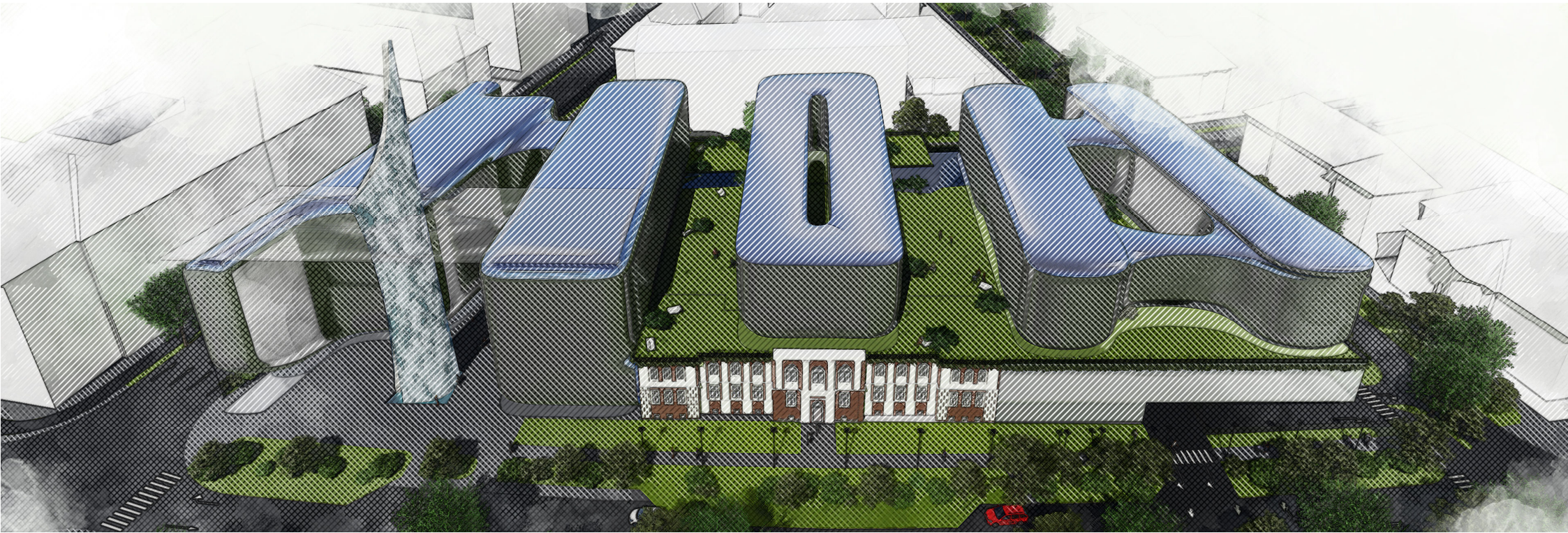
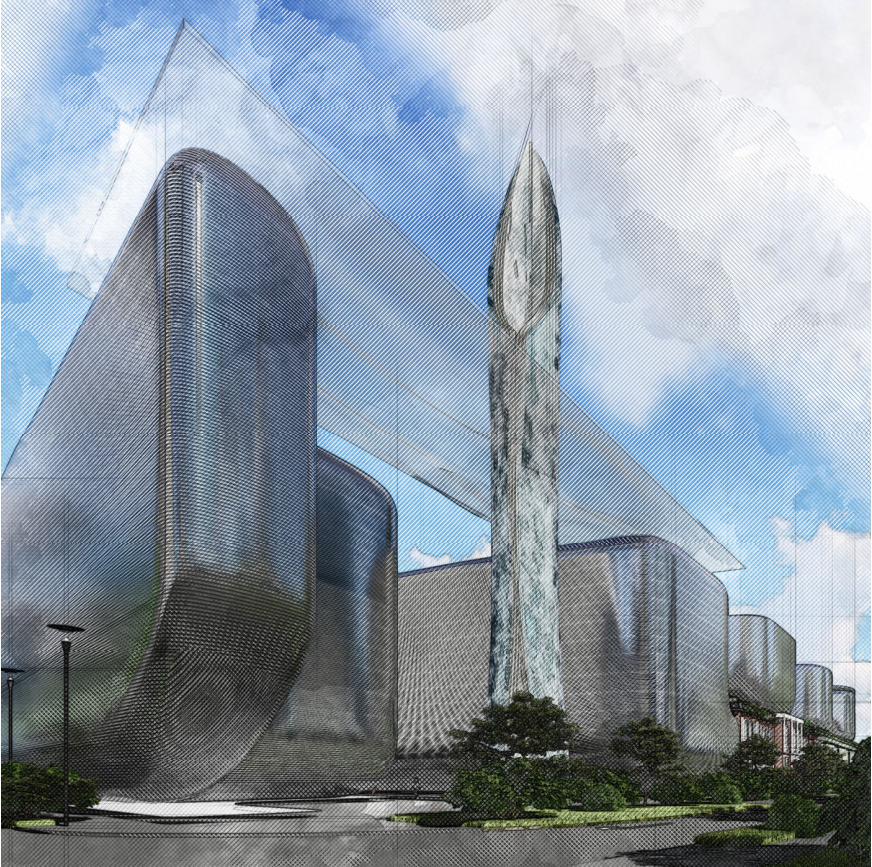
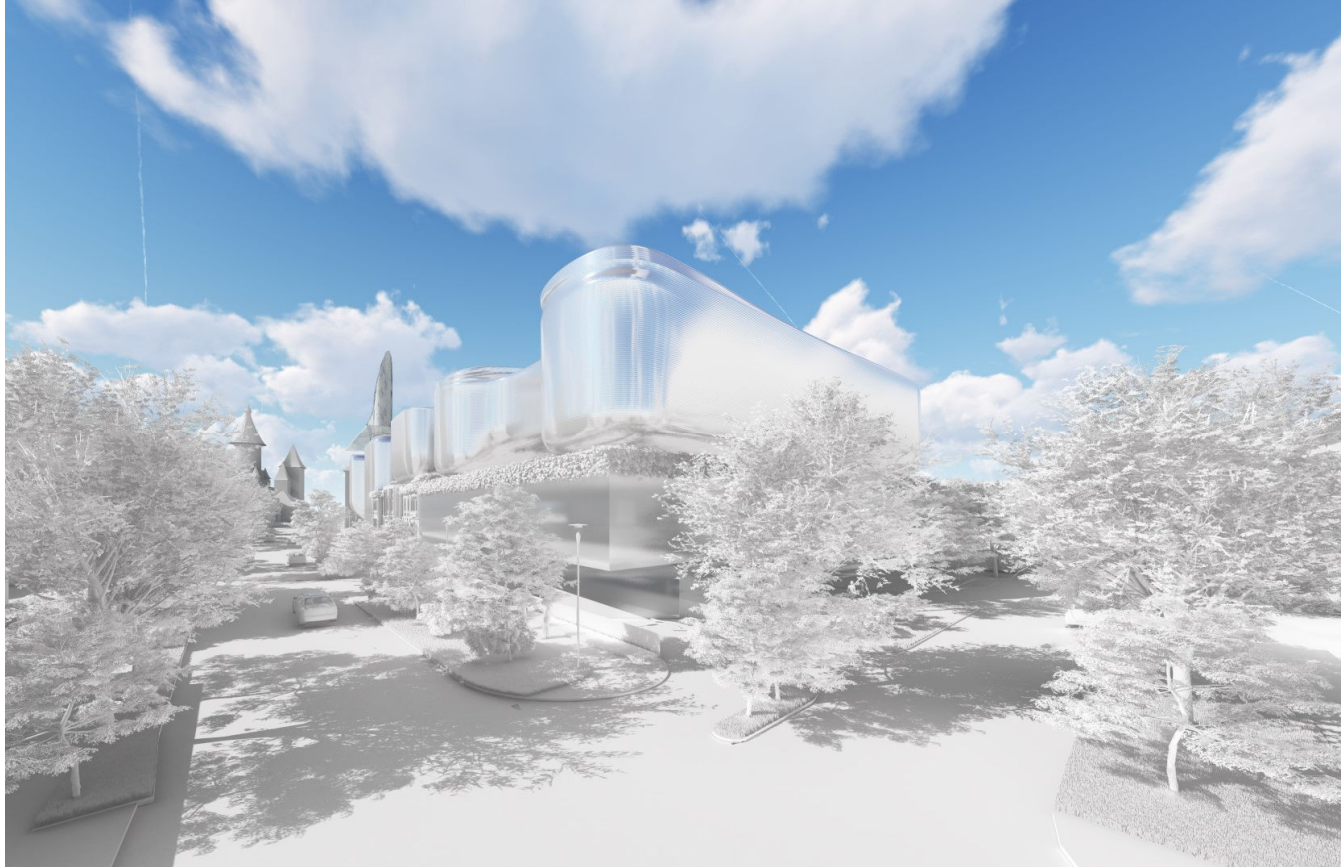




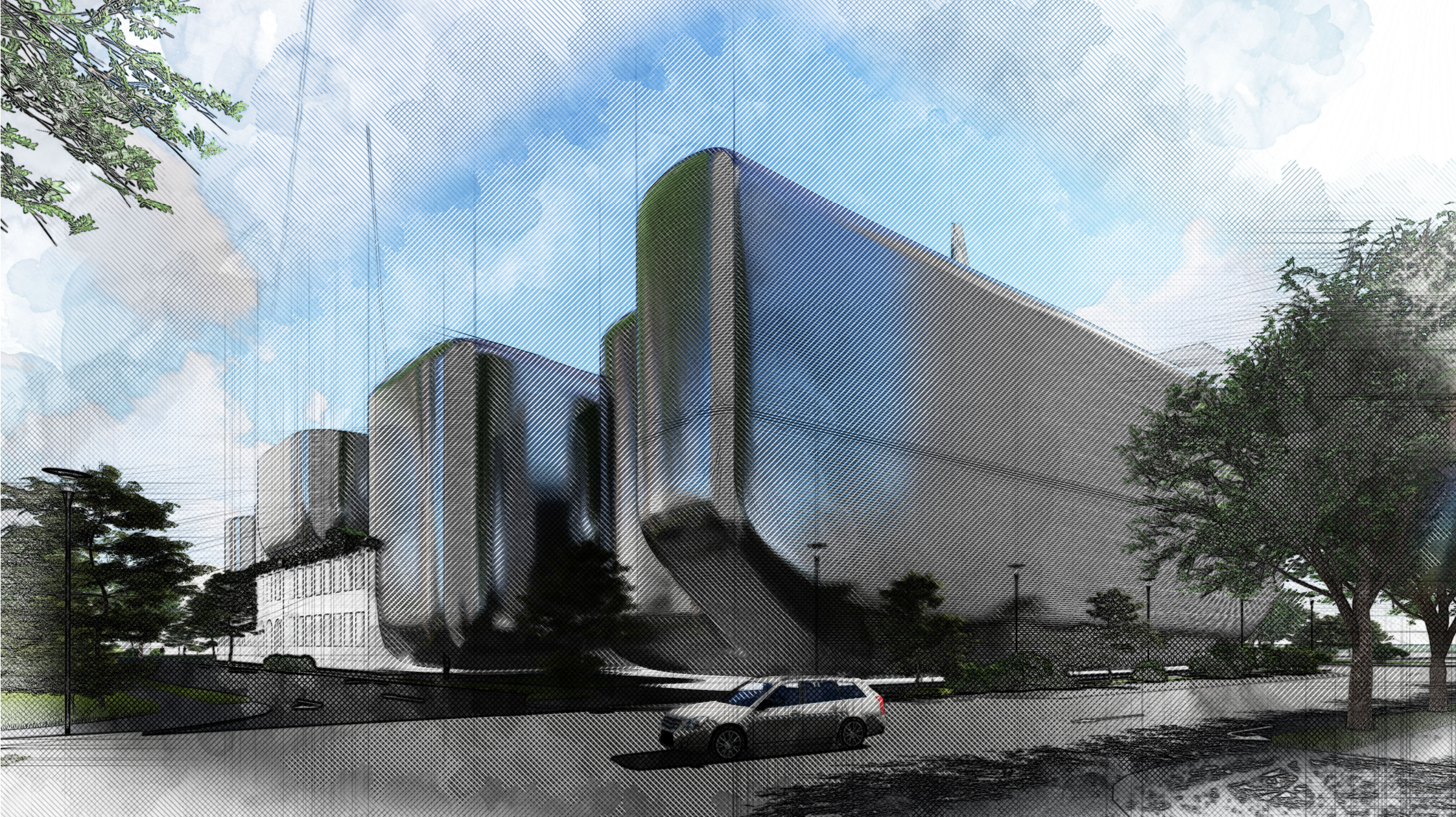
Perspectiva aeriana dinspre SUD



Perspectiva nivelul ochiului - P. Justitiei - int. C.D. LOGA - 20 DEC. 1989



Perspectiva asupra fragmentarii fatadelor lungi - colt C.D. Loga - P. Miron Cristea, inspre Catedrala Mitropolitana



Perspectiva nivelul ochiului - int. M. EMINESCU - 20 DEC. 1989

MIXED USE ZONA CENTRALA, TIMISOARA

Descrierea propunerii

Dispozitiv urbanistic si arhitectural

Se propune valorificarea potențialului latent al locației, prin introducerea unui dispozitiv urbanistic și arhitectural care permite dezvoltarea socio-economică a unei zone adiacente centrului istoric. Rezultatul scontat este reintroducerea sa în circuitul urban, prin transformarea arealului de intervenție într-o zonă activă, cu funcțiuni mixte. Propunerea privește ca prioritară includerea memoriei locului în soluție, încă din faza de concept volumetric. Situl păstrează memoria etapelor anterioare ale devenirii sale, însă utilizează procedee contemporane specifice pentru a primi o nouă valență urbană prin care zona adiacentă celei centrale să se integreze în dispozitivul de ansamblu și să medieze între zona densificată a celor două cvartale încadrate de Corso și str. 20 Decembrie 1989 și zona rezidențială.

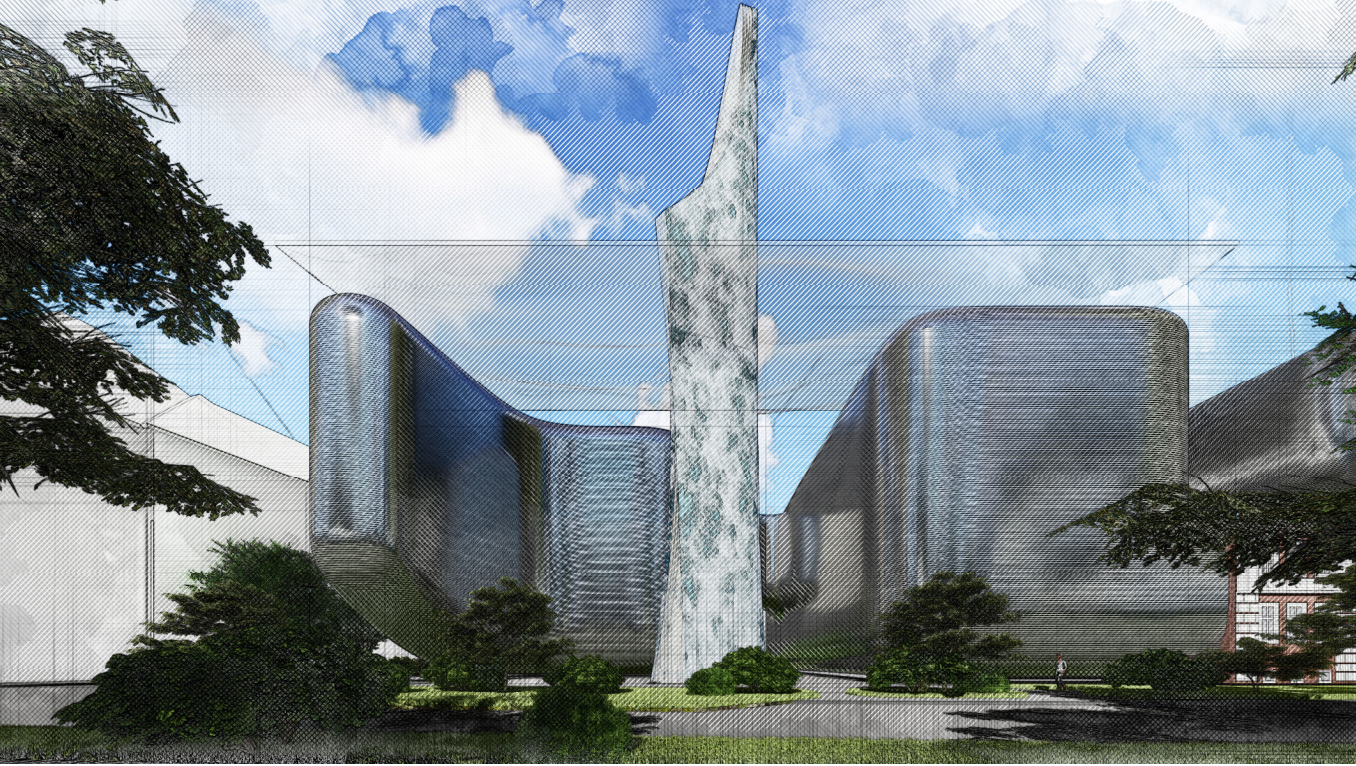
Conceptele integrate in solutie:

- summum bonum
- grupul SIGMA - "... spiritul grupului inca pluteste in aer" - C. Flondor
- Scoala Israelita
- Liceul de Arte
- terasa verde
- avangarda si istorie
- elementul de signalistica urbana
- multe altele...

Accesibilitate

Din punctul de vedere al accesibilității pe sit, Inelul I de circulație rutieră reprezintă cea mai importantă cale de acces. Deși, momentan, sensul acestuia este dublu pe segmentul dintre bulevardele C.D. Loga și M. Eminescu, odată pusă în practică intenția studiului de fezabilitate prezentat anterior, segmentul va putea fi parcurs doar pe direcția sud-nord. Vor apărea: o bandă dedicată transportului în comun și o pistă dublă pentru cicliști. Din punct de vedere funcțional, ansamblul propus va cuprinde locuințe colective, spații pentru cultura, birouri și servicii, funcțiuni comerciale și un hotel.

Perspectiva nivelul ochiului - din Parcul Justitiei - bd. C.D. Loga



VOLUMETRIE PROPUA

RO: Drepturile de autor © aparțin "RINO ARCHITECTURE". Sunt interzise reproducerea totală sau parțială, stocarea sau transmiterea sub orice formă a acestui document fără obținerea unui acord scris din partea "RINO ARCHITECTURE" // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L. EN: Copyright © of "RINO ARCHITECTURE". All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of "RINO ARCHITECTURE" // Arch. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.					
stampila c. urb / urb. pl. c. stamp:		stampila RUR / RUR stamp:		stampila cons. / cons. stamp:	
				observatii / comments:	
stampila p.g./ m.d. stamp:		amplasament / location: BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMISOARA, JUD. TIMIS, ROMANIA			
		proiectant general / main designer: S.C. START S.R.L. str. Cezar, nr. 25, Arad, jud. Arad, Romania		coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.: arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ str. Petuniei, nr. 7, Timisoara, jud. Timis, Romania	
		proiect / project: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC ȘI PRIVAT		client: STUDIUM GREEN RO15500551, J12/154/2003, str. Teodor Minai, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervizor-client / client supervisor: arh. Sotirios NOTARIS	
		titlul planșei / drawing title: VOLUMETRIE PROPUSA		planșa nr./ drawing no.: U.08	
		nivel / level: URB		faza / phase: PUZ	
		scara / scale: %		format: A2	
nr. pr. / pr. no.: 15/2018		arhitect / architect: Claudiu IONESCU		desenat / drawn: Claudiu IONESCU	
		șef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU		verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ	
				data / date: 15_04_18	

Raportarea la tesutul construit

În ceea ce privește configurarea țesutului construit, se propune preluarea aliniamentelor stradale și a retragerilor de la aliniament și, astfel, construcția unui imobil a cărui amprentă să ajungă până la un C.U.T. de 3,8 și un P.O.T. de 80%. Limitand cladirea la o cornisa de +22,5m (+23,5m) cu o racordare in retragere de la +20,0m in partea cu P.M.T. si un eventual Etaj Retras (+26,0m) ansamblul de cladiri isi respecta vecinatatile.

Totodata, solutia rupe in plan fatadele lungi (bd. M. EMINESCU si bd. C.D. LOGA) pentru a "scurta" vizual perceptia, la nivel pietonal, de parcurs anevoios. Astfel, ansamblul creaza fragmentarea vizuala pe care zona rezidentiala il are la nivel de raport plin - gol, si totodata pastreaza linia de dezvoltare pe inaltime din zona de institutii - pta Victoriei. Solutia incearca sa se raporteze cate de bine se poate la context, sa-l respecte si sa dezvolte armonios un cvartal subdimensionat astazi la nivel de potential si beneficii pe care le poate aduce comunitatii. Aici se vor dezvolta in subteran, pe 3 niveluri functiuni de parcaj public, parcaj rezidențial și parcaj comercial si spatii tehnice, iar in suprateran spații pentru cultura, un hotel, locuințe colective s.a.m.d.. Volumetriile "rotunjite" vor crea aspectul de plutire si de obiect usor, la fel ca si citatul lui C. Flondor dintr-o revista scrisa la sfarsit de anii '70, "... spiritul grupului inca pluteste in aer".

Spatii publice

Din punct de vedere al spațiilor deschise pentru acces public, ansamblul propus mizează pe definirea unei piațete in zona de colt CD Loga - 20 Dec. 1989, creand acolo o zona de intalnire si trecere protejata prin intermediul unui pasaj intre contextul - Parcul Justitiei / Filarmonica / Primarie si zona Liceului E. Ungureanu. Aici se mai propune si inserarea unui element de signalistica urbana. Acest element se doreste a fi rezultatul unei colaborari cu membrii grupului SIGMA. Propunerea de a face acolo un obiect de acest gen vine in ajutorul marcarii acestui loc ca un simbol pentru Timisoara, cu atat mai mult cat orasul va deveni Capitala Culturala 2021. Un alt aspect specific este platforma propusă peste nivelul parter, cu acces semipublic, acoperită integral cu un strat vegetal. Scopul acestei amenajări este de a realiza o mediere între vegetația abundentă din Parcul Justiției și propunerea unei clădiri care depășește în înălțime clădirile imediat apropiate.

Prevederile avizului de oportunitate nr. 21/2018

Soluția a primit un aviz de oportunitate din partea DGUDU - Biroul Avizare Conf. P.U.D. / P.U.Z. / P.U.G. din cadrul P.M.T., cu respectarea conditiilor prezentate in etapa I a P.U.Z.-ului. Totodata, se va nota faptul ca in final, solutia aleasa tine cont de toate prevederile avizului si faptul ca ea mentine, consolideaza si refunctionalizeaza ambele cladiri existente propuse si anterior spre pastrare. Aceste cladiri se vor integra in arhitectura ansamblului astfel incat sa nu modifice radical solutia stabilita prin concursul de arhitectura anterior avizului.