **1867**, de la Primăria orașului și dezvoltă terenul, construind primele clădiri cât și organizând herghelia de cai. Proprietatea va fi extinsă și în același timp modernizată, devenind un centru important pentru creșterea cailor de rasă. **1872-1873** -se inaugurează calea ferată București -Ploiești -Buzău -Brăila - Galați, Gara din Buzău aflându-se foarte aproape de terenul domeniului Marghiloman. Este perioada în care lăncu Marghiloman cumpără casa Mariei Obrenovici din strada Biserica Amzei din București, din care va face o reședință spațioasă, proiectată de arh. Paul Gottereau, cu care era prieten.

1875 -*Societatea Ecvestră Română* (înființată în anul 1871) ia denumirea de *Jockeyclub România*.

1878 – 1881 - *"Pasionat de creșterea cailor de cursă, după întoarcerea în țară de la studiile de la Paris, Marghiloman se va ocupa de achiziționarea și creșterea a peste 40 de iepe și a mânjilor (1879). Va participa la concursuri hipice și va dezvolta și un hipodrom pe o suprafață de 40 ha la Buzău, implicându-se și la București în organizarea și conducerea Jockey Clubului și a hipodromului de la Băneasa* ¹. Este perioada în care Alexandru Marghiloman organizează herghelia cu cai pur-sânge englez, construind grajduri moderne, o vilă principală (Vila „Albatros” care poartă numele calului său preferat sau numele pe care Marghiloman l-a dat hergheliei sale - sunt date care susțin posibile ambele variante) în anul 1881 fiind și prima victorie a unui armăsar al hergheliei Marghiloman: Marș II, în cursa de galop; în anii următori, 28 de cai din herghelia Albatros câștigă derby-ul României. Un hipodrom adiacent va fi inaugurat deoarece Alexandru Marghiloman hotărăște, după moartea tatălui său (**1892**), să construiască la Buzău o bază hipică veritabilă. Hipodromul, situat în imediata vecinătate a parcului, peste calea ferată, cu o suprafață de 40 ha, avea piste și padocuri, casa administrației, casa personalului, 4 pavilioane cu 7 grajduri, anexe și dependințe .

Se vor mai construi și clădiri anexă - sere, o uzină electrică și amenajări pentru hipism. În anul **1897** - este inaugurată „Vila Albatros”, arhitect fiind Paul Gottereau, iar domeniul devine un loc

¹ Marinache Oana - *Știrbey - reședințe, moșii, ctitorii*, pg.300, Ed. ACS, 2014



de întâlnire pentru numeroase personalități politice și culturale ale vremii. Foarte puțini dintre cei care și-au ridicat case în acea perioadă, case ce reprezintă astăzi patrimoniul construit al orașului, și-au amenajat însă și grădini pe măsură. A existat însă și o excepție - grădina-parc Marghiloman. Alexandru împreună cu soția sa, Eliza Știrbei, amenajează în stil englezesc parcul care înconjoară Vila Albatros, aclimatizând arbori și arbuști exotici (salcâm japonez, chiparos) și plantând specii indigene (plop, ulm, trandafiri). Nu cunoaștem numele proiectantului parcului dar, după rezultat, putem aprecia că proiectul peisagistic a fost realizat de unul dintre marii peisagiști ai epocii. Se poate afirma că gustul pentru grădini englezești aparținea principesei, crescută în familia care amenajase impunătorul Parc al Palatului de la Buftea al familiei Știrbei. În ultimul deceniu al secolului XIX, se amenajează parcul Palatului de la Cotroceni, parcul Bibescu din Craiova, Grădina Botanică din București, se reamenajează parcul Cișmigiu s.a. Mărturia lui Alexandru Marghiloman despre parc, din anul 1925, este următoarea: „Acum, când se apropie timpul să trec dincolo, privesc cu mulțumire la acest „Albatros”. Fiecare fir de iarbă, fiecare rămurică de aici, a luat ființă prin mine”. Regina Maria a României notează în Memoriile sale ... *”În locuința lui de vară de lângă Buzău, soția lui născută Știrbei (mai târziu, doamna lui Brătianu), de care am mai vorbit, îl ajutase să întocmească o preafrumoasă grădină. Tot acolo își avea și herghelia. Ne plăcea foarte mult să mergem la vila Albatros. Ne aducea aminte de viața în ținuturile străine; îmi plăceau caii și prețuiam mult căpșunile cultivate precum și frumoșii trandafiri care deosebeau casa lor”*.

Declinul după moartea lui Alexandru Marghiloman (1925 - 1948):

După moartea acestuia, domeniul este supus unor litigii între moștenitori și începe să fie vândut pe bucăți. Vila “Albatros” și anexele intră într-o stare de degradare.

1925 - 1933 - averea lui Marghiloman este pusă de mai multe ori sub sechestru, arendată și a fost obiect al mai multor procese. În 1933 Fiscul cere vânzarea Vilei Albatros, pentru achitarea impozitelor restante.

1935-1936 - demolarea abuzivă și ilegală a construcțiilor de la Hipodromul Marghiloman, sesizată de poliția din Buzău, care face o descindere la care se constată distrugerea inclusiv a uzinei electrice și a sistemelor de apă și canalizare.

1938 - o expertiză semnată de ing. C. Tisescu, evaluează proprietatea Marghiloman de la Buzău; din această descriere, în afară de Vila Albatros și o mulțime de anexe ale gospodăriei și hergheliei, reținem descrierea așanumitei vile de oaspeți, considerată *”o clădire cu etaj pentru Jokey cu 6 camere și 2 antreuri la parter și 7 camere, 2 antreuri și 2 toalete la etaj⁵”*; mai sunt descrise cele *”3 pavilioane grajduri de piatră cioplită, învelite cu tablă de zinc, pavaj de basalt cu boxe separate pentru cai pe ambele laturi, apă curentă și iluminat electric, 720 mp”²*.

² Petrescu Doina - Studiu istorico- arhitectural Ansamblul Marghiloman- casa oaspeților și grajdurile, pag.6, DOCT, 2021



Naționalizarea și degradarea în perioada comunistă (1948 - 1989):

Vila „Albatros” intră în proprietatea statului, fiind dată în administrare Sfatului Popular / Consiliului Popular Buzău. Parcul - grădină al vilei, în suprafață de 11,913 ha (inclusiv lacul) devine parc public, cu denumirea „Parcul Dorobanți” și este reamenajat. Reamenajarea constă în modificarea aleilor (traseu, profil transversal, îmbrăcăminte), modificarea și completarea plantațiilor, modificarea împrejurimii și a acceselor, executarea unui bazin, demolarea unor clădiri s.a. Vila „Albatros”, cu anexele și terenurile pentru padocuri, în suprafață totală de 5,017 ha, vor fi utilizate în decursul timpului de Întreprinderea de Legume și Fructe Buzău (ILF Buzău), IAS Buzău, Întreprinderea de Aparate Cale Buzău, Horticola Buzău (de aici provenind și numele de str. Horticolei). Clădirile ansamblului au fost modificate, unele au fost demolate, au fost adăugate barăci și ateliere și a fost prelungită pentru acces, str. Plantelor (prelungirea străzii luând din terenul domeniului 0,151 ha). Între anii 1978-1986 se realizează cartierul de blocuri P+4 *Dorobanți* (la NV de Ansamblul Marghiloman, perioadă în care se va lua o suprafață de teren din conturul parcelei inițiale a vechiului domeniu) și intersecția denivelată dintre str. Al. Marghiloman și str. Horticolei (denumirile actuale). Astfel, în anii '80, clădirile de pe domeniu sunt abandonate și încep să se degradeze rapid iar gardul a suferit transformări pe măsură ce domeniul a fost redus, prin proiectele de urbanism și edilitare realizate.

Reabilitarea și valorificarea contemporană (1990 - prezent):

Domeniul este inclus pe Lista Monumentelor Istorice încă din anul 1991, de ansamblu având calitatea de ansamblu, iar Vila Albatros și parcul sunt restaurate în urma unui proiect între anii 2011-2015, devenind puncte de atracție culturală pentru municipiul Buzău. Grajdurile au păstrat suficiente elemente originale pentru a fi restaurate în conformitate cu aspectul lor istoric, lucrări finalizate în anul 2024.

III.3. Analiza construcțiilor în documente de arhivă, studii publicații

III.3.1. Documente de arhivă

Conform cercetării făcute de d-na Oana Marinache, ... *”arhiva primăriei Buzău s-a pierdut în mai multe ocazii, nefiind posibilă identificarea familiei Marghiloman sau a dosarului de construcție al vilei Albatros.”*

Din alte surse: studiile întocmite anterior și volumele ce au ca subiect domeniul Marghiloman de la Buzău, reținem:

În 1928, moștenitorii lui Marghiloman: Mihai Butculescu Marghiloman și Alexandru Pherekide, vând Ministerului Aerului și Marinei, terenul și construcțiile de la Buzău, iar hergehelia este vândută lui Solomon Goldman.

După dispariția politicianului, la 10 mai 1925, succesorii au deschis, patru zile mai târziu, la Tribunalul Ilfov, testamentul întocmit în mai multe etape, în perioada 7 octombrie 1923 - 7 aprilie 1925. „După divorțul de Eliza Știrbei, Alexandru Marghiloman s-a căsătorit cu Maria Petrescu, la 12 iunie 1919, la vârsta de 65 de ani, între ei fiind o diferență de 38 de ani. Uzufuctul întregii averi revenea soției sale.

Drepturi succesoriale le-au revenit, de asemenea, nepoților Mihai N.N. Butculescu, fiul lui Nicolae N. Butculescu, și Alexandru (Sandu) Mihail Scarlat Pherekyde, finul său și fiul lui Mihai Gh. Pherekyde, exprimându-și dorința ca unul din acești doi nepoți legatari să adauge numele de Marghiloman, lângă numele lui”, precizează istoricul Valeriu Nicolescu.

-Alte prevederi testamentare se refereau la caii de curse, care puteau fi vânduți, mai puțin elementele de prăsilă, exprimându-și dorința continuării crescătoriei de cai pursânge. Însă, la scurt timp după începerea exercitării drepturilor succesoriale, au apărut neplăcerile pentru urmașii lui Marghiloman, mai ales pentru văduva acestuia. Maria Marghiloman a intrat într-un lung șir de probleme, care aveau să genereze multe procese.

-Mai întâi, pentru a-și asigura venituri, văduva politicianului a arendat Camerei de Agricultură a județului Buzău hipodromul cu toate construcțiile și amenajările aferente. Sursa foto: Muzeul Județean Buzău Ulterior, ceilalți moștenitori au contestat urmărirea judiciară invocând că averea ipotecată nu era proprietatea debitoarei Maria Marghiloman, care avea doar calitatea de uzufructuară. Văduva politicianului s-a judecat ulterior și cu ceilalți succesorii, nepoții lui Marghiloman, care-i reproșau că nu le-a asigurat veniturile stipulate în testament, a înstrăinat o parte din averea ce trebuia să rămână familiei, nu s-a îngrijit de întreținerea și repararea clădirilor, grajdurilor, hipodromului, nu și-a achitat taxele și impozitele și nici datoriile către creditori.

Au urmat aproximativ 15 ani de procese, încercări de executare din partea Fiscului pentru impozite neplătite, etapă în care domeniul a fost de mai multe ori pus sub sechestru. Din cauza văduvei lui Marghiloman, principala clădire a moșiei lui Marghiloman, Vila Albatros, s-a ruinat, amenajările de la hipodrom au fost pierdute pentru vecie, iar celebra herghelie a lui Alexandru Marghiloman a fost vândută la licitație lui Solomon Goldman, din Buzău. Acesta a reușit să mai organizeze, cu sprijinul Camerei de Agricultură a județului Buzău, un singur concurs, dar din cauza cheltuielilor, a nepriceperii și mai ales a lipsei de interes, manifestată cândva de stăpâna hergheliei față de caii de curse, și Solomon Goldman a fost nevoit să-i vândă.

1992- 1998, Vila Albatros, corpul secundar și cele 3 grajduri trec în administrarea DMASI fiind obiectul unui proces de restaurare, rămas nefinalizat. Din nou abandonate, după 1998, clădirile se degradează rapid.

2001 - Parcul Marghiloman este trecut în Domeniul public al Municipiului Buzău. În același an se aprobă un PUZ cu locuințe ANL pe o parcelă situată în partea de NV a parcului, urmată de alte documentații de urbanism ce vor nu țin cont de impactul asupra



ansamblului/monumentelor componente ale acestuia, afectând imaginea clădirilor și parcul vechiului domeniu.

III. 3.2. Personalități asociate clădirii

Grajdurile pentru herghelia de cai sunt direct legate de personalitatea lui Alexandru Marghiloman, a cărei pasiune pentru cai este ilustrată și de calitatea acestor construcții, păstrată până în prezent.

Alexandru Marghiloman - s-a născut la 27 ianuarie/10 februarie 1854 în Buzău, fiind al doilea dintre cei trei copii ai familiei Ion (Iancu) și Irina Marghiloman. Familia sa deținea o avere considerabilă în Țara Românească, tatăl său, Iancu (Ion) Marghiloman fiind descris ca un om influent, iar mama sa, Irina Izvoranu, fiind cunoscută pentru activitățile filantropice, oferind ajutor săracilor cât și bolnavilor. Marghiloman a urmat studii la Institutul particular „Schewitz-Thyerin” și la Liceul „Sfântul Sava” din București, continuând cu Facultatea de Drept și Școala de Științe Politice din Paris, unde a obținut un doctorat în științe juridice și politice în anul 1878. Revenit în țară, a avut o carieră de magistrat și avocat, ulterior implicându-se în politică. A fost deputat, senator, președinte al Partidului Conservator, a ocupat, printre altele, fotoliul de Ministru al Justiției, al Lucrărilor Publice, al Afacerilor Străine, al Finanțelor, de Interne, Prim-ministru al României (5 martie - 24 octombrie 1918), iar președinte al Partidului Conservator între anii 1914-1924. Având astfel un rol important în viața politică și în societatea românească, Alexandru Marghiloman va construi la Buzău un adevărat domeniu rezidențial, continuând ceea ce începuse tatăl său. În calitate de ministru, Marghiloman a promovat legi importante, precum Legea organizării judiciare și un nou Cod comercial. Susține relansarea relațiilor cu Franța și a contribuit la înzestrarea armatei române. A fost de asemenea implicat în proiecte culturale și educaționale, precum și de construire a bisericii „Sfântul Ioan Botezătorul” din Fundeni și amenajarea Grădinii Botanice din București.

Un moment esențial al carierei sale a fost la 27 martie 1918, când Sfatul Țării din Chișinău a hotărât Unirea Basarabiei cu România. În calitate sa de Prim-ministru, a primit această decizie în numele poporului român și al Regelui Ferdinand I, proclamând Basarabia unită cu România. După retragerea din viața politică în 1923, Alexandru Marghiloman s-a retras la Buzău în vila „Albatros”, unde și-a redactat testamentul. În testamentul său (redactat în data 7 octombrie 1923 și modificat în 1924 și 1925), a lăsat biblioteca și documentele istorice **orașului Buzău**, pentru a fi folosite în scopuri culturale. Clădirile ansamblului Marghiloman rămân în proprietatea soției. Acesta a lăsat scris că nu se împotrivește vânzării tuturor imobilelor, cu excepția vilei din Buzău, de care rămăsese atașat și pe care o dorea în continuare în proprietatea familiei. A decedat la 10 mai 1925 la Vila Albatros, fiind înmormântat în cimitirul Bellu din București

În Buzău, Marghiloman a sprijinit construirea *Liceului „Margareta Sterian”* (liceul de artă), fost aparținând Colegiului „B.P. Hașdeu”, oferind 50.000 lei pentru internat și mai multe burse pentru elevi³.

Arhitectul clădirilor de pe domeniul Marghiloman, **Paul Gottereau**, este următoarea personalitate legată de acest ansamblu.

Fiu al lui Alfred Gottereau și al lui Marie Pauline Gottereau (născută Perrin), Paul Gottereau s-a născut la Perpignan, Franța, pe 29 martie 1843. În 1864, se înscrie în clasa a II-a la École Nationale des Beaux-Arts, ale cărei cursuri le va frecventa până în anul 1866. În acest an, renunță la școală înainte de a primi diploma, care la acel moment nu era o necesitate. Probabil acesta este momentul în care se decide să urmeze un drum individual în proiectare, cu siguranță asta fiind ceea ce a făcut mai târziu în carieră, după sosirea sa în România, la începutul anilor 1870. Va sta aici aproximativ treizeci de ani, perioadă în care proiectează un număr de peste optzeci de clădiri de arhitectură publică și privată, atât în București cât și în alte zone ale țării, din Valahia, din Moldova sau Dobrogea.

Proiectele pentru clădirile publice sunt cele mai reprezentative pentru opera pe care Paul Gottereau a realizat-o în România de-a lungul anilor, multe dintre ele existând încă. Abordarea pe care o are în conceperea unor clădiri publice de dimensiuni considerabile, majoritatea realizate într-un limbaj arhitectural neoclasic, nu este surprinzătoare având în vedere educația sa distinsă din cadrul École des Beaux-Arts. Unul dintre proiectele cele mai cunoscute este cel pentru clădirea CEC-ului din București, construită pe Calea Victoriei, pe același sit unde existase o clădire anterioară, având aceeași funcțiune, dar de dimensiuni mult mai reduse. Cu toate acestea, locul important pe care îl ocupă pe scena arhitecturală românească este în strânsă legătură cu proiectele pe care este însărcinat să le realizeze de către însuși Regele Carol I: Palatul Regal de pe Calea Victoriei, Palatul Cotroceni și Biblioteca Centrală Universitară „Carol I”. Pe lângă aceste proiecte pentru clădiri publice extrem de însemnate, a realizat proiecte pentru diverse alte clădiri cu funcțiune publică, precum cele pentru Societatea Financiară a României, pentru Cercul Francez sau pentru Banca Românească. Legătura cu scena publică și academică a arhitecturii franceze nu a fost în nici un moment întreruptă, lucru dovedit de contactul constant pe care l-a avut cu aceasta. În 1889 a făcut parte din echipa care a organizat participarea României la Expoziția Universală de la Paris, aceeași expoziție pentru care îi este oferită medalia de bronz pentru lucrările expuse aici, constituite din interioarele pe care le realizeze anterior pentru Palatul Regal din București.

Pe lângă proiectele realizate pentru clădirile publice, Paul Gottereau proiectează și un număr însemnat de reședințe private, construite atât în mediul urban, cât și în cel extra-urban. Comandate în special de către familii aristocrate, aceste case reflectă, într-un mod atât de

³ https://ibn.idsi.md/sites/default/files/imag_file/38-49_4.pdf; https://dialogica.asm.md/articolePDF/Dialogica-13-2023_Neagu2.pdf

evident, deschiderea societății românești către lumea modernă și în special, către cea de-a doua jumătate a secolului al XIX-lea, urmarea unui model atât de iubit în epocă, modelul francez. Pentru a menționa doar câteva dintre acestea, dar cu siguranță nu singurele de o valoare arhitecturală însemnată, trebuie să amintim locuințele realizate pentru familiile Cantacuzino, Lahovari, *Marghiloman*, Văcărescu, Carp, atât în București cât și pe domeniile lor de la țară. În acest context trebuie menționate : 1884-1897 - Conacul Marghiloman de la Buzău, România; anii 1880 (1882-1885) - Palatul Regal din Calea Victoriei, București, România - reconstruit în secolul XX, 1882 - Conacul Văcărescu-Callimachi, Mănești, Județul Prahova, România; 1888 - Palatul Nifon Mitropolitul, București, România, s.a.

Munca sa de peste treizeci de ani în România a fost recunoscută pe parcursul vieții sale, atât de către statul român, cât și de către cel francez. Astfel, în 1881, i-a fost oferit ordinul Coroanei Regale a României în rangul de Ofițer și, de asemenea, prin Decretul dat pe 31 Decembrie 1897, Paul Gottereau a fost numit Cavaler al Legiunii de Onoare Franceze.

În primii ani ai secolului XX, se mută înapoi în Franța, în Marly le Roi, un mic orașel din apropierea Parisului. Aici va locui împreună cu familia fratelui său până la moartea lui în 1924⁴.

3.3. Bibliografie

- CONSTANTIN Paul , *Dicționar universal al arhitecților*, Ed. Științifică și Enciclopedică, București, 1986
- CONSTANTINESCU Eugen Marius(coord), *Buzău: Mică enciclopedie istorică*, Muzeul Județean Buzău, Ed. Alpha MDA, Buzău, 2000
- GHEORGHIE Teodor Octavian - *Buzău, Monografie urbanistică*, Ed. OZALID, 2019
- GHEORGHE Viorel – *Modernizarea orașului Buzău 1880-1950, Arhitectura, urbanism, igienă*, Ed. Editgraph, Buzău, 2018
- ION Narcis Dorin - *Elitele și arhitectura rezidențială în Țările Române*, Ed. Oscar Print, 2011
- MARINACHE Oana - *Știrbey - reședințe, moșii, ctitorii*, Ed. ACS, 2014
- NICOLESCU Valeriu, *Buzău 575. File de monografie*. mad Lynotype&Offset. Imprimerie și Editură, Buzău, 2006
- NICOLESCU Valeriu, *File de cronică - o istorie a Buzăului în date*, Ed. Editgraph, Buzău, 2011
- PENEȘ Nicolae, *Alexandru Marghiloman, Lordul valah, ed. II*, Ed. Editgraph, Buzău, 2011
- *PETRESCU Doina - *Studiu istorico-arhitectural Ansamblul Marghiloman - Buzău - Casa oaspeților și grajdurile*, 2021
- *CRIVEANU -POPESCU Șerban & colectiv - *Actualizare Studiu istoric de fundamentare a construirii în zona Ansamblului Conacului Marghiloman, Municipiul Buzău*, 2017

⁴ Matache Florentina - *Fișă architect*, metacult.ro, 2015

3.4. Colectiv de elaborare

Arh. Catalina Dana Preda, Specialist MC 176S, A,2, 3.

Arh. Mihai Dumitrache

Urb. Iulian Chivu

Arh. Oana Moraru - documentar hăr

IV. STUDIUL SITUAȚIEI ACTUALE

IV.1. Parcela

Evoluția parcelei inițiale a Conacului Marghiloman se poate observa în cadrul Anexei 1. Conform datelor post 1950, parcela Ansamblului Conacului Marghiloman, avea suprafața de 5,017 ha, cu "Vila Albatros" și anexe, suprafață din care s-au luat 0,151 ha, pentru prelungirea str. Plantelor în vederea realizării accesului pe domeniu. Conform datelor preluate din Memoriul general, Pr. Nr.50/24473/A 2021- „*Construire, consolidare, restaurare și punere în valoare a Complexului hipic Al. Marghiloman - Casa de oaspeți și grajdurile*”, proiectant: S.C.S.M.B.srl, Beneficiar: Municipiul Buzău, parcela pe care sunt amplasate grajdurile este denumită P2 (cea aferentă Casei de oaspeți fiind denumită P1) și are următoarele caracteristici: **P2 -Grajduri, Nr. cad.57179 - Cc, Suprafață = 2.088mp**, parcela este de formă aproximativ dreptunghiulară, cu laturile de 76,94ml (NE) - 25,45ml (SE) - frontul la str. Plantelor - 79,53 m.l. (SV), latura de NV fiind ocupată de o anexă - locuință aflată parțial la calcan cu corpul 3 al grajdurilor și la distanțe de 0,35 m.l. și 0,49 ml de fațada laterală a acestui corp de clădire. Indicatorii urbanistici pe parcelă sunt POT=40% și CUT=0,40, indicatori care se mențin. Face parte din Domeniul public și privat al Municipiului Buzău, intravilan, conform PUG Municipiul Buzău - UTR 5, subzona IS (zonă pt instituții publice și servicii de interes general). Aria construită a clădirilor grajdurilor: Ac= 852,68mp, cu regim de înălțime Parter, restul terenului parcelei având Alei pietonale = 718,62mp și Spații verzi =516,70mp. Imaginea actuală /suprafața parcelei este rezultatul dezmembrărilor din parcela domeniului Conacului Alexandru Marghiloman, având în vedere că distanțele corpurilor de clădire ale grajdurilor până la limitele parcelei sunt reduse ,ceea ce nu poate corespunde funcționalității optime (inițiale) pentru grajdurile cailor de curse ale lui Alexandru Marghiloman. Astfel pe latura de NE, între corpurile de clădire ale grajdurilor și limita actualei parcele, sunt distanțe de 3,38 m.l. până la 2,94 m.l. iar pe latura de SV, între 9,82 m.l. până la 9,56 m.l. De asemenea trebuie menționat faptul că pe limita de SV a parcelei, au fost amplasate construcții - anexă ale clădirilor de locuit din materiale improprii , inclusiv un acces realizat în împrejmuirea actuală a parcelei, din zona de parcelar cu locuințe realizate post anul 2000 (în urma unei documentații de urbanism de tip PUZ).

IV.2 Imobilul - elemente spațial-funcționale

2.1. Evoluție în timp, stare actuală

Clădirile grajdurilor de pe domeniul Marghiloman au fost realizate în aceeași perioadă cu restul clădirilor, la finalul sec. XIX, între anii 1884-1887. Au fost construite 3 corpuri- un corp central de formă trapezoidală și două corpuri de capăt, de formă dreptunghiulară, care nu au fost modificate volumetric în decursul timpului. Având în vedere că funcțiunea lor nu s-a menținut post 1950, acestea sau aflat într-o stare de degradare avansată până în perioada anilor 2021-2022, când a fost realizat proiectul de restaurare și refuncționalizare - lucrare executată și finalizată în anul 2024.

Considerat părintele hipismului românesc, Alexandru Marghiloman a fost organizatorul primelor curse de cai din România, cu pariuri mutuale, pe hipodromul Floreasca din București. În 1874 a contribuit substanțial (teren și bani) pentru construirea câmpului hipic de la Băneasa (inaugurat în 1881) și a finanțat sediul Jokey Clubului Român, al cărui președinte a fost până când a cedat acest loc în favoarea Regelui Carol I, el devenind vicepreședinte. Impresionat de modelul englez al bazelor hipice, dar și de cele din Franța, Marghiloman a hotărât, după moartea tatălui său Iancu Marghiloman, în anul 1892, să construiască la Buzău o bază hipică veritabilă ce era situată în imediata apropiere a Parcului Marghiloman, peste calea ferată care leagă Muntenia de Moldova. Hipodromul avea 42 hectare, teren pentru pistă și padocuri, casa administrației, casa personalului, patru pavilioane cu șapte grajduri, dependințe și anexe iar caii din herghelia sa aveau să câștige 27 de derby-uri, un adevărat record în ceea ce privește întrecerile hipice. În spatele Palatului Marghiloman/Vilei Albatros se află, clădirile ce sunt unul dintre grajdurile lui Alexandru Marghiloman, pe care Municipality l-a restaurat /renovat /refuncționalizat prin proiectul din anul 2021-2022, intenționând să înființeze aici un muzeu al hipismului românesc dar și să păstreze în unul dintre corpuri, funcțiunea de grajd pentru cai, în vederea refacerii obiceiului plimbării pe cai în cadrul domeniului/parcului.

2.2. Structură-materiale-detalii

Din punct de vedere structural, cele 3 corpuri de clădire ce formează grajdurile de pe domeniul Alexandru Marghiloman, sunt construite, se presupune, datorită unor diferențe de material utilizat, în două etape, destul de apropiate ca timp sau de două echipe de meșteri diferite.⁵În urma încercărilor pe materiale realizate în vederea restaurării și consolidării clădirilor grajdurilor, s-a constatat că structura este realizată din zidărie de cărămidă plină, zidurile corpului central fiind din cărămidă de mai slabă calitate, având dimensiunile de 26x13x7 cm și de 22 x 12,5 x 6,5cm, iar mortarul era din argilă. Corpurile de capăt, aveau o cărămidă de bună

⁵ Petrescu Doina - *Studiu istorico- arhitectural Ansamblul Marghiloman- casa oaspeților și grajdurile, DOCT, 2021*

calitate, cu dimensiunile de 27 x 12,5 x 7cm iar rosturile erau umplute cu mortar var-nisip (sub M10Z).

Fundația este de tip continuu, din zidărie de piatră de râu, având o adâncime de 0,80m.

Structura acoperișului de tip șarpantă este din lemn iar la interior pereții au fost tencuiți și consolidați cu tencuială de var, armată cu grile polimerice biaxiale cu noduri rigide.

Fațadele corpurilor au un tratament unitar, de calitate, fiind placate cu piatră sub forma placajului litic tăiat în 5- 6 fețe, montat pe zidărie în mortar de var (fagure), cu rosturi refăcute-curățate/restaurate, piatra fiind impermeabilizată. Soclul este placat cu piatră de formă regulată/dreptunghiulară. Ancadramentele de la uși și ferestre sunt realizate din piatră sub forma de molon sculptat, fiind curățate și restaurate în cadrul proiectului din anii 2023-2024. Cornișa este tratată cu elemente din lemn, frumos fasonate, consolele din lemn de brad fasonat fiind recondiționate în procent de 85 %,iar un procent de 15% ce a fost imposibil de recuperat, au fost executate/replicate conform martorilor existenți. Deasemenea, sub nivelul streșinii, se regăsește o decorație din profile realizate din tencuială, cu panouri, compuse dintr-o succesiune de planuri drepte cu planuri curbe.

Pereții din zidărie de cărămidă plină, au fost tencuiți cu mortar de var și tratați antiigrasie/biocidați și retencuiți. Peretele dinspre NE este mai subțire și nu a fost placat cu piatră la exterior, iar ancadramentele ferestrelor sunt realizate din tencuială.

Șarpantele la toate cele 3 corpuri sunt din lemn, unele fiind recondiționate iar altele având elemente refăcute din lemn, identic cu cele existente.

În corpul 3 s-a păstrat pardoseala originală, realizată din calupuri mici de bazalt de formă dreptunghiulară, dar neregulate ca dimensiuni, fiind refăcută cu un material similar, în cazul celorlalte corpuri de clădire ale grajdurilor.

2.3. Morfologie - stil

Morfologia se referă la studiul analitic al formei și structurii clădirii ce se află pe parcela P2, la caracteristicile și configurația externă a imobilului .

„Pentru a sesiza o morfologie, este necesar să aflăm ce reprezintă și ce definește ceea ce privilegiam între întreg și segmentele sale dar și între segmentele întregului, să aflăm date despre natura stabilității în morfologia structurii pe care o examinăm. Ne vom pune problema creației prin prisma definirii relațiilor și vom căuta demonstrarea stabilității structurale”.⁶

Nu există documente care să ateste cu certitudine faptul că autorul acestor clădiri este același arhitect ca la Vilei “Albatros” - arhitectul Paul Gottereau, dar fiind realizate în aceeași perioadă, acest lucru este foarte probabil. Deasemenea, imaginea lor se regăsește în unele construcții similare din Franța, perioada sfârșitului de sec. XIX. - început de sec. XX.⁷ Planurile

⁶ Duprat , LAF1, Scoala Națională Superioară de Arhitectură, Lyon – Codruța Iana , UAUIM- *Analiza morfologică în evaluarea patrimoniului*

⁷ attelage- patrimoine.com/2017/01/amenagement-des-ecuries-de-luxe-de-la-fin-du-XIXeme-siecle.2.html

celor 2 corpuri din capete sunt de formă dreptunghiulară, corpul central fiind de formă trapezoidală, culoarul central fiind înclinat în raport cu fațada principală dinspre SV, datorită înclinației fațadei de NE. Fațada dinspre SV a celor trei corpuri este unificată prin două portaluri de piatră, care dau senzația unui corp unitar. De asemenea, întreaga fațadă are un tratament unitar și prețios, cu frumoase ancadramente de piatră la ferestre și placare cu piatră, cornișa fiind tratată cu elemente de lemn, fasonate. În schimb pe partea din spate, în afara devierii importante a planurilor fațadelor, există și o diferențiere a tratării acestora. Boxele dinspre fațada principală sunt inegale, în timp ce cele aflate pe partea opusă a coridorului sunt egale ca dimensiuni, nu a fost placat cu piatră la exterior iar ancadramentele ferestrelor sunt din tencuială. Forma particulară a corpului central poate fi datorată unei rectificări/reconformări ulterioare - ipoteză mai plauzibilă decât o conformare inițială. Cu toate acestea, în acest corp se păstrează cele mai clare urme ale modului de compartimentare, cu zid a boxelor pentru cai, zidurile de compartimentare având înălțime mai mică cu cca 30-35 cm sub cea a zidurilor perimetrice, lăsând la partea superioară, sub planșeul de lemn, un spațiu de ventilație continuu. Nu s-au păstrat porțile boxelor (probabil de lemn), dar din documentări la clădiri cu aceeași funcțiune și din aceeași epocă/perioadă istorică, se poate intui modul lor de realizare. Pardoseala originală, din calupuri mici de bazalt, de formă dreptunghiulară, dar neregulate ca dimensiuni, a fost refăcută cu material similar în toate corpurile. Arhitectura fațadelor finisate cu piatră este ritmată de console de lemn iar piatra prelucrată a portalurilor, a brâurilor și a ancadramentelor aduc echilibru, fațada longitudinală dinspre oraș a celor trei corpuri de grajd fiind una de o calitate arhitecturală semnificativă, în acord cu arhitectura clădirilor principale din ansamblu (Vila Albatros și Casa Oaspeților) deosebită pentru programul arhitectural al funcțiunii de grajd pentru cai de curse.

V. EVALUARE GLOBALĂ (conf. criteriile de evaluare ale OMCC nr. 2260/2008 din 17 iulie 2008)

Criteriile de evaluare ale clădirii sunt în conformitate cu *Ordinul Ministrului Culturii nr. 2260/18 aprilie 2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor, emis de Ministerul Culturii* după cum urmează:

Procesul de evaluare s-a bazat pe documente scrise, cartografice (planuri istorice), criteriile care determina în final valoarea globală în vederea stabilirii posibilităților de intervenție fiind:

- a) Criteriul vechimii - autenticitate**
- b) Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică**
- c) Criteriul referitor la frecvență (raritate, unicitate)**
- d) Criteriul referitor la valoarea memorial - simbolică**

V.1. Valoare vechime - autenticitate

În conformitate cu *Art.8 al O.M.2260/2008*, calificativele acordate imobilelor la care vom face referire în funcție de încadrarea în perioade de timp sunt următoarele:

- a) până în anul 1775 - valoare excepțională;
- b) 1775-1830 - valoare foarte mare;
- c) 1830-1870 - valoare mare;
- d) 1870-1920 - valoare medie;
- e) 1920-1960- valoare mică;

Evaluarea în baza criteriului vechimii este ponderată de autenticitatea concepției, materialelor și procedeele de construcție și a amplasamentului, invers proporțional cu vechimea imobilului. La acordarea calificativelor în baza criteriului vechimii se au în vedere și următoarele subcriterii:

- a) vechimea inițială a imobilului și a intervențiilor ulterioare-vechimea inițială, de sfârșit de sec. XIX, nu a fost alterată major de intervențiile ulterioare, clădirea menținându-și imaginea de marcă inițială - *valoare mare*
- b) vechimea elementelor componente ale imobilului: în afara elementelor structurale ce au fost introduse în vederea consolidării planșeelor imobilului, restul structurii din zidărie de cărămidă plină portantă placată cu piatră, conformarea șarpantei, elemente interioare și-au păstrat forma originală - *valoare mare*
- c) vestigiile arheologice atestate, aparținând unor imobile anterioare celui care face obiectul evaluării - *nu este cazul*
- d) ponderea elementelor componente, provenite din intervențiile ulterioare ridicării imobilului - pondere minimă - *valoare medie*.

În concluzie, **Corpul Grajdurilor** se încadrează la criteriul vechimii cu calificativul de **valoare mare/medie**, acesta păstrând majoritatea elementelor autentice din perioada sa de realizare - structură, unele compartimentări, la fațade existând intervenții ulterioare minime (ex.la ușile de acces).

V.2. Valoare arhitectural - urbanistică

În conformitate cu *Art.9 al O.M.2260/2008*, acest criteriu are drept scop stabilirea valorii imobilelor din punct de vedere estetic, funcțional și tehnic, avându-se în vedere:

- a) coerența planimetrică și structurală, precum și concepția tehnică - la acest capitol clădirea principală este reprezentativă pentru tipologia de clădiri cu funcțiunea de grajduri de cai de curse - *valoare mare*
- b) reprezentativitatea pentru o epocă istorică, un autor sau un stil - este o lucrare reprezentativă atât pentru sf. sec. XIX- înc. sec. XX, când în România programul de hipodrom se va realiza în câteva orașe (Buzău, București) câteva cât și pentru autorul probabil - arhitectul Paul Gottereau - *valoare mare*
- c) semnificația pentru o anumită arie istorico-geografică - pentru România sec. XIX, unde arhitectura pentru dotări hipice era semnificativă - clădirea are *valoare mare*
- d) plastica arhitecturală a fațadelor și a interioarelor- elemente uzuale - *valoare medie*
- e) componente artistice valoroase - existând unele detalii la fațade- placarea cu piatră și ancadramentele deasemenea din piatră, decorația cornișei cu elemente din lemn fasonat reprezintă pentru acest tip de funcțiune o *valoare medie*
- f) valoarea diferitelor părți componente și ponderea celor care conferă imobilului un anumit caracter- caracterul imobilului se înscrie la *valoare medie*
- g) relația cu contextul urban și natural, apartenența la un ansamblu sau sit construit sau natural, păstrat parțial sau total - face parte din Ansamblul Conacului Marghiloman, clădirea participă la conturarea imaginii istorice a ansamblului - *valoare mare*
- h) reprezentativitatea în cadrul unui program, unor politici urbane sau unor tipologii- pentru Din punct de vedere al concepției tehnice, Corpul de clădire al Grajdurilor pot fi considerat un exemplu deosebit, reprezentativ pentru epoca istorică în care a fost realizat sau pentru autor, reprezentând o *valoare mare*.

Din punct de vedere al plasticii fațadelor, fațada principală exprimă prin grija față de simetria corpurilor și decorațiile de inspirație franceză, un plus pentru programul funcțional în vederea căruia a fost construit , având detalii arhitecturale care marchează intrarea principală , golurile ferestrelor sau intrările în clădire, detaliile având valoare artistică/plastică. Pentru acest subcriteriu, valoarea clădirii studiate este o *valoare mare*.

În concluzie, valoarea la acest criteriu este *valoare mare*.

V.3. Valoare de unicitate - raritate

În conformitate cu Art. 10, acest criteriu are ca scop stabilirea valorii imobilelor din punct de vedere al frecvenței, rarității imobilului, a componentelor acestuia sau a ansamblului.

Din punct de vedere al unicității sau apartenenței la o serie restrânsă, imobilele se încadrează la *valoarea mare* datorită apartenenței la o serie restrânsă pentru o zonă istorică (clădiri de grajduri pentru cai de rasă fiind realizate în număr restrâns în perioada de sf. sec. XIX - înc. sec. XX dar și faptul că nu se mai păstrează nici un fel de asemenea clădiri pe teritoriul României) deasemenea pentru autorul clădirilor . Astfel din punct de vedere al criteriului frecvență,

clădirile grajdurilor reprezintă o **valoare mare**, prin tipologia structurii și finisajului paramentului exterior, în acord cu clădirea principală a vilei "Albatros", compartimentarea și finisajele interioare realizate prin restaurarea clădirilor fiind simple, dar în conformitate cu cele existente inițial.

Deasemenea, trebuie menționat că acest tip de imobil este în prezent unic în România, toate celelalte clădiri similare aferente funcțiunilor hipice, realizate în București/Băneasa, Ploiești fiind desființate în anii perioadei comuniste.

V.4. Valoarea memorial - simbolică

În conformitate cu Art. 11, acest criteriu are ca scop stabilirea valorii imobilelor din punct de vedere al simbolisticii pe care o reprezintă. Acestea sunt următoarele:

a) evenimente istorice, culturale, politice sau sociale, respectiv personalități culturale, politice ori personaje legendare sau mitice, legate de locul respectiv și/sau reprezentate - Alexandru Marghiloman, unul dintre marii fondatori ai sportului hipic românesc, pasionat crescător de cai, ilustru avocat, cel mai longeviv vicepreședinte la Jockey-Club (1903-1925) și Prim Ministru al României în anul 1918, proprietarul domeniului din Buzău a deținut aici numeroși cai de curse, câștigători de trofee ce le-au dus renumele peste ani (Albatros, Zori de Zi, Argeș, Ghiaur, etc.) - **valoare mare**

b) tradiții locale - obiceiuri, activități specifice, sărbători religioase sau profane etc. - legate de locul respectiv - participarea cailor de rasă la cursele de pe hipodromul local sau cel de la Băneasa reprezintă o activitate specifică, legată de acest loc - **valoare mare**

c) prezența în memoria comunității, la nivel național sau local - domeniul, cât și caii deținuți de Alexandru Marghiloman erau prezenți în memoria comunității locale dar și la nivel național, având în vedere faptul că domeniul era vizitat de Regalitate, Regina Maria fiind o mare iubitoare a sportului hipic - **valoare mare**

d) clădiri dispărute, atestate documentar, care au existat pe locul respectiv - nu sunt date /planuri cu alte clădiri anexă acestor grajduri, dar o bună funcționare a acestora necesită și alte anexe (dispărute). Astfel aceste corpuri de clădire pot fi încadrate la **valoare mare**

În concluzie, conform criteriilor de evaluare, calificativele valorice ale corpurilor de clădire sunt următoarele:

Imobil grajduri(corpuri A,B,C): 1.valoare mare/medie, 2.valoare mare, 3.valoare mare, 4.valoare mare

(întrunind toate criteriile valorice pentru a fi propus pentru clasare ca monument istoric, clasa A, în cadrul Listei Monumentelor Istorice a județului Buzău, ca monument individual, parte a Ansamblului Conacului Marghiloman).

VI. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI ALE STUDIULUI

INTERVENȚII NECESARE ȘI POSIBILITĂȚI DE INTERVENȚIE ASUPRA CORPURILOR DE CLĂDIRE

Restricții și permisivități

Permisivități

Pentru păstrarea valorilor clădirii și clasarea sa ca monument istoric, sunt posibile un număr de intervenții, de conservare și de refuncționalizare a spațiilor restaurate recent.

- se va păstra integral conformarea și finisarea vechilor boxe de cai; acolo unde lipsește informația se poate accede la modelul dat de alte dotări similare ale construcțiilor cu funcțiuni de grajduri pentru cai de curse (din aceeași perioadă, din țară sau din străinătate - Franța, Anglia)

- unde funcțiunile nou propuse nu permit refacerea compartimentărilor originale (ex.fiind spațiile expoziționale din corpurile grajdurilor A și C), acestea se pot marca volumetric și estetic, astfel încât să poată fi recunoscută partiția originală.

- se vor realiza demersurile legale pentru dezafectarea clădirilor parazitare/anexe locuințe, amplasate la calcan pe limita de proprietate a parcelei actuale, inclusiv a accesului realizat în împrejurimea de pe latura de SV a parcelei.

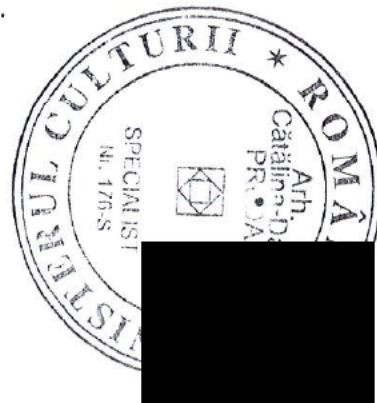
Restricții

- prin delimitarea în coordonate Stereo 70 a zonei de protecție a Grajdurilor, se va urmări și redarea/refacerea contextului peisager al acestora, prin asigurarea în primul rând a percepției clădirilor de la nivelul parcurului din zona de Est a Parcului și din zona de acces din str. Plantelor (conuri de vedere/perspective către clădirea grajdurilor), ce vor trebui asigurate prin păstrarea unor zone libere de construcții, indiferent de înălțimea acestora, deci prin introducerea unor reglementări de interdicție de construire pe aceste zone.

- în conformitate cu datele istorice, zona din proximitatea clădirilor grajdurilor va beneficia de o zonă de plimbare naturală pentru caii de rasă(în prezent, unul dintre corpuri va adăposti un număr de cai pentru plimbări în parc), ceea ce va trebui asigurat prin realizarea unei documentații de urbanism, de tip PUZ, aferente zonei parcului Marghiloman.

Întocmit,

Arh. Catalina Dana PREDA, Specialist MC 176S, A2,1, Expert RUR G5, F6



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

**DOCUMENTAR FOTOGRAFIC
ANTERIOR REALIZĂRII RESTAURĂRII
CORP CLĂDIRI GRAJDURI**



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Perspectivă de pe str. Plantelor , imaginea fațadei de SV

sursa: Arh. Iulian Chivu



Imaginea întregii fațade de SV, prin împrejmuirea parcelării de la limita de SV

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

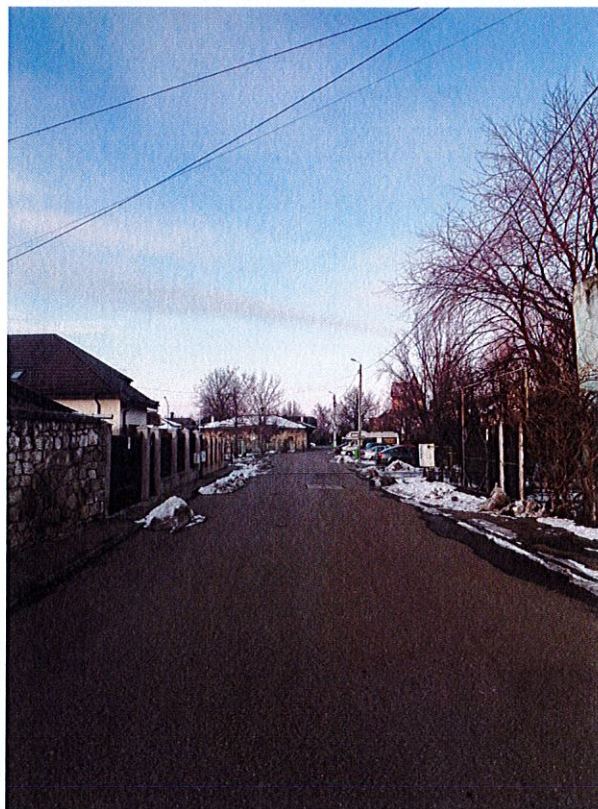


Imaginea fațadei de SV, de la limita proprietății

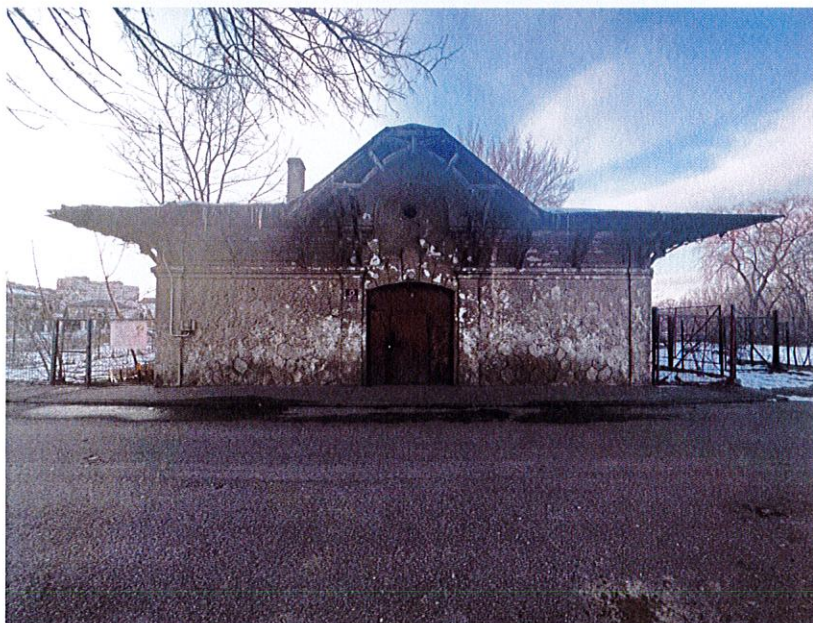


Imaginea fațadei de SV din proprietatea parcelată în vederea construirii de locuințe .

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

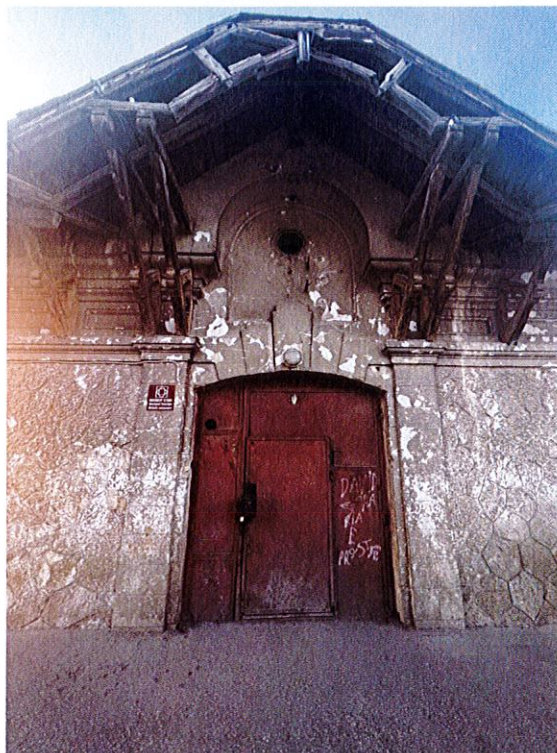


Perspectivă îndepărtată din str. Plantelor către clădirea Grajdurilor



Fațada scurtă la strada de acces , str. Plantelor

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Detaliu poartă de intrare în corpul A , la str. Plantelor

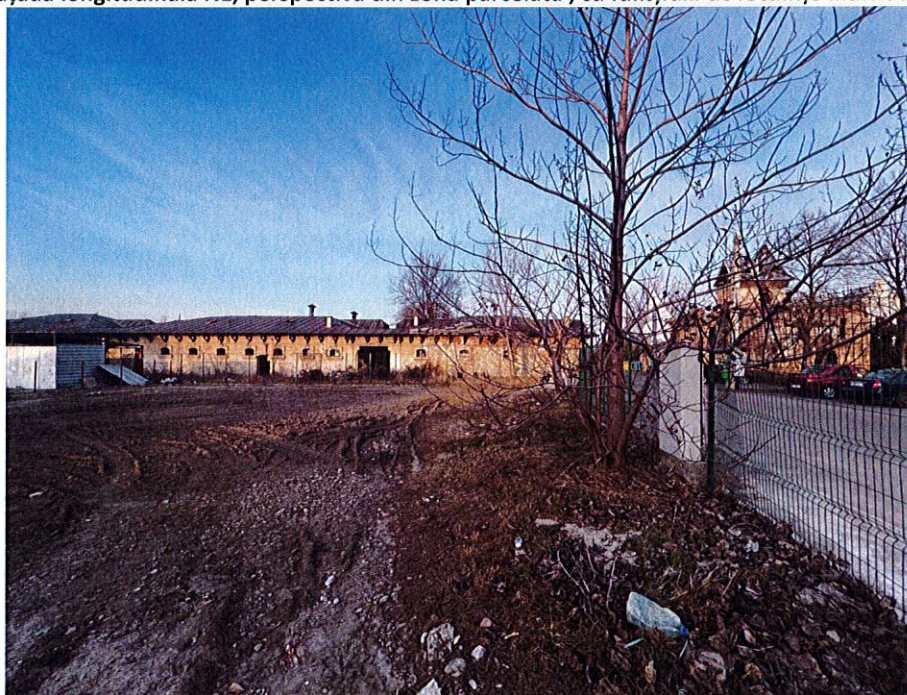


Imagine cu Vila Albatros și fațada NE a grajdurilor, din zona parcerii

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Fațada longitudinală NE, perspectiva din zona parcelată , cu funcțiuni de locuințe individuale



Perspectiva din zona de SV a str. Plantelor, cu o construcție provizorie care afectează imaginea

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

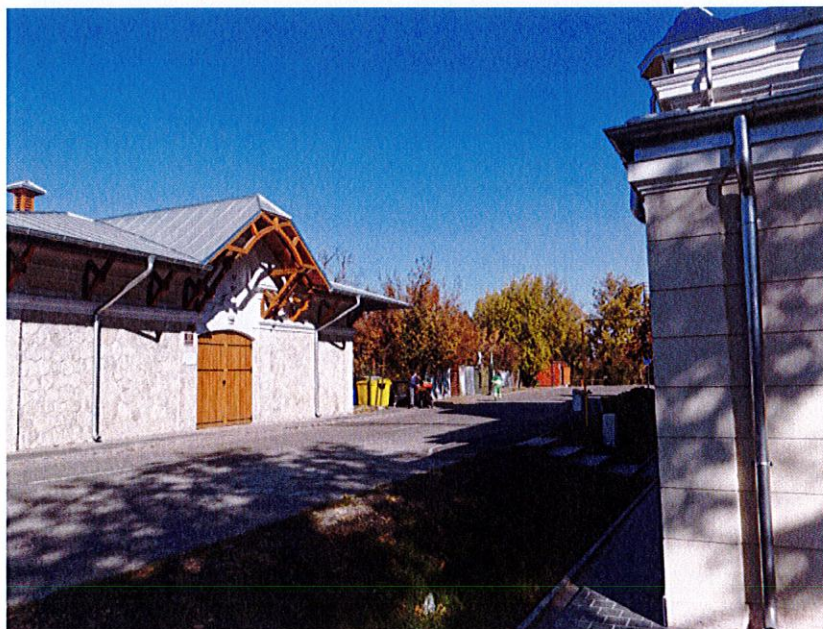
**DOCUMENTAR FOTOGRAFIC
CLĂDIRILE GRAJDURILOR DUPĂ RESTAURARE**



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Imaginea Corpului A al clădirii Grajdurilor, din str. Plantelor.



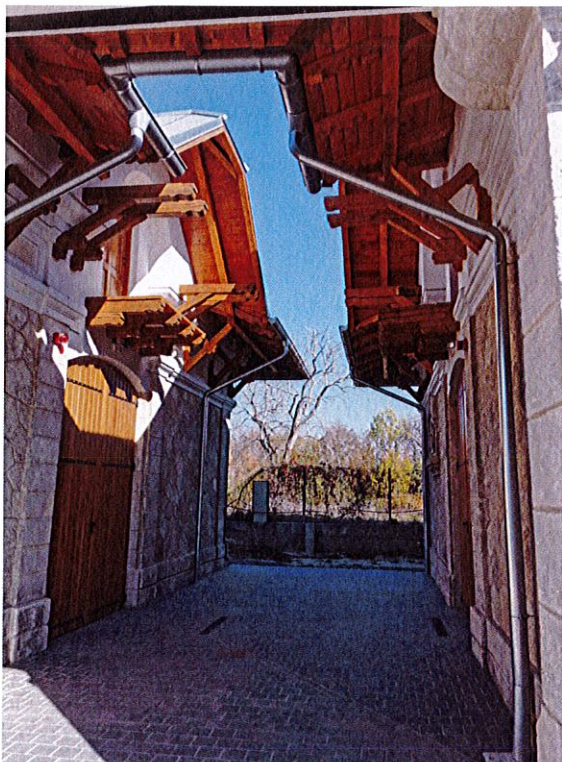
Perspectiva fațadei principale, cu împrejmuirea provizorie a parcelării depe latura de NE



Fațada de SV



Detaliu tâmplărie și ancadrament din piatră

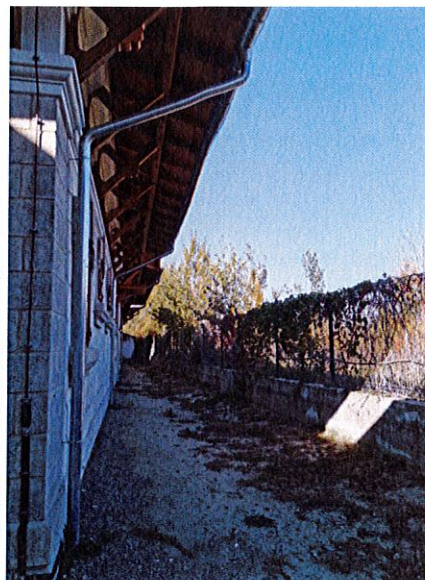
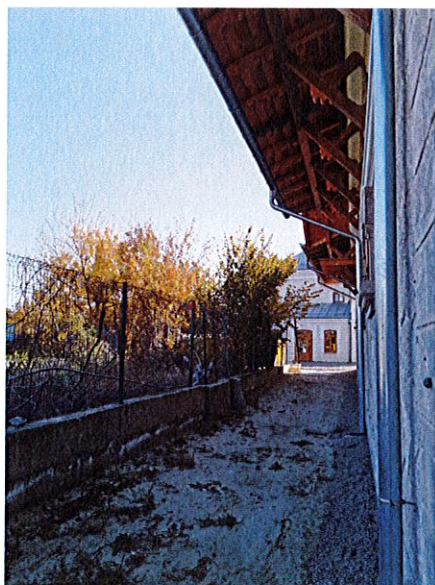


Fațade laterale ale corpurilor A și B, cu intrările la Parter și de talii componente lemn fasonat lucarne Etaj

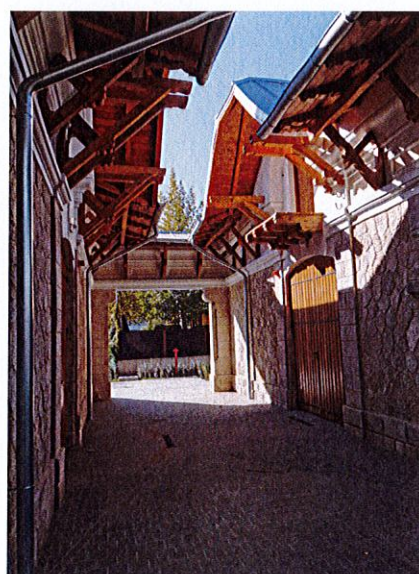


Perspectiva către parcelarea din zona de NE

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5

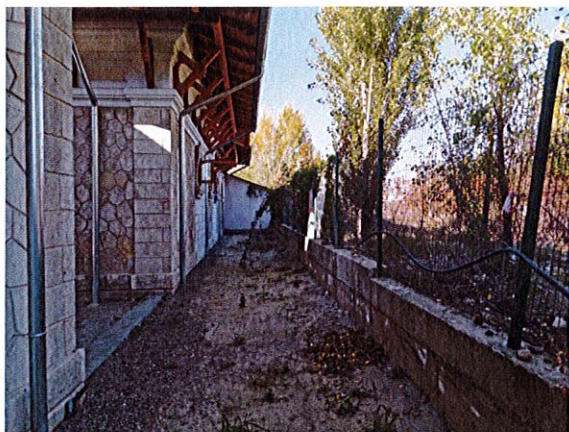


Perspectivă fațadei NE grajdurilor
cu împrejurirea pe limita actuală a parcelei



Detalii parament piatră fațade și elemente din lemn fasonat la cornișe

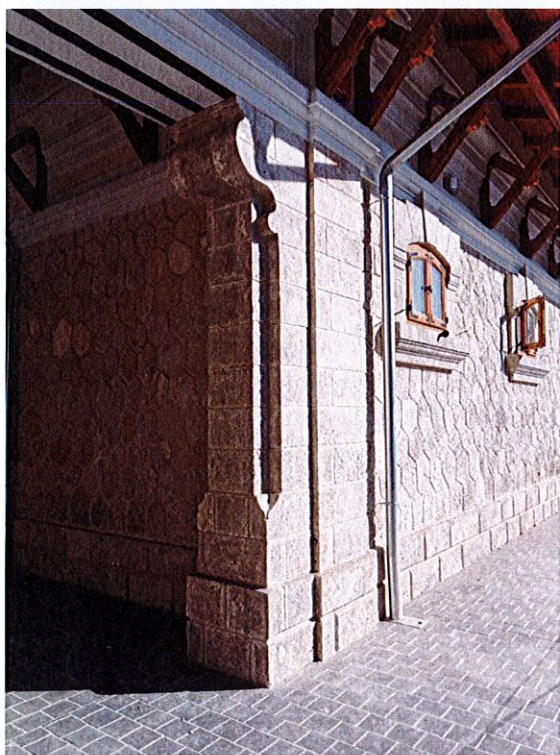
STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
 GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
 Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



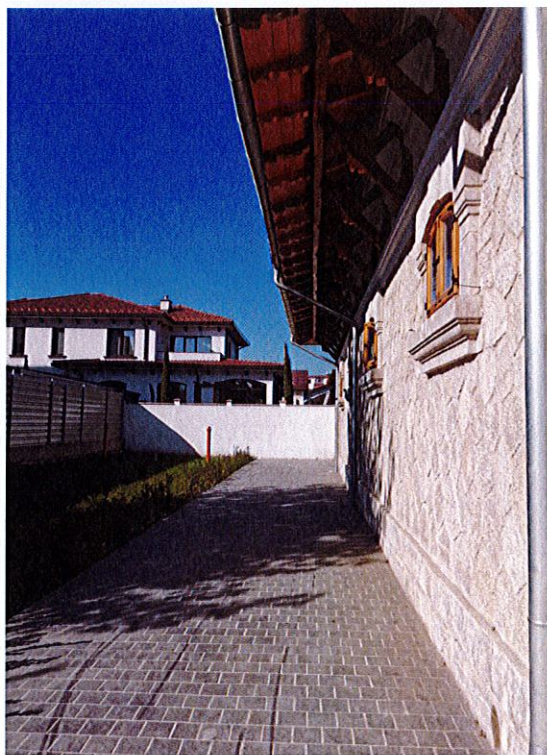
Perspectiva către N, cu o clădire anexă alipită corpului C al grajdurilor



Detaliu portal piatră

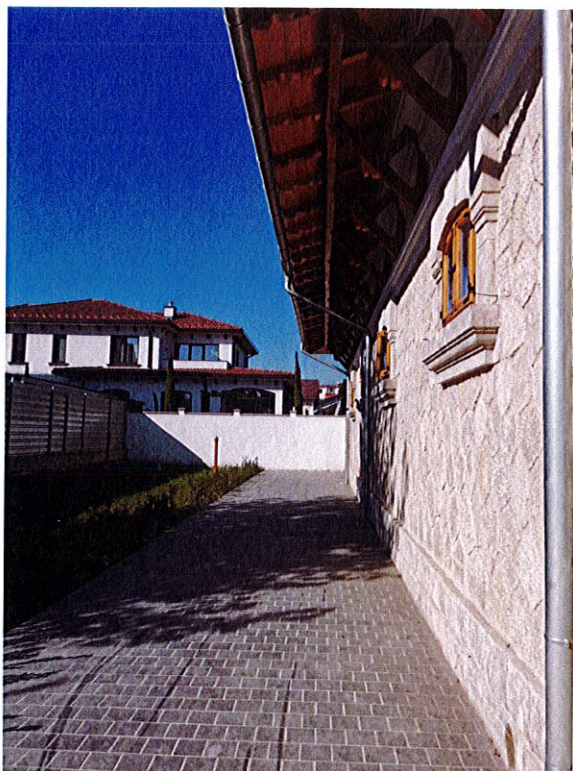


Detaliu portal piatră

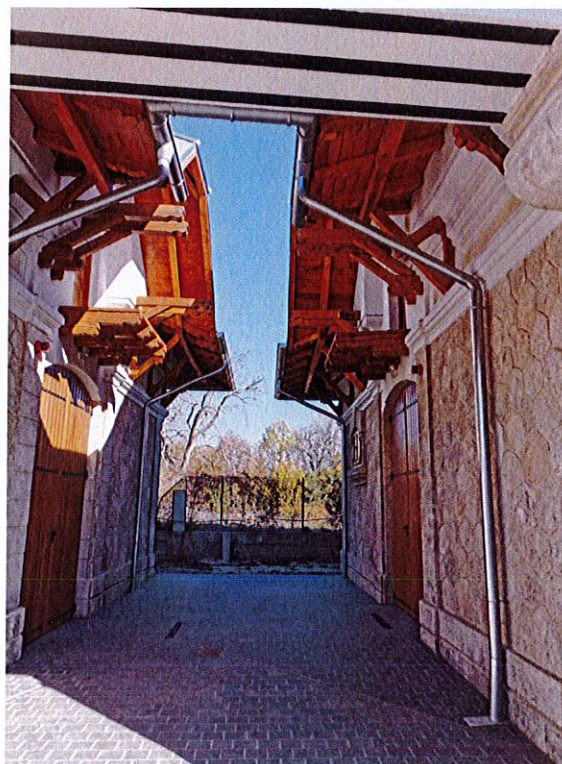


Perspectiva către N a fațadei de SV, cu clădiri de locuit în parcularul existent

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Detalii fațade



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



Perspectiva din str. Plantelor , cu casa de Oaspeți



Perspectiva din lungul fațadei SV , către Casa de oaspeți



Casa de Oaspeți și Vila Albatros – văzute din str. Plantelor

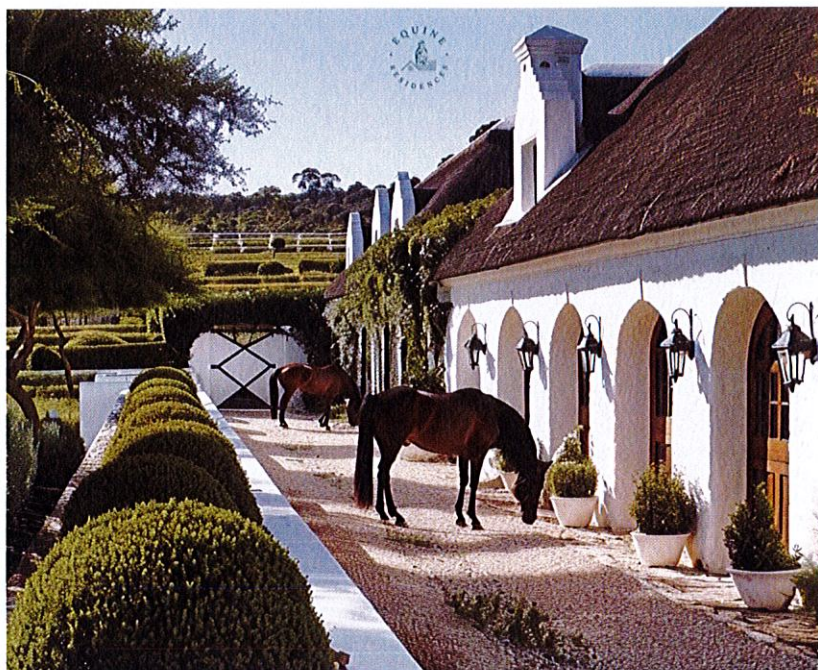


**DOCUMENTAR TIPOLOGIE GRAJDURI PENTRU CAI
SF. SEC. XIX -ÎNC.SEC.XX FRANȚA , ANGLIA, ROMÂNIA**

STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



STUDIU ISTORIC PRIVIND VALORILE ARHITECTURALE ȘI URBANISTICE
GRAJDURILE ANSAMBLULUI CONACULUI MARGHILOMAN
Întocmit: Arh. Cătălina Dana Preda, Specialist MC 176 S, A,1, Expert RUR F6,G5



FISA ANALITICA DE EVALUARE MONUMENTULUI ISTORIC (Anexa nr. 2 la O.M.C.C. nr.2260/18 .04.2008)

GRAJDURILE – ANSAMBLUL MARGHILOMAN

1.IDENTIFICARE

1.1.	Cod	
1.1.1.	Lista 1991-1992	Nu
1.1.2.	Lista 2010	Nu
1.1.3.	Lista 2015	Nu
1.2.	Categorie	
1.2.1.	Monument	Nu
1.2.2.	Ansamblu	Ansamblul conacului Marghiloman este clasat la poziția 496 ,cod BZ-II-a-B-02347
1.2.3.	Sit	Nu
1.3.	Denumirea actuala	Grajduri
1.4.	Denumirea originara	Grajduri
1.5.	Denumiri anterioare	Grajduri

2.LOCALIZARE ADMINISTRATIVA/AMPLASAMENT

2.1.	Stat	România
2.2.	Judet/nume/indicativ/numar	Județul Buzău
2.3.	Oras actual,	Municipiul Buzău
2.4.	Cod postal	120083
2.5.	Strada, numar actuale	Plantelor 8B
2.6.	Oras; sat – comuna origine/anterioare	Oraș Buzău
2.7.	Strada, numar anterioare	Plantelor f.n.
2.8.	Referinte cartografice/toponimie	-
2.9.	Referinte cadastrale	Nr. cadastral , înscris în Cartea Funciară cu nr.57179
2.10.	Referinte privitoare la zona de protecție	Se află în zona de protecție a mai multor monumente clasate conf LMI 2015
2.11.	Categoria de arhitectura	Clădire anexă funcțiune haptică
2.12.	Tipul de folosinta sau funcțiunea	Grajd pentru cai de curse
2.13.	Folosinta actuala	Spațiu cultural/muzeu
2.14.	Folosinta initiala	Grajd pentru cai de curse
2.15.	Folosinta anterioara	Depozit ILF
2.16.	Reglementari urbanistice în care se înscrie	Conf PUG Municipiul Buzău UTR 5, IS

3.STATUT PROPRIETATE

3.1.	Actualul proprietar	Domeniul privat al Municipiului Buzău
3.2.	Proprietar originar	Alexandru Marghiloman
3.3.	Proprietari anteriori	Solomon Goldman, Statul român- administrat prin Sfatul Popular Buzău - 1992-1998 , 2001- administrator DMASII)
3.4.	Utilizator	Fara funcțiune în prezent

4.DATARE

4.1.	Datate prin perioade/secole	Sfârșit sec. XIX
4.2.	Datate prin intervale de date	1884-1887
4.3.	Datate precisa	Nu exista documente ale Autorizatiei de construire
4.4.	Justificarea datarii	Conf. planuri istorice al Municipiului Buzău și Domeniului Marghiloman studiate/ data inaugurării clădirii vilei Albatros

5.PERSOANE SI EVENIMENTE ASOCIATE ISTORIEI MONUMENTULUI

5.1.	Ctitor/finantator	Alexandru Marghiloman
5.2.	Autor/mester	Autor : arh.Paul Gottereau (probabil - luând în considerare faptul că este autorul Vilei Albatros, realizată în aceeași perioadă)

5.3.	Istoric	- Amplasamentul unde se găsește în prezent , în Parcul Marghiloman, la NV de clădirea Vilei Albatros și de Casa de oaspeți, este datorat pasiunii pentru creșterea cailor de rasă a lui Alexandru Marghiloman, 1878- 1881 -Alexandru Marghiloman organizează herghelia de cai pur-sânge englez pe terenul Marghiloman de la Buzău. - 1881 – prima victorie a unui armăsar al hergheliei Marghiloman: Marș II, în cursa de galop; în anii următori, 28 de cai din herghelia Albatros câștigă derby-ul României (1881 – 1928). - 1884-1886 - după finalizarea reședinței din București, Paul Gottereau se ocupă de vila Albatros din Buzău . - 1897 – este inaugurată vila Albatros din Buzău, ce poartă numele hergheliei lui Marghiloman. - 1884 – 1897 – odată cu vila se construiesc grajdurile pentru caii de curse (6 grajduri cu 54 de boxe), magazia de furaje, sera, uzina electrică, rezervorul de apă, casele pentru personal și vila musafirilor. În spatele vilei se amenajează padocurile cailor, iar parcul, având în centru heleșteul, cuprindea alei adecvate ca lungime și rază, curselor de galop. Întreaga incintă se înconjură cu zid de incintă din piatră.
------	---------	---

6.DESCRIERE

6.1.	Zona si asezarea	Zona urbană în care este situat amplasamentul studiat se află în SE municipiului Buzău. Pe planul din 1881, pe partea de est a orașului, traversată de Iazul Morilor, apare Heleșteul Marghiloman, în jurul căruia este definită proprietatea, mărginită la sud de strada Heleșteului (azi str. Horticolei). Alte două străzi se înfundă la marginea domeniului Marghiloman: strada Morilor (azi transformată în alei de acces la parc) și strada Plantelor (existentă, cu același nume). Până la jumătatea secolului XX, domeniul și-a păstrat aproximativ forma inițială, dar – așa cum arată Planul director de tragere, a cărui ridicare pentru Buzău s-a realizat în 1956 - a fost înconjurat pe trei laturi de cartiere de locuințe, singura parte rămasă liberă fiind cea spre sud-est, spre strada Heleșteului (Horticolei) și spre calea ferată. Pe acest plan se poate citi forma ultimă de organizare a domeniului: zona mare de parc, cu lacul, domină în partea de nord și est, în timp ce spre vest și sud se pot citi patru parcele mari: cele dinspre vest erau destinate grajdurilor și padocurilor, cel ce ocupă aproximativ centrul laturii de sud-vest și are o formă apropiată de pătrat cuprinde vila Albatros și casa de oaspeți, iar a patra parcelă se extinde spre sud, în formă de trapez, fiind cea a anexelor fermei, azi fiind destinate centrului social pentru persoane vârstnice.
6.2.	Descriere obiectiv individual	
6.2.1.	Parcela	Parcela actuală P2 pe care s-a construit clădirea -<i>Grajduri</i>, Nr. cad.57179- Cc, Suprafață = 2088mp, este de formă aproximativ dreptunghiulară, cu laturile de 76,94m(NE)-25,45m (SE)- frontul la str. Plantelor- 79,53m(SV), latura de NV fiind ocupată de o anexă - locuință aflată parțial la calcan cu corpul 3(C) al grajdurilor și la distanțe de 0,35 m și 0,49 m de fațada laterală a acestui corp de clădire. Indicațiile urbanistice pe parcelă sunt POT =40% și CUT=0,40, indicatori care se mențin. Face parte din Domeniul public și privat al Municipiului Buzău, intravilan, conform PUG Municipiul Buzău -UTR 5, subzona IS (zonă pt instituții publice și servicii de interes general). Aria construită a clădirilor aflate pe parcelă : Ac= 852,68mp, cu regim de înălțime Parter, restul terenului parcelei având Alei pietonale = 718,62mp și Spații verzi =516,70mp.
6.2.2.	Plan	Forma în plan este compusă din 3 corpuri de clădire - un corp central de formă trapezoidală (B) și două corpuri de capăt (A și C) de formă dreptunghiulară, care nu au fost modificate volumetric în decursul timpului. Având o Arie construită de 852,68mp , corpurile au următoarele Arie construite: Corp A=244,28mp; corp B-344,46mp; corp C=263,94mp.
6.2.3.	Elevatie	Elevația este formată din 3 corpuri de clădire cu aceeași arhitectură, regim de înălțime P, cu aceeași înălțime la streșină - h=4,43m și la coamă - h=7,36m, un corp central major alcătuit din 8 travei și corpurile de capăt , alcătuite din câte 4 travei. Fațada dinspre SV a celor trei corpuri este unificată de două portaluri de piatră, care dau senzația unui tot unitar.
6.2.4.	Volumetrie	Clădirea este alcătuită din 3 volume paralelipipedice , acoperite cu șarpante în 4 ape, pe trei dintre apele șarpantei fiind realizate lucarne, cu rol decorativ pe fațadele scurte și lucarne cu rol funcțional, de mai mici dimensiuni, pe latura longitudinală, fațadele de NE ale celor 3 corpuri.
6.2.5.	Fatade	Volum unitar, alcătuit din subsansamblurile formate de cele 3 corpuri de clădire, în stil rustic specific perioadei de sf. sec. XIX-începutului de sec. XX, pentru construcții de anexe hipice/grajduri în Franța. Fațadele au un tratament unitar și prețios, cu frumoase ancadramente de piatră și placare cu piatră, cornișa fiind tratată cu elemente de lemn frumos fasonate. Ritmul consolelor de lemn fasonat, imprimă o dinamică alertă fațadelor,

		iar piatra prelucrată a portalurilor, a brăurilor și a ancadramentelor aduc echilibrul prin stabilitatea și durabilitatea materialului
6.2.6.	Forma învelitoare	Fiecare troson/corp de clădire este acoperit cu șarpantă în 4 ape, cu învelitoare din tablă plană dublu fâlfuită,
6.2.7.	Compartimentări interioare	Compartimentările interioare corespund parțial funcțiunii inițiale - spațiile corpurilor de clădire erau împărțite în boxe pentru cai, parțial au fost păstrate, pentru reabilitarea unui corp de clădire cu funcțiunea de grajd pentru cai, celelalte 2 corpuri urmând să devină spațiu muzeal al hipismului și de asemenea un spațiu expozițional cu aceeași tematică.
6.2.8.	Extinderi	Nu este cazul
6.2.9.	Anexe	Nu este cazul
6.3.	Elemente de construcție	Structură portantă din zidărie de cărămidă plină, cu funcții din piatră de râu, cu elemente/stâlpi din lemn pentru susținerea planșeului din lemn de peste Parter și șarpantă din lemn la pod.
6.4.	Materiale și tehnici de construcție/structura	Materialele, sunt cele originare (ce au putut fi păstrate și recondiționate) - lemn, cărămidă plină, piatră de placare a fațadelor, pardoseli din calupuri de bazalt iar materialele noi utilizate au fost similare cu cele originare, de calitate superioară.
6.5.	Materiale de acoperis	Acoperișurile corpurilor sunt de tip șarpantă, din lemn, tratate ignifug și antifungic.
6.6.	Componente artistice	Componentele artistice se regăsesc la fațade - elemente din lemn fasonat la nivelul cornișei și la nivelul lucarnelor principale de pe fațadele scurte ale corpurilor de clădire
6.7.	Mobilier	Nu
6.8.	Inscripții	Nu
6.9.	Incadrare stilistică	Arhitectură de influență franceză, prezentă la cădiri cu funcțiune ecvestră
6.10.	Patrimoniu mobil	Nu e cazul

7. CONSERVARE, RESTAURARE, PREZERVARE

7.1.	Starea generală de conservare	Foarte bună
7.2.	Lucrări anterioare de restaurare	2022-2024- reparații, reabilitare, restaurare și consolidare cu impact mediu, fiind reabilitate corpurile de clădire, cu restaurarea elementelor originale din lemn și piatră.
7.2.1.	Alte lucrări	Realizarea pavimentelor din jurul corpurilor de clădire
7.3.	Propuneri restaurare, reabilitare, conversie	Conform evaluărilor din Studiul istorico-architectural ce a stat la baza proiectului de Reabilitare și a Studiului istoric privind valorile arhitecturale și urbanistice clădirea are o valoare mare, operațiunile ce au fost realizate fiind stabilite în cadrul procesului de avizare MC. Valoarea principală a clădirii constă în imaginea refăcută a fațadelor principale dar și a interioarelor spațiilor pentru public (în primul rând a spațiului Interioarele fără valoare arhitecturală sau cu finisaje modificate impropriu în decursul timpului, au fost refăcute conform calităților arhitecturale inițiale ale clădirii, cu materiale similare celor utilizate în epoca de construire a clădirii și stilului arhitectural al clădirii.

8. DOCUMENTARE/REFERINTE

8.1.	Bibliografie selectivă	Vezi Studiul istorico-architectural
8.2.	Dosare și rapoarte în arhive	Nu se cunosc
8.3.	Hărți, planuri, desene	Conf. Studiul istorico-architectural
8.4.	Fotografii	Documentar fotografic
8.5.	Alte informații	Idem

9. NIVELUL DE INTERES/CLASARE

9.1.	Grupa valorică	
9.1.1.	- A	Da
9.1.2.	- B	
9.2.	Categoria după natura obiectivului	
9.2.1.	- I	
9.2.2.	- II	Da (monument de arhitectură)
9.2.3.	- III	
9.2.4.	- IV	
9.3.	Criterii de evaluare globală	Criteriul vechimii valoare medie/mare Criteriul referitor la valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică valoare mare

		Criteriul referitor la frecvență (raritate și unicitate) valoare mare Criteriul referitor la valoarea memorial - simbolică valoare mare VALOARE MARE
9.4.	Data și documentul protecției	2025
9.5.	Codul primit prin respectivul act	

10.SISTEMATIZAREA EVIDENTEI

10.1.	Data redactării fișei	Ianuarie 2025
10.2.	Instituția în cadrul căreia s-a redactat fișa	Direcția Județeană pentru Cultură -Buzău
10.3.	Autorul fișei și calitatea acestuia	Catalina Dana PREDA, arhitect, specialist atestat MCC nr. 176S/05.12.2005
10.4.	Trimiterea la documentația fotografică aferentă	Vezi Studiul istorico- arhitectural și Documentar foto
10.5.	Trimiterea la documentația desenată aferentă	Relevu clădire -
10.6.	Semnatura autografa a specialistului care a întocmit fișa	Arh.Catalina Dana PREDA
10.7.	Semnatura și stampila conducătorului instituției în cadrul căreia s-a redactat fișa	
10.8.	Numarul procesului-verbal de validare în Comisia Regională a Monumentelor istorice	

