

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



Localizare

- Proiectul este localizat pe situl unei foste platforme industriale, într-o zonă propusă spre restructurare împreună cu cea mai mare parte din siturile care îl înconjoară.

- este delimitat de bulevardul Eroilor de la Tisa la sud, de strada Vărădia la vest, de strada Gloriei spre nord și de strada Stefan cel Mare spre vest.

EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1772

- În zona studiată se poate observa o așezare incipientă, slab structurată, aflată la marginea Fabricului.
- în partea de nord zona este mărginită de unul dintre canalele existente
- pe partea de sud este împădurită

detaliu

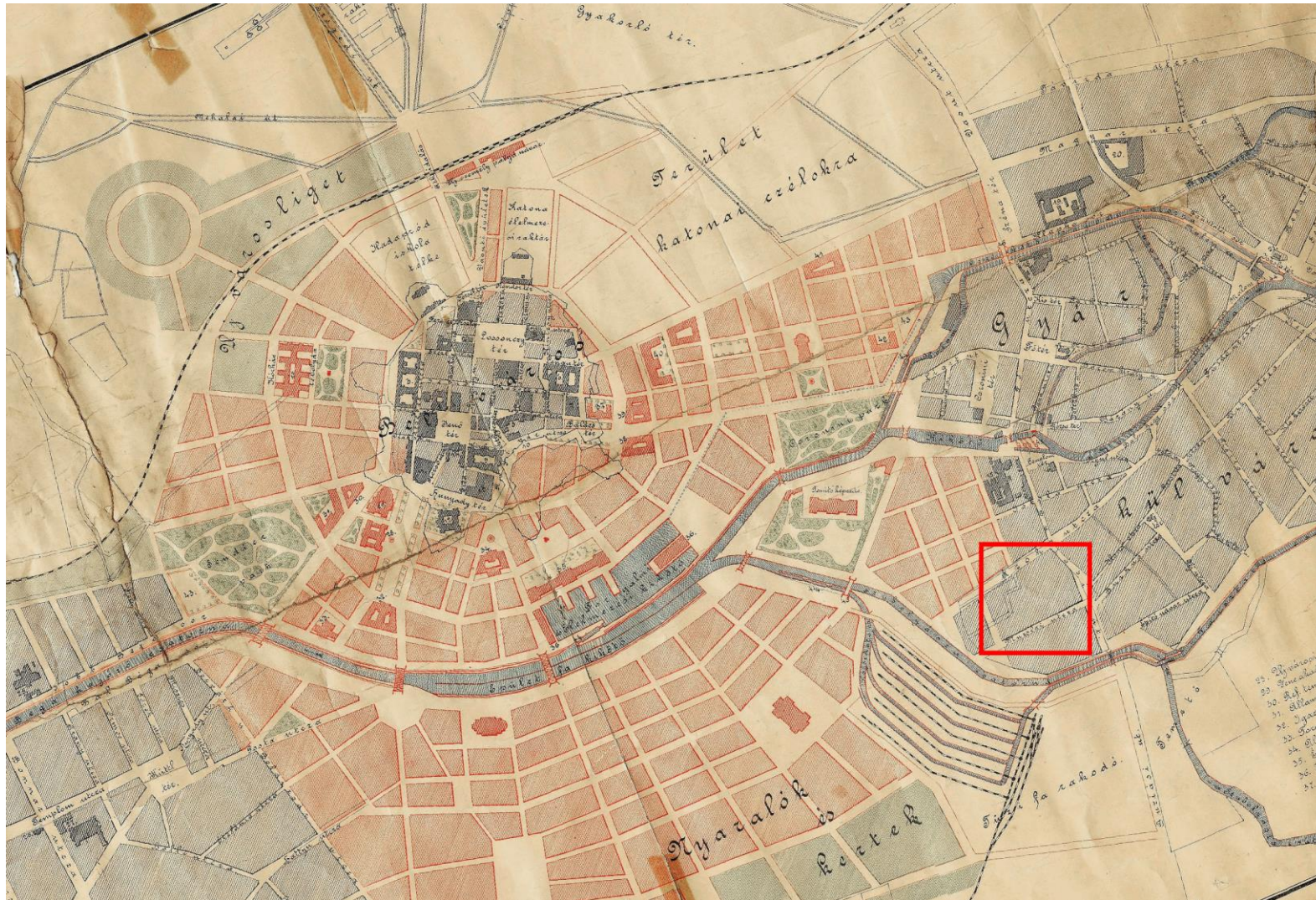


EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

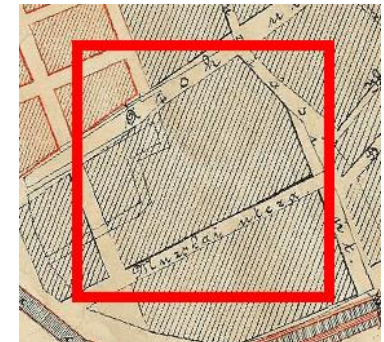
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1892 – PLAN DE DEZVOLTARE

- zona de studiu este plasată la sud de fabrica de bere
- apar deja propuse arterele majore de circulație
- str. Muzslai (B-dul Eroilor)
- str. Arok (str. Gloriei)
- str. Buziasi (B-dul Stefan cel Mare)
- actuala strada Vărădia apare ca o stradă existentă

detaliu

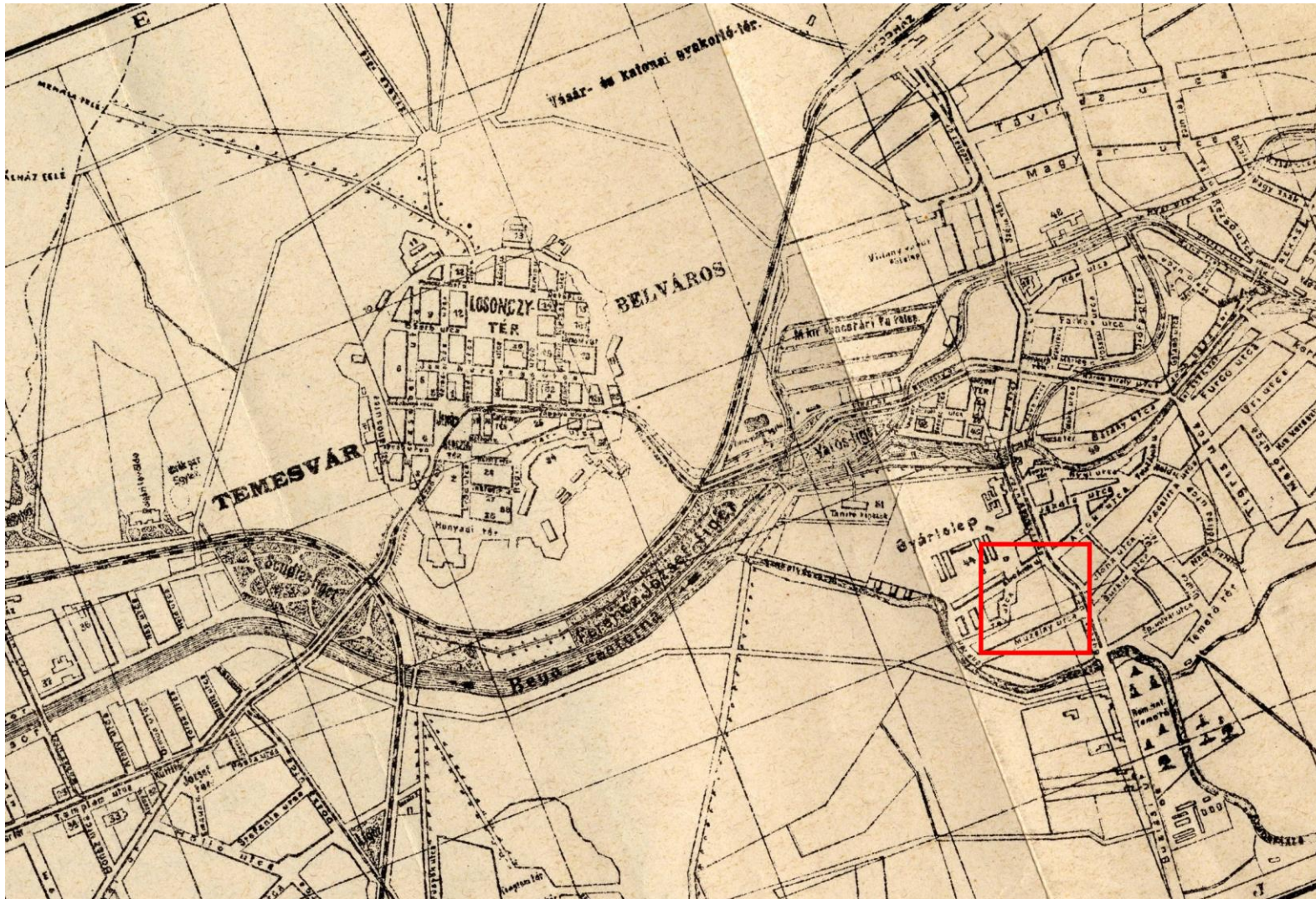


EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

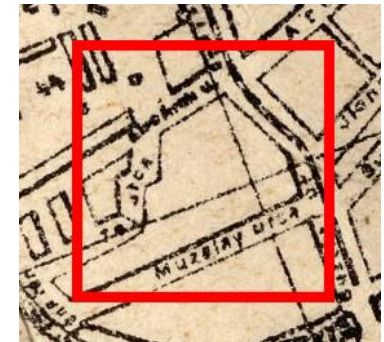
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1900

- în jurul străzii Tej (actuala strada Vărădia) începe să se definească un țesut urban
- spre sud apar dezvoltări industriale și un cimitir
- canalele încep sa dispară, fiind acoperite de drumuri de acces

detaliu

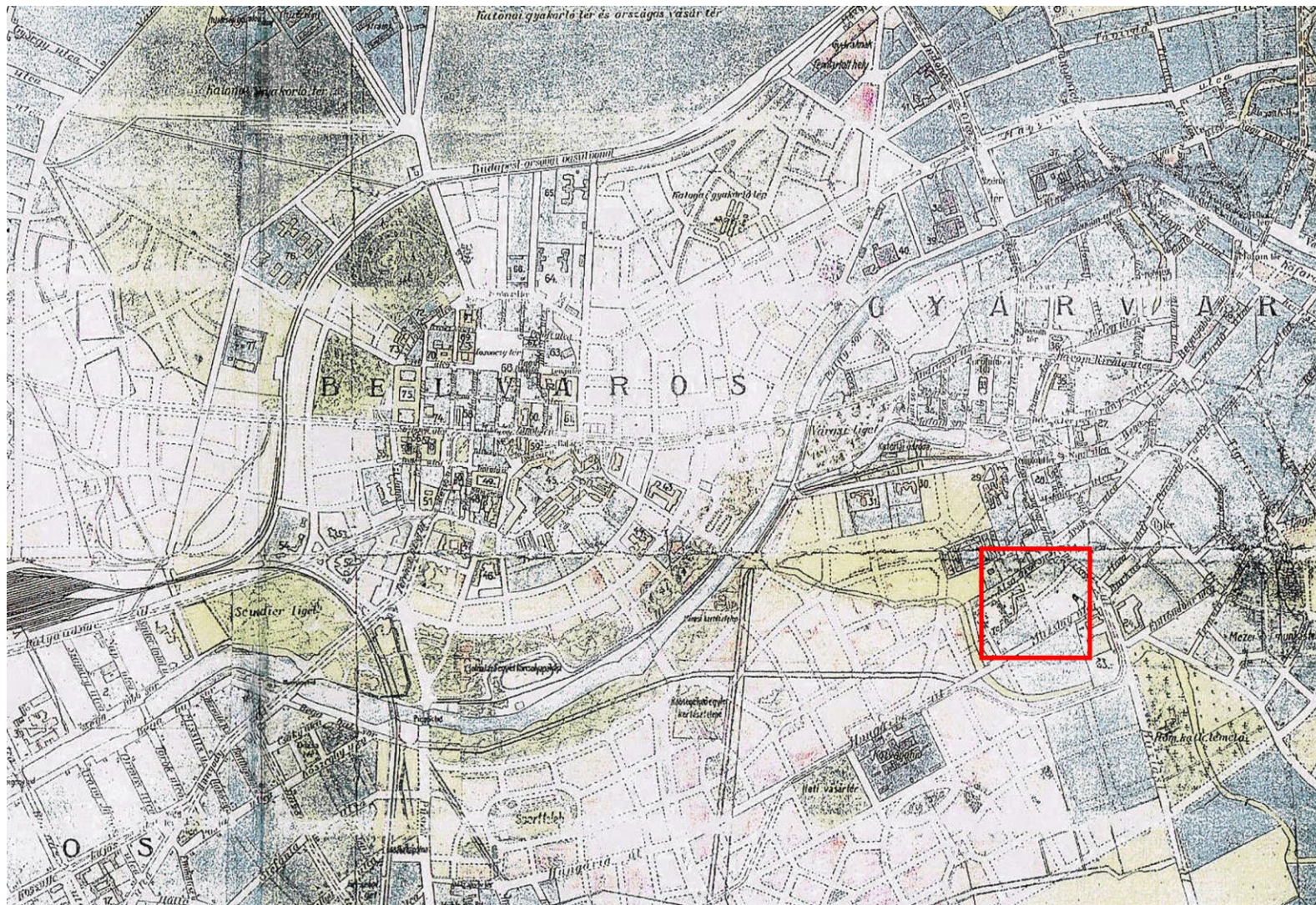


EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1912 - PLAN DE DEZVOLTARE

- apare o propunere prin care str. Tej (actuala strada Vărădia) este prelungită paralel cu strada Gloriei și cu B-dul Eroilor până în strada Ștefan cel Mare
- este propusă o legătură perpendiculară pe strada Gloriei care sa o lege cu B-dul Eroilor de la Tisa

detaliu

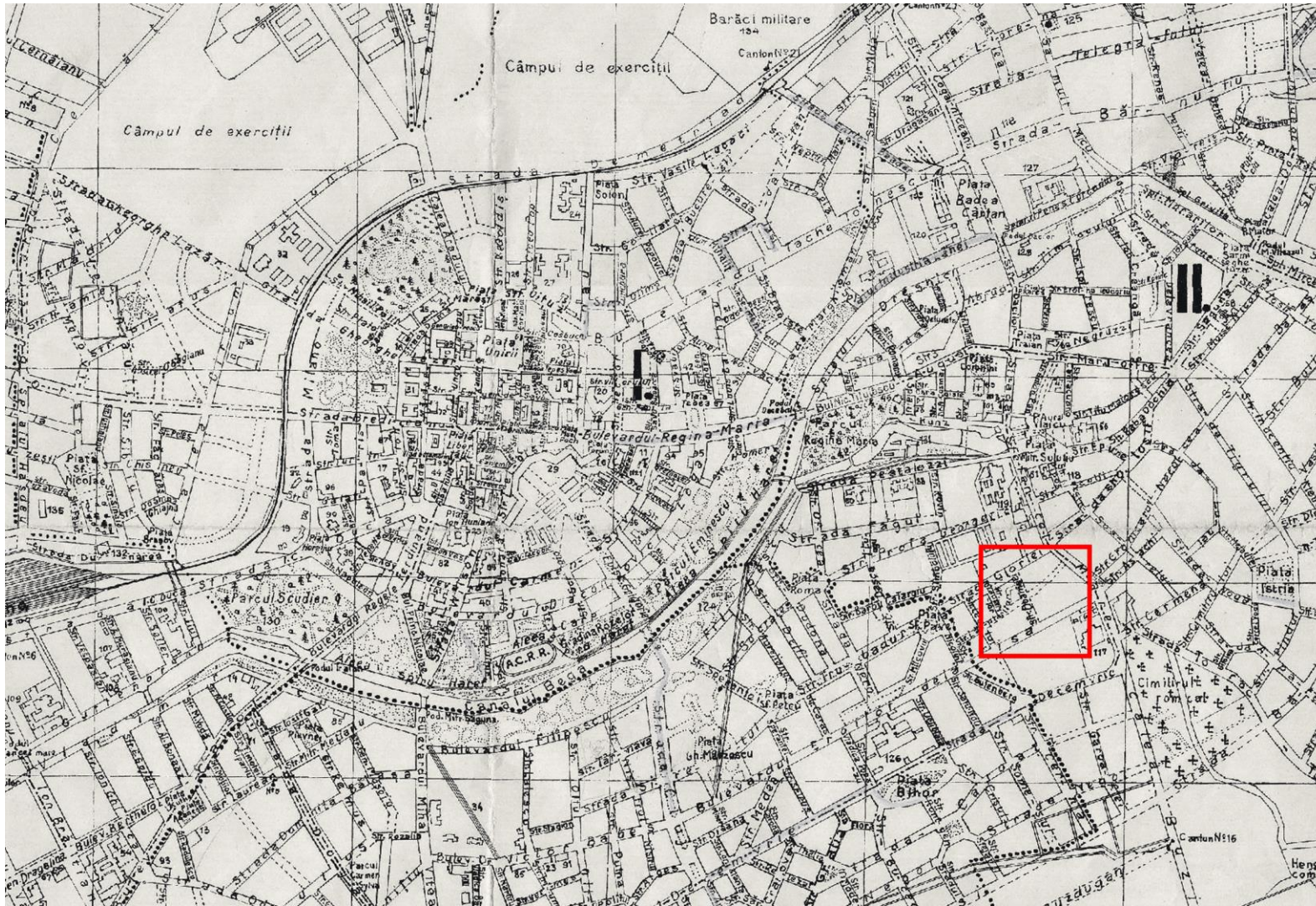


EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1936

- str. Lăutarilor (actuala stradă Vărădia) apare deja configurată in forma actuală
- propunerile de extindere ale stazii spre bulevard sunt menținute în plan dar rămân neexecutate

detaliu



EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



1970 – PUG 1

- str. Vărădia apare deja ca stradă înfundată.
- pe terenul studiat și frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone industriale
- pe frontul de pe B-dul Ștefan cel Mare este propus locuire
- terenul studiat face parte din ansamblul industrial – str. Pestalozzi – cal. Buziașului

detaliu



EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



1996 – PUG 2

- str. Vărădia este strada înfundată.
- pe frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone de locuire
- pe frontul de pe B-dul Ștefan cel Mare este propus zone administrative
- terenul studiat face parte din ansamblul industrial – str. Pestalozzi – cal. Buziașului
- în apropiere apar zonele de locuințe colective și camine studentești: Complexul Studentesc, B-dul Ștefan cel Mare, str. St. O. Iosif

detaliu

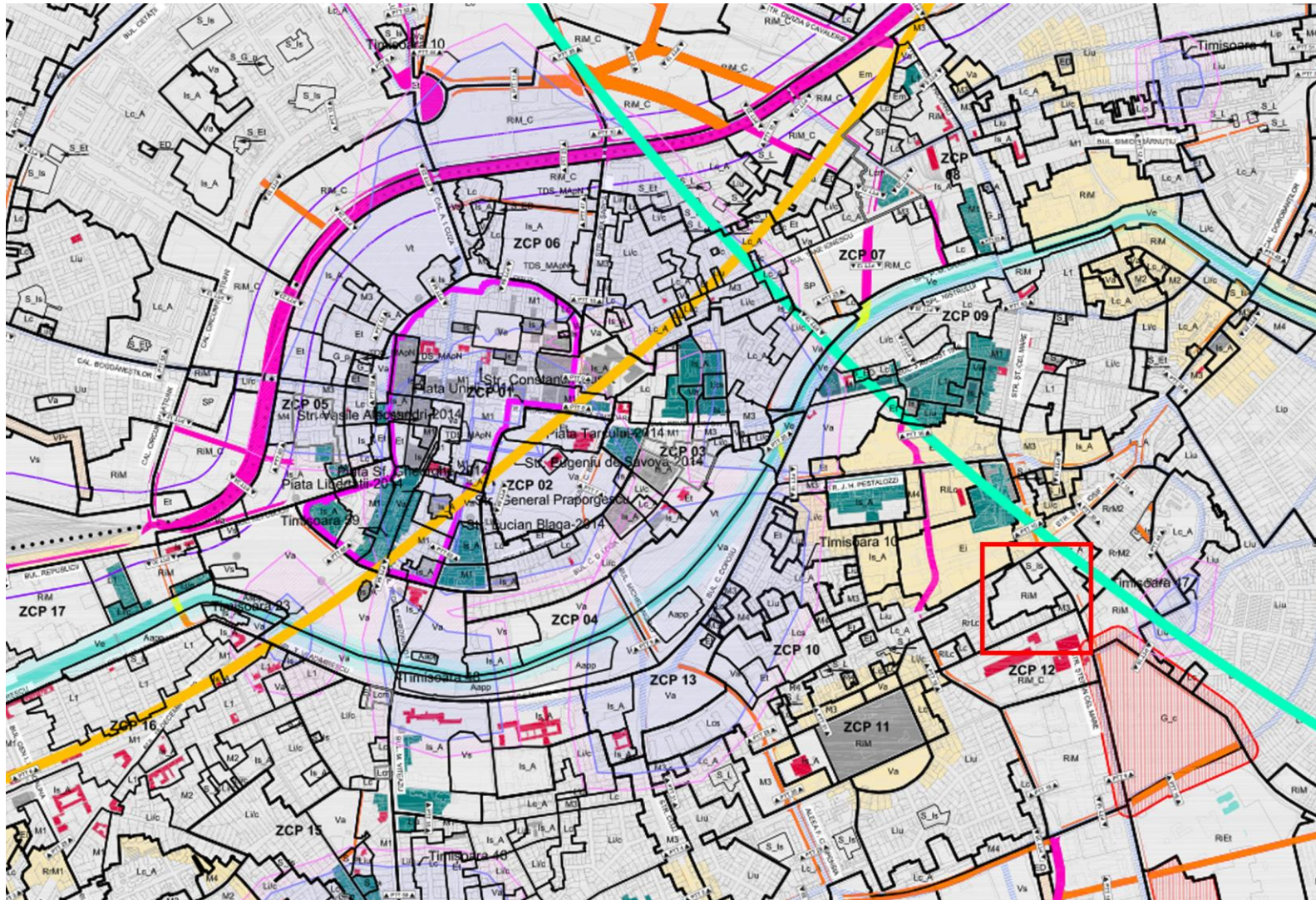


EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

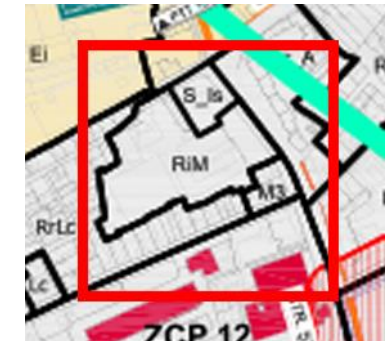
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



PUG 3

- terenul studiat este inclus în zona restructurabilă - RIM – zona mixtă – locuințe colective 70% și funcțiuni complementare 30 %
- POT- 40%
- CUT- 3,2
- 1-3S+8E+1ER
- frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone restructurabile exceptand colțul cvartalului

detaliu



EVOLUȚIE ISTORICĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

CONCLUZII

Deși terenurile din preajma sitului apar configurate încă din primele planuri, terenul studiat are încă de la început un statut aparte.

Nu a fost sistematizat sau lotizat, deși apar intenții în acest sens, rămânând în configurația prezentă de mult timp.

A fost destinat industriei, având altă scară, organizare structurală și funcțiune față de parcelele adiacente.

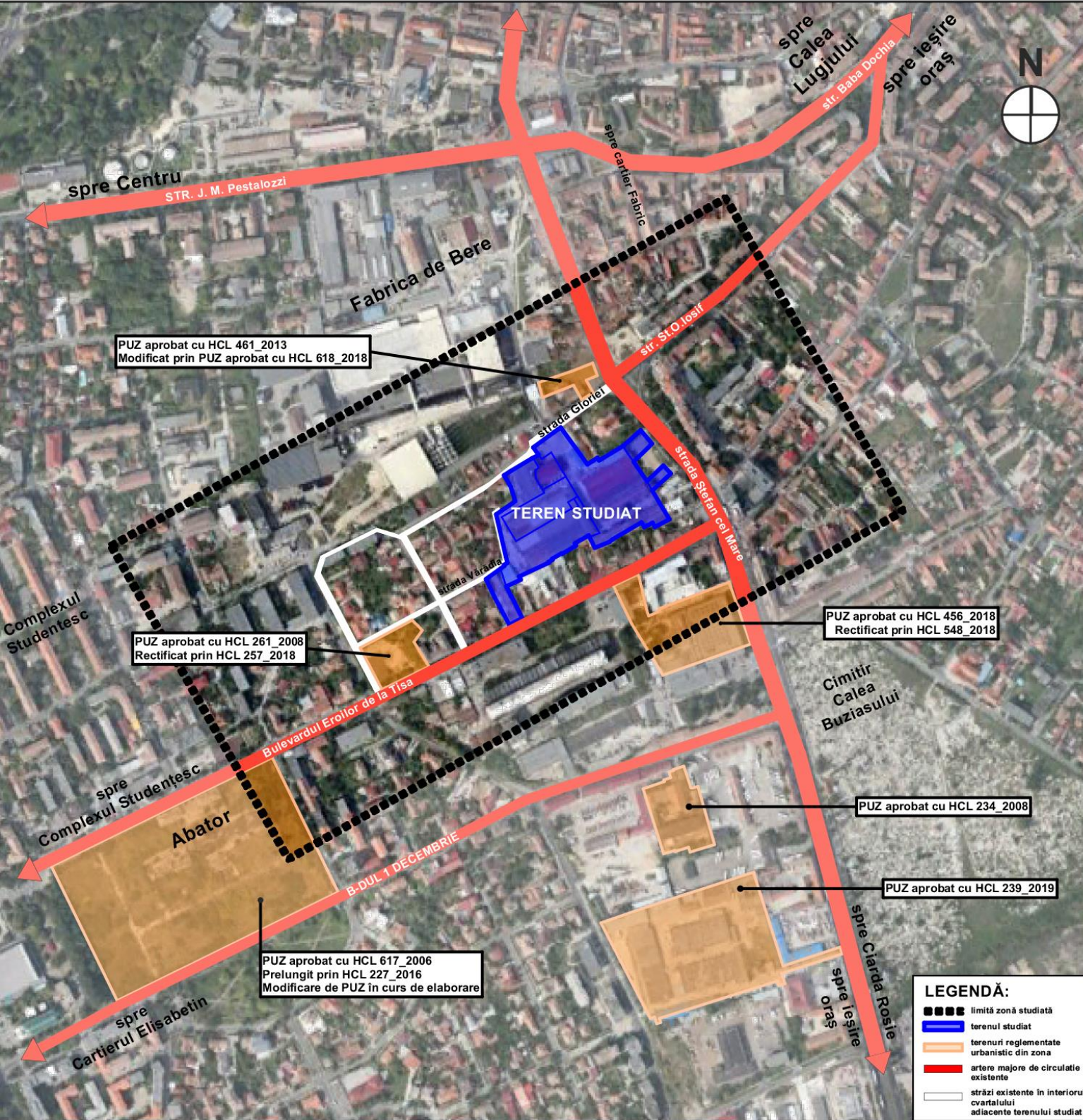
Este propus spre restructurare și reconfigurare.

EVOLUTIE ISTORICA

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



SITUAȚIE EXISTENTĂ plan de încadrare

- terenul studiat este mărginit de doua artere importante:
- la sud de bulevardul Eroilor de la Tisa având pe partea dreapta un țesut industrial în plia reconfigurare

- la est de strada Ștefan cel Mare având un front de locuințe colective cu înălțime de P+8 și P+12

- la vest se află la limita unei zone de locuințe individuale, destructurate (probleme de acces, circulații, configurare a fondului construit, etc)

- la nord se învecinează cu incinta Fabricii de Bere

- în zonele învecinate apar propuneri noi de reconfigurare urbană a țesutului existent, cu funcțiuni asemănătoare și regim mare de înălțime.

LEGENDĂ:

- limită zonă studiată
- terenul studiat
- terenuri reglementate urbanistic din zona
- artere majore de circulație existente
- străzi existente în interiorul cvartalului adiacente terenului studiat

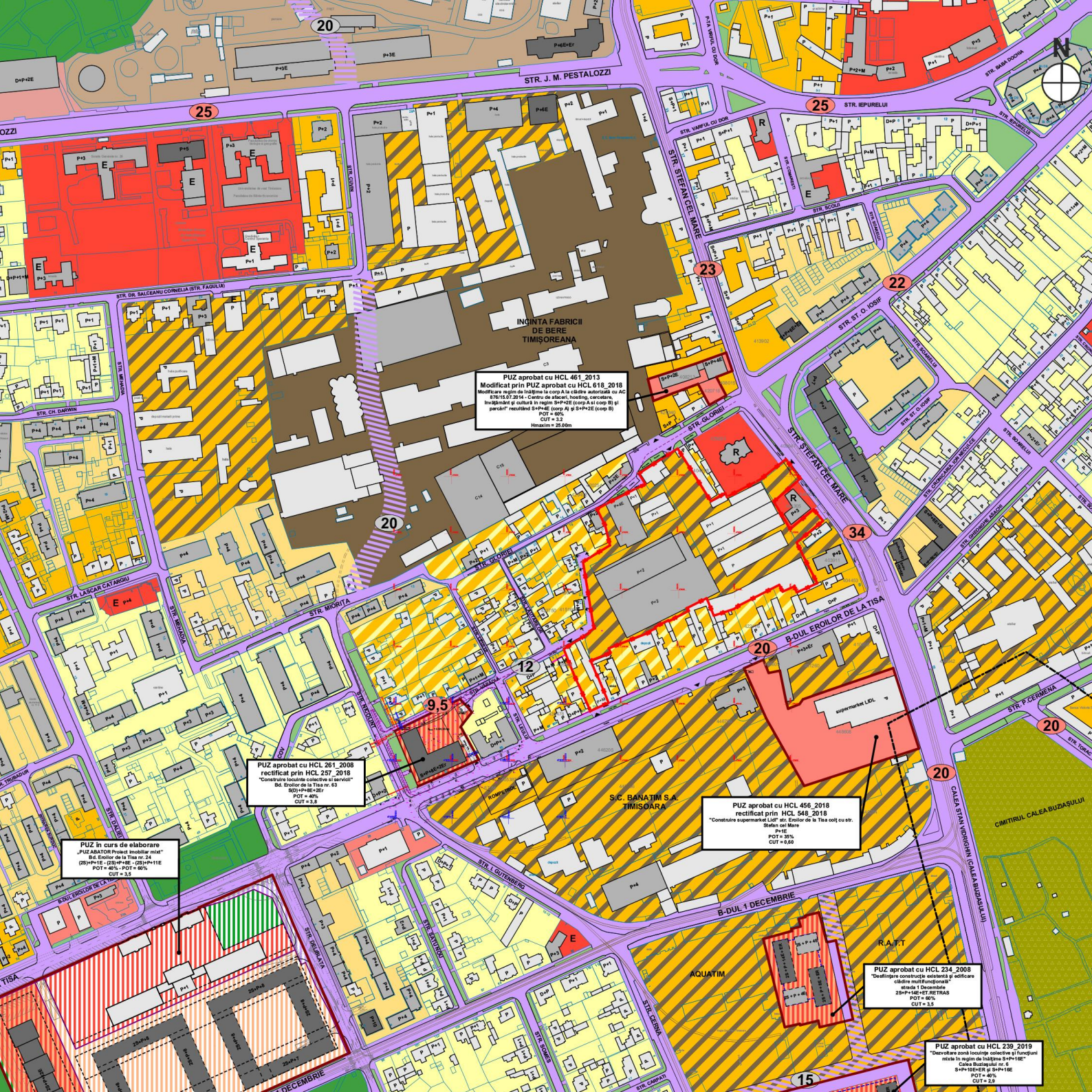
PARASITE STUDIO ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CÔMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

SITUAȚIE EXISTENTĂ

plan de situație

- zona de studiu face parte dintr-o zonă industrială aflată de-a lungul bulevardului Căii Buziașului, zona aflată în plină reconfigurare
- se poate observa țesutul diferit care urmează întreaga parte stângă a bulevardului, până deasupra sitului, la Fabrica de Bere și strada Pestalozzi.
- conform planului, zona de studiu și împrejurimile sunt propuse spre restructurare.
- zona nu se află în zonă de monumente istorice sau de protecție a acestora
- urmărind dezvoltarea est-vest, zona studiată se află între o zonă de locuințe colective de mari dimensiuni spre strada Stefan cel Mare și o zonă de locuințe colective și cămine studențești spre vest.
- între acestea se află o zonă de locuințe individuale propusă spre restructurare



PUZ aprobat cu HCL 461_2013
 Modificat prin PUZ aprobat cu HCL 618_2018
 Modificarea planului de infrastructură la corp 5 la cladirea industrială cu AC
 STR.15.07.2014 - Centrul de afaceri, housing, cercetare,
 dezvoltare și cultura în regiunea UR-P&ZE (corp A) și S+P&ZE (corp B)
 POT = 40%
 CUI = 32
 Hincalz = 20.90m

PUZ aprobat cu HCL 261_2008
 rectificat prin HCL 257_2018
 "Construcție locuințe colective și servicii"
 Bd. Eroilor de la Tisa nr. 63
 S+P+ZE+ZE
 POT = 40%
 CUI = 3.8

PUZ în curs de elaborare
 "PUZ ABORTION Privatizării stabilimentelor"
 Bd. Eroilor de la Tisa nr. 24
 S+P+ZE+ZE+ZE+ZE+ZE
 POT = 40% - POT = 60%
 CUI = 3.8

PUZ aprobat cu HCL 456_2018
 rectificat prin HCL 548_2018
 "Construcție supermarket LED" în fațada de la Tisa colț cu str.
 Stefan cel Mare
 P+ZE
 POT = 35%
 CUI = 0.88

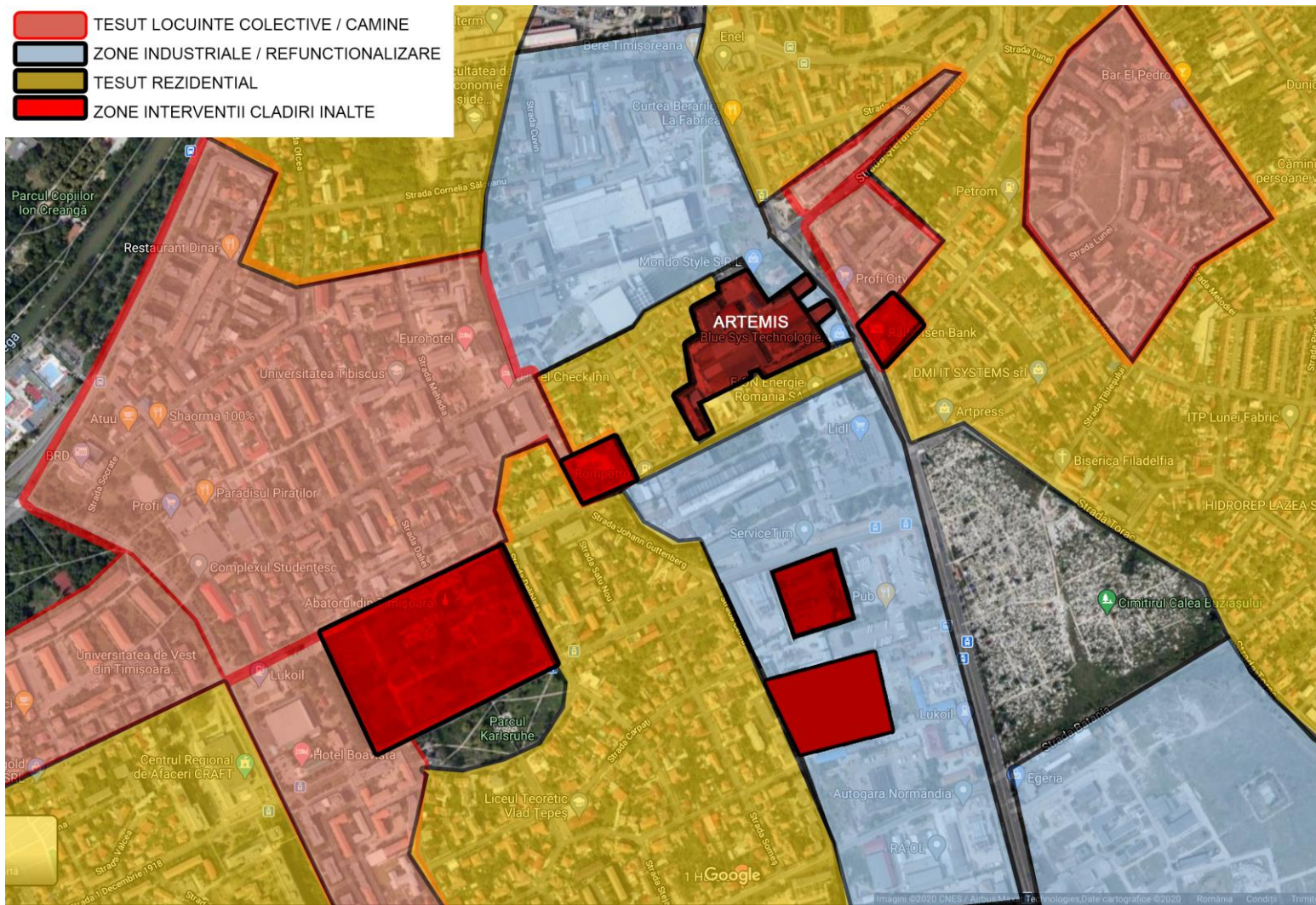
PUZ aprobat cu HCL 234_2008
 "Dezvoltarea construcției existente și edificarea
 cladirii multifuncționale"
 strada 1 Decembrie
 S+P+ZE+ZE+ZE+ZE+ZE+ZE
 POT = 40%
 CUI = 3.5

PUZ aprobat cu HCL 239_2019
 "Dezvoltarea zonă locuințe colective și funcțiuni
 mixte la nivelul străzii S+P+ZE"
 Căminul Buziașului nr. 9
 S+P+ZE+ZE+ZE+ZE+ZE+ZE
 POT = 40%
 CUI = 2.9

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI	LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- limita terenului	zonă locuințe individuale existente
- limita cadastrală proprietăți învecinate	zonă locuințe colective - cămine studențești existente
- limita de protecție climă - 50m	zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- limita documentată de urbanism aprobată	zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
CĂI DE COMUNICAȚII	zonă locuințe colective și servicii reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente	zonă mixtă (servicii, comerț, turism, etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare
- acces existente	zonă locuințe colective reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare
- căi de comunicații prevăzute prin PUG sau în alte documentații de urbanism	zonă verde reglementată prin documentații de urbanism aprobate sau în curs de aprobare
12 - prospect strădal propus prin PUG sau în alte documentații de urbanism	zonă instituții publice de interes public
	zonă unități industriale, depozitare existentă
	zonă verde aferentă căilor de circulație
	zonă gospodărie comună - cimitir existent
	zonă restructurabilă de locuințe în locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
	zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe servicii și comerț - conform PUG
	zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic - conform PUG
	zonă nucleu de servicii, activități comerciale, de turism, birouri în alina zonă centrală - conform PUG
	zonă construcții aferente lucrărilor edilitare - conform PUG
	- construcții existente maxim P+1E
	- construcții existente, P+2E - P+4E
	- construcții existente peste P+4E
	E - construcții de educație
	R - construcții cube

PARASITE STUDIO
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:
 LOCUINȚE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CÔMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

- TESUT LOCUINTE COLECTIVE / CAMINE
- ZONE INDUSTRIALE / REFUNCTIONALIZARE
- TESUT REZIDENTIAL
- ZONE INTERVENTII CLADIRI INALTE



studiu țesut urban

- terenul studiat este situat într-o zonă restructurabilă, situat fiind la intersecția unei zone industriale cu una de locuințe colective.

- se pot observa zonele în care apar noi dezvoltări urbane prin proiecte de locuire colectivă de mari dimensiuni.

SITUAȚIE EXISTENTĂ

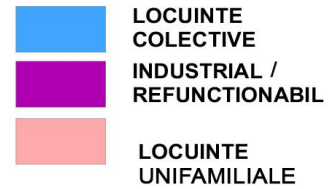
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

studiu țesut urban

-se poate observa cum terenul studiat este situat într-o zonă în care sunt prezente locuințele colective (pe axa est/vest) și situri industriale restructurabile (pe axa nord/sud) aflate în plină reconfigurare



SITUAȚIE EXISTENTĂ

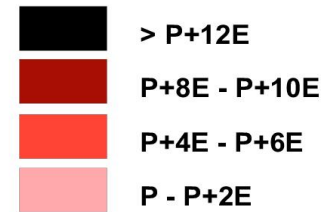
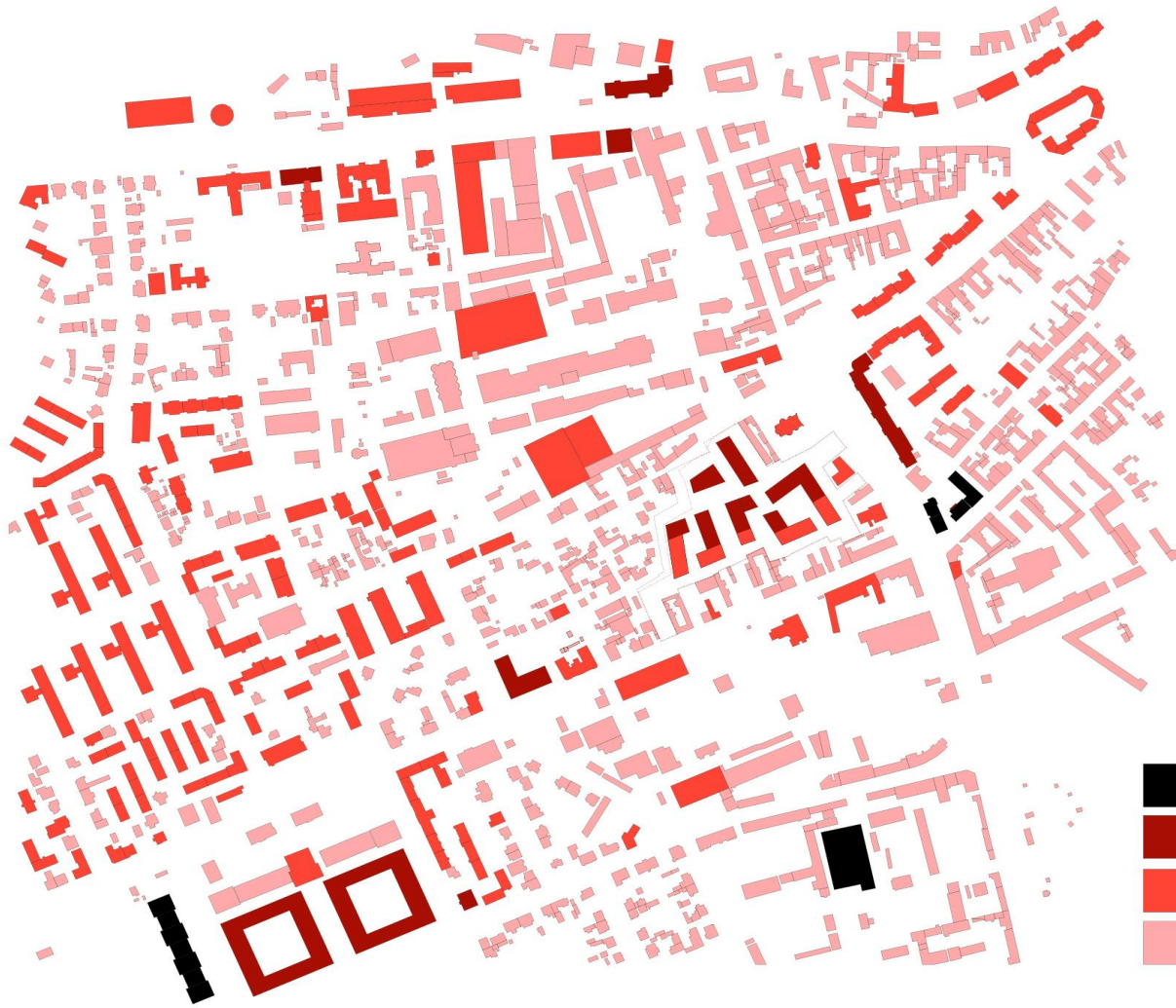
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

studiu altimetrie

- planul prezinta înălțimea frontului construit și gabaritele.
- se poate observa cum propunerea se încadrează în zona strudiată, de-a lungul axei est/vest, atât ca regim de înaltime cât și tipologie.



SITUAȚIE EXISTENTĂ

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

SITUAȚIE EXISTENTĂ / PROPUȘĂ studiu circulație auto

- la ora actuală strada Vărădia este o străaa înfundată, subdimensionată. Propunerea reface traseul inițial, lărgind strada și o legă de strada Gloriei și intersecția cu bulevardul Ștefan cel Mare, fluidizând circulația țesutului existent.
- străzile adiacente lotului studiat înspre vest sunt subdimensionate, chiar și pentru o singură bandă de circulație, pe unele lipsesc trotuarele și zonele de refugiu – circulațiile propuse sunt un avantaj.
- proiectul ține cont de propunerea de continuare a strazii Nicolint care poate deveni o arteră de legătură în zonă.
- prezenta a doua bulvarde în imediata apropiere, constituie un avantaj pentru proiect.
- odata cu finalizarea centurii sud a orașului, strada Ștefan cel Mare va fi eliberată de traficul de tranzit, putând astfel prelua mai bine traficul intern.

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- amplasament studiat
- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ

CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE

- străzi existente - ce asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului
- străzi existente - colectoare care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre zonele de legătură
- străzi existente - de folosință locală care asigură accesul la locuințe și le dirijează spre zonele de legătură
- drumuri și accese propuse
- drumuri de incintă propuse prin documentații de urbanism
- linii tranvai existente
- linii autobuz existente

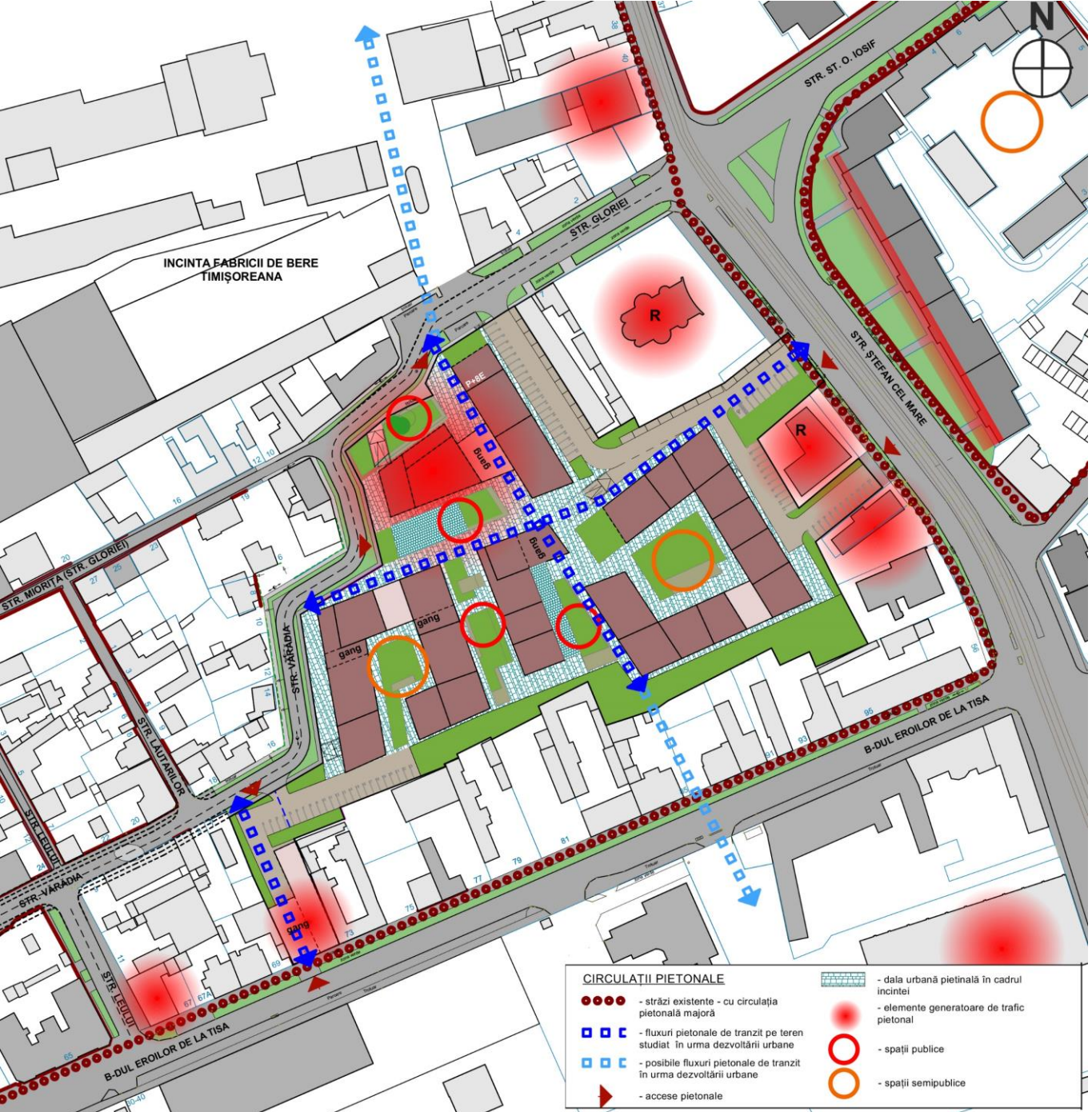
DISTANȚĂ FAȚĂ DE PUNCTELE DE INTERES (MIN.)

1	CENTRUL ISOTRIC	30	10	7
2	CAMPUS UPT	25	8	7
3	CAMPUS UVT	20	5	5
4	CAMPUS UMF	20	5	5
5	COMPLEX STUDENȚESC	10	3	4
6	STADION DAN PĂLTIȘAN	25	8	8
7	SPITALUL JUDEȚEAN	30	10	10
8	IULIUS TOWN	40	12	15
9	CITY BUSSINES CENTER	40	12	15
10	GARA DE NORD	50	16	15
11	SHOPPING CITY TIMIȘOARA	75	23	25
12	AEROPORT TRAIAN VUIA	-	-	25

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

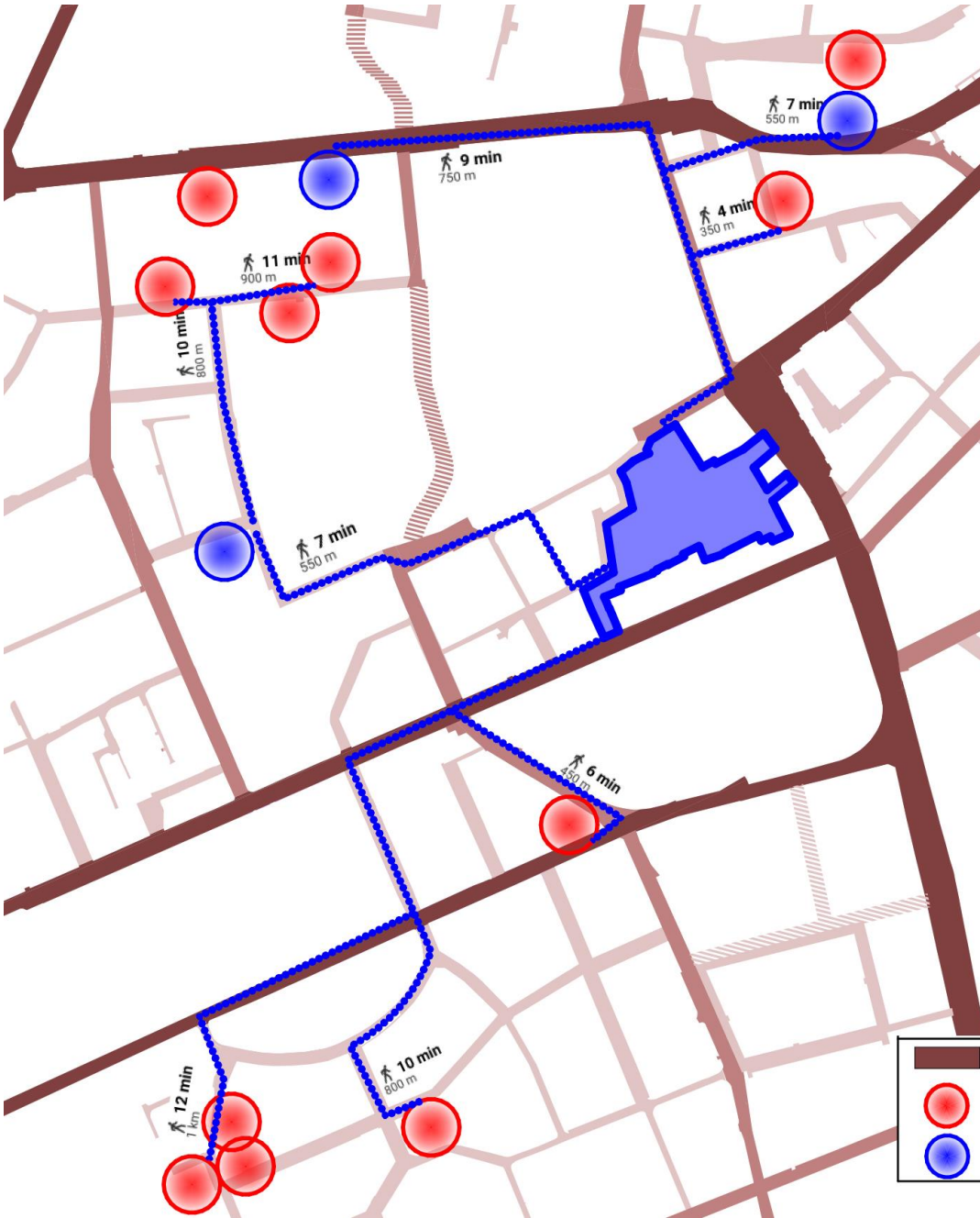


SITUAȚIE EXISTENTĂ / PROPUȘĂ
studiu circulații pietonale / biciclete

- adiacent terenului studiat (b Eroilor si str, Stefan cel Mare)sunt cateva piste pentru biciclete pe care proiectul le va completa.
- proiectul mizează pe o suprafață mare destinată pietonilor și pistelor pentru biciclete.
- accesele auto în parcare subterană sunt situate pe marginile sitului, înspre arterele care înconjoară terenul studiat.
- în interiorul parcelei circulația auto este redusă (doar pentru intervenții).
- în urma studiului se propun legături pietonale și de biciclete spre fabrica de bere (intuind o propunere prin care sa devină deschidă publicului incinta fabricii) dar și spre sud, spre strada Eroilor.

SITUAȚIE EXISTENTĂ Învățământ

- terenul studiat este marginit de o multitudine de instituții de învățământ primar. Școli, grădinițe cu o distanță minimă între 4 – 12 minute de deplasare pietonală.

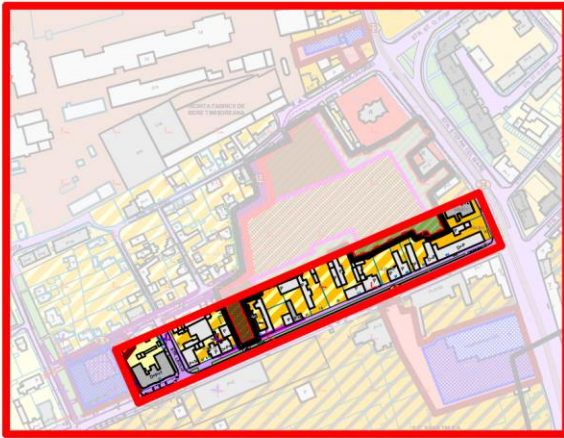


	- artere majore de circulații pietonale cu transport în comun		- stazi cu circulații pietonale reduse		- stazi care asigură accese
	- instituții de învățământ primar, gimnazial, licee existente prin zonă		- instituții de învățământ universitar, biblioteci existente prin zonă		- cel mai scurt traseu pietonal
	7 min 550 m	- distanța și timp de deplasare pietonală			

PARASITE STUDIO

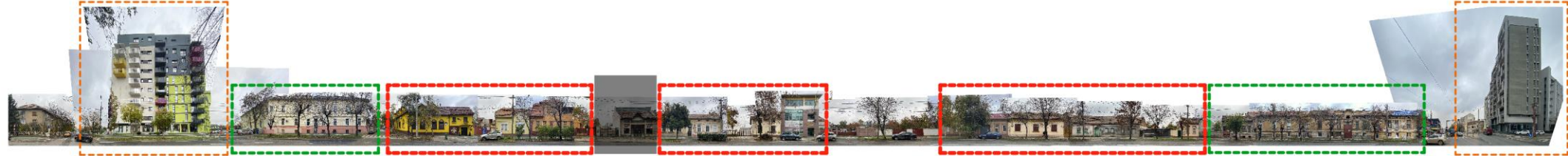
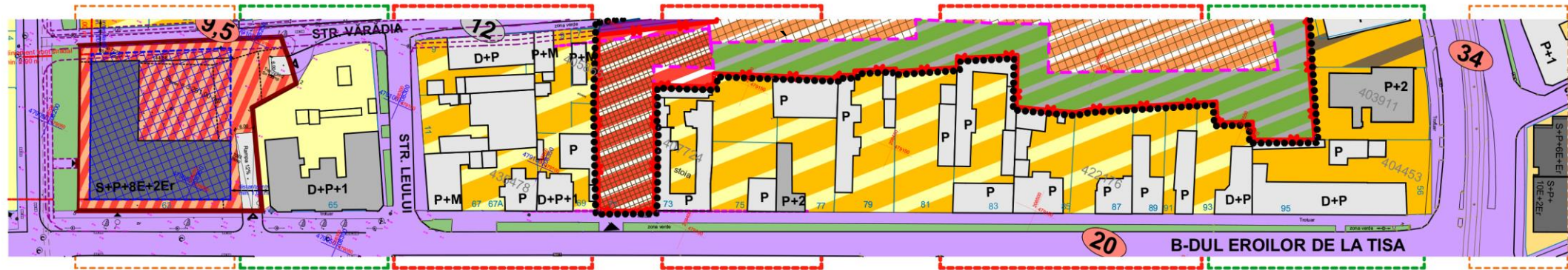
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



studiu frontul B-dul Eroilor

- frontul nordic al bulevardului Eroilor este la ora actuală divers configurată, având clădiri cu valoare arhitecturală, clădiri vechi degradate, inserții noi, clădiri de locuințe colective cu regim mare de înălțime, loturi goale și hale industriale fără valoare.
- în prevederile PUG 2 apare menționat ca fondul construit având funcțiunea de locuire
- între timp frontul funcționează ca servicii-comeț.
- în PUG 3 aproape întregul front apare menționat ca zonă restructurabilă
- la ora actuală nu este încadrat în patrimoniul cultural.
- există clădiri care au valoare – cele două imobile aflate înspre capetele frontului sunt menționate și în PUG 3
- soluția propusă susține și propune păstrarea regimului scăzut de înălțime pe acest front, fiind atentă la clădirile de valoare aflate în front. Acest regim de înălțime este stabilit **prin corelare cu cele două clădiri cu valoare, menționate** – regim D+P+1 cu înălțime mare a nivelelor și al acoperișului. Acest regim de înălțime corespunde și cu fondul industrial valoros de vis-a-vis care a constituit, de asemenea, un reper în soluție.



SITUAȚIA EXISTENTĂ

PARASITE STUDIO

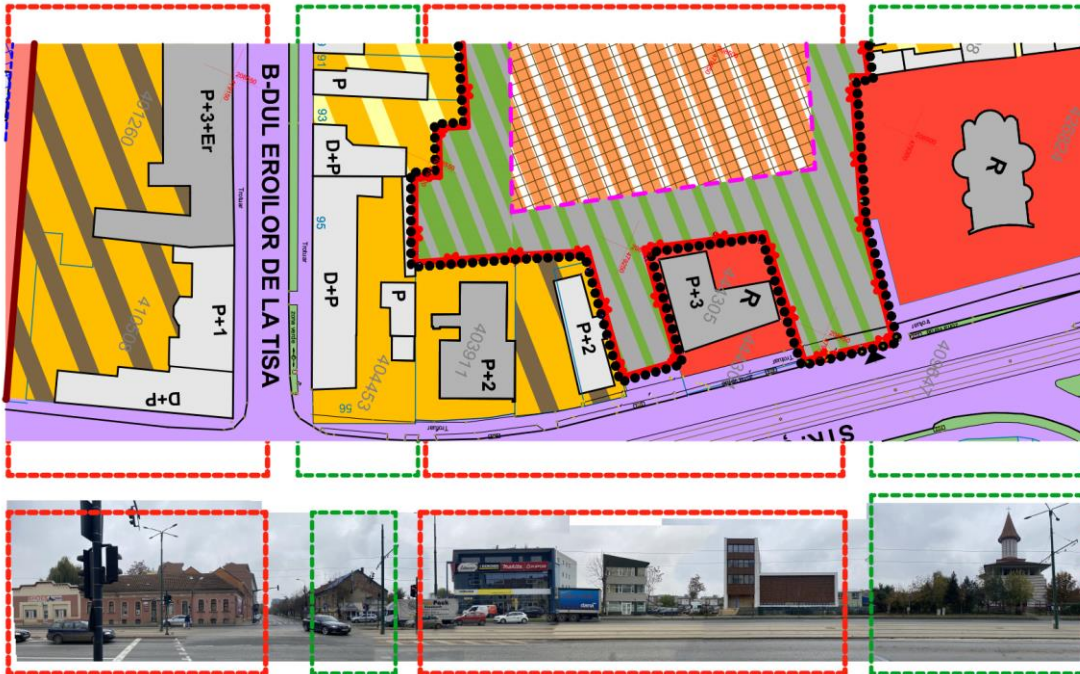
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

studiu

frontul B-dul Ștefan cel Mare

- frontul este relativ nou, divers funcțional și tipologic și nu se află în patrimoniul cultural
- construcțiile sunt izolate pe lot, având funcțiuni diverse (mai puțin locuire) și cu înălțimi variabile
- clădirea bisericii (proiect arh. Mihai BOTESCU) aflată la intersecția cu strada Gloriei are o poziție aparte în front, situat în mijlocul parcelei, și beneficiind de o suprafață de protecție față de circulația intensă a bulevardului, accesul de marfă al Fabricii de Bere și clădirilor industriale care o înconjoară actual.
- conform PUG 3 este zona restructurabilă.

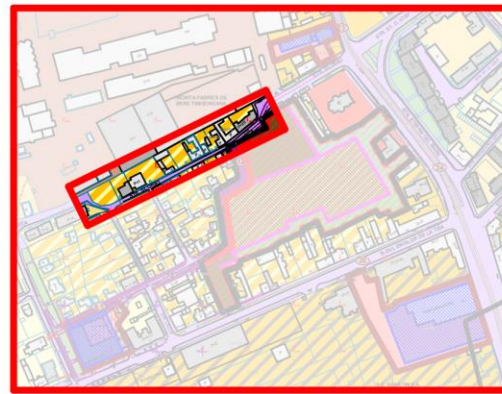


SITUAȚIA EXISTENTA

PARASITE STUDIO

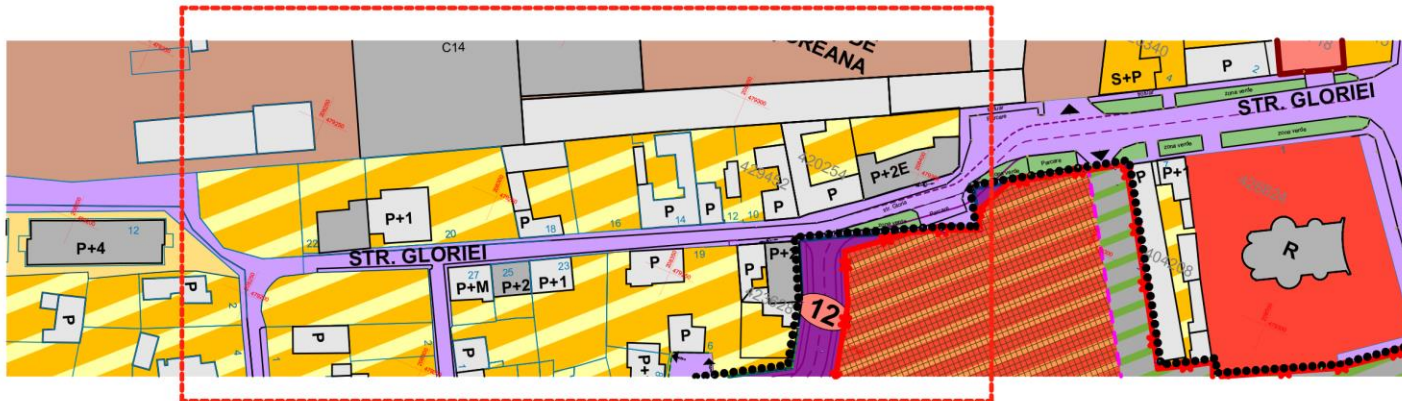
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



studiu disfuncionalitati strada Gloriei

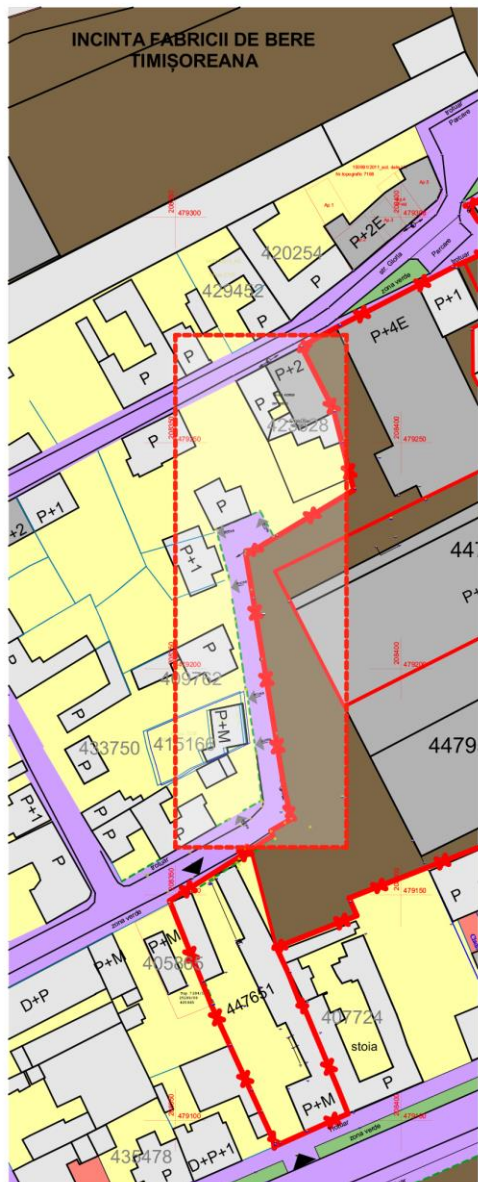
- strada Gloriei are o configuratie diversa, situatia actuala fiind un rezultat nefericit al tuturor interventiilor caracteristice zonei studiate.
- pe portiunea dinspre intersectia cu strada Stefan cel Mare, aceasta are o latime considerabila, asigurand accesul camioanelor de marfa spre incinta Fabricii de Bere.
- in continuare, datorita interventiilor ulterioare in tesutul existent adiacent strada se ingusteaza la o singura banda, fara a avea dimensiunile necesare atat traficului auto, cat si cel pietonal sau accesului spre parcele.
- fondul construit este divers, existand multe insertii noi, de alta scara si regim de inaltime.



PARASITE STUDIO

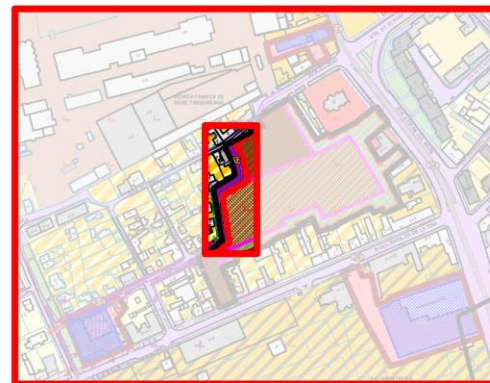
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



studiu disfuncionalitati strada Varadia

- strada Varadia este la ora actuala o strada cu sens unic, infundata. Nu este dimensionata corespunzator, avand in stanga un front de locuinte individuale divers cingurat iar la stanga situl industrial care face obiectul proiectului
- propunerea reface traseul strazii, propune largirea acesteia pentru a asigura si fluidiza traficul in intrega zona.
- in continuarea ei, pe strada Gloriei, propunerea largeste strada aflata in dreptul terenului studiat pentru a completa acest traseu pana la bulevard.



SITUATIA EXISTENTA

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

CONCLUZII

- fondul construit existent este deosebit de divers, fara o identitate, conditit din insertii noi de mari dimensiuni, tesut destructurat fara o valoare deosebita, situri industriale de diverse dimensiuni, doua cladiri cu valoare arhitecturala si o sere de insertii noi, de diferite dimensiuni si configuratii
- circulatiile existente in tesutul vechi sunt subdimensionate, intrerupte aleatoriu, fara a constitui o retea eficienta.
- situl beneficiaza de adiacenta unor artere importante care pot asigura traficul cara sunt rezolvate legaturile interne

SITUATIA EXISTENTA

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



DIREȚII GENERATOARE



AMPRENTA GENERATĂ

CONCEPT Direcții generatoare

- încă de la început am stabilit că acest sit nu a fost niciodată sistematizat și configurat la scara loturilor adiacente

- a avut o configurație și o granulație aparte, potrivită funcțiunii existente (industrial) din care face parte

- propunerea încerca să preia totuși liniile directoare ale parcelelor existente și să respecte o alternanță al acestui ritm, la scara propunerii

- volumetria este proporționată după dimensiunile parcelelor, nu doar în plan cât mai ales în volumetria care încercă să păstreze prin alternanța etajelor succesive o anumită granulație și scară.

PROPUNERE

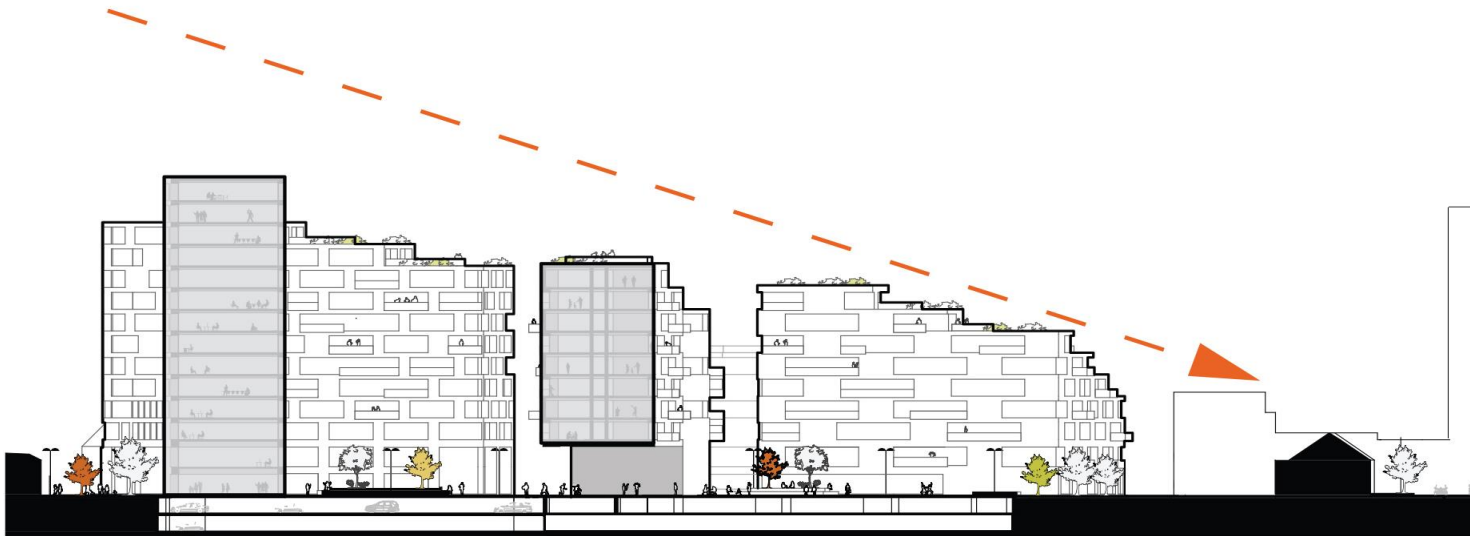
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

CONCEPT dispunere spațială

- pentru a proteja fondul construit adiacent, înălțimea maximă este propusă spre Nord – spre zona industrială a anexelor de mari dimensiuni ale Fabricii de Bere
- astfel atât volumul cât și fondul construit adiacent al locuințelor beneficiază de lumină naturală, fără a fi umbrit.
- volumetria în descreștere - în scări succesive spre B-dul Eroilor pentru protejarea frontului existent și raportarea regimului de înălțime la acesta.
- descreșterea spre Sud asigură însorire volumelor propuse.



CREȘTEREA TREPTATĂ RAPORTATĂ LA VECINĂȚĂȚI

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

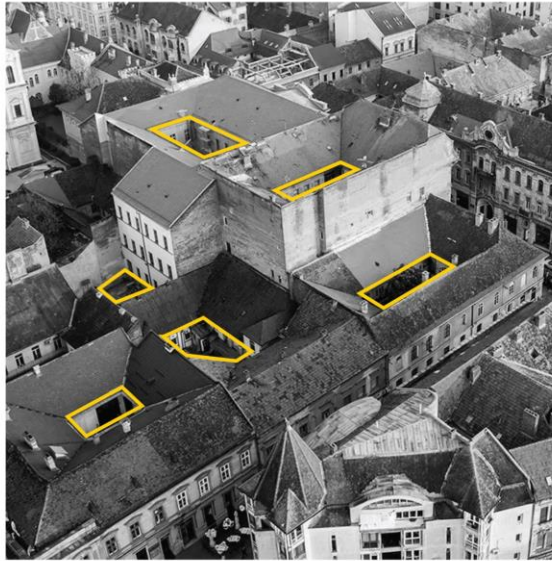
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

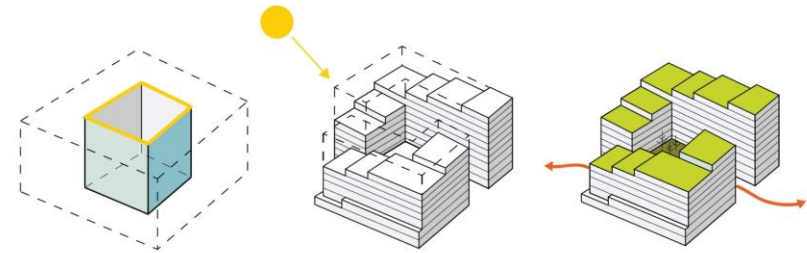
Țesutul orașului Timișoara are câteva caracteristici care îl definesc de foarte mult timp, iar intervențiile făcute la începutul secolului XX dovedesc o continuare a acestor principii, așa cum remarcă și arhitecta Anca Bratu-leanu în studiul orașului. Principii ca strada gradină și accentul pus pe spațiile verzi și parcuri, definesc orașul de pe malul Begăi.

Dacă ne apropiem de clădirile de locuit observăm cum curțile interioare care se regăsesc în cartierele vechi, sunt definitorii pentru oraș. Acestea sunt rezultatul unui lung proces de dezvoltare organică în interiorul parcelelor. Curțile interioare aveau suprafața pavată cu materiale naturale, întreruptă de zone de vegetație, grădini cu arbuști sau plante agățătoare. Ele asigură curților o atmosferă plăcută.

Propunerea noastră încearcă să pună în valoare aceste principii, să propună un proiect care să preia și să dezvolte aceste modelele ale orașului Timișoara.



CONCEPT dispunere spațială



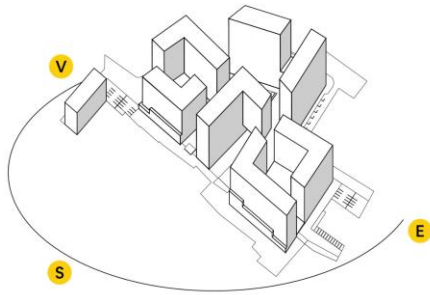
- volumele sunt concepute asemeni tipologiilor urbane locale cu curți interioare prin care încercăm să refacem un mod specific de locuire, un fin balans între public și privat

PROPUNERE

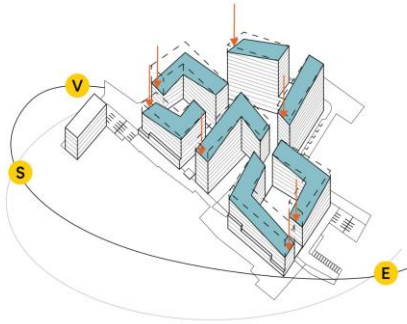
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

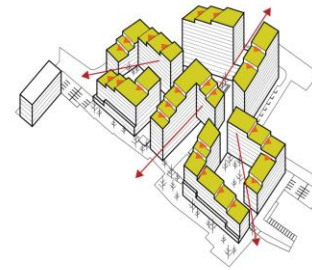
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



VOLUM MAXIM



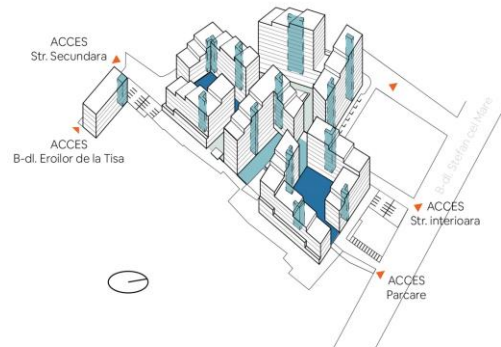
ILUMINARE ORIENTARE



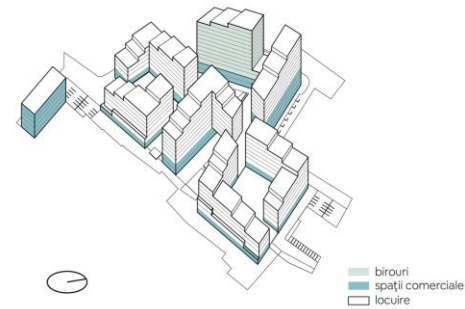
DESCHIDERI VIZUALE



SPAȚII VERZI



ACCESIBILITATE



FUNCȚUNI

CONCEPT Relații spațiale și iluminare

- iluminarea potrivită
dinspre Sud prin
coborarea volumetriei
succesive.

- **zonele verzi în
proporie de peste 20%**
aflate la sol, **sunt dublate**
de terase înverzite private

- circulații pietonale și pt.
biciclete sunt propuse pe
sit în legătură cu toate
străzile adiacente lotului

- funcțiunile sunt
repartizate în funcție de
iluminare și raportarea la
spațiile publice pietonale

- parter și zona cea mai
umbră – cu funcțiunea
de servicii

- mijlocul și zonele cu
orientare Est – Vest
apartamente de locuit

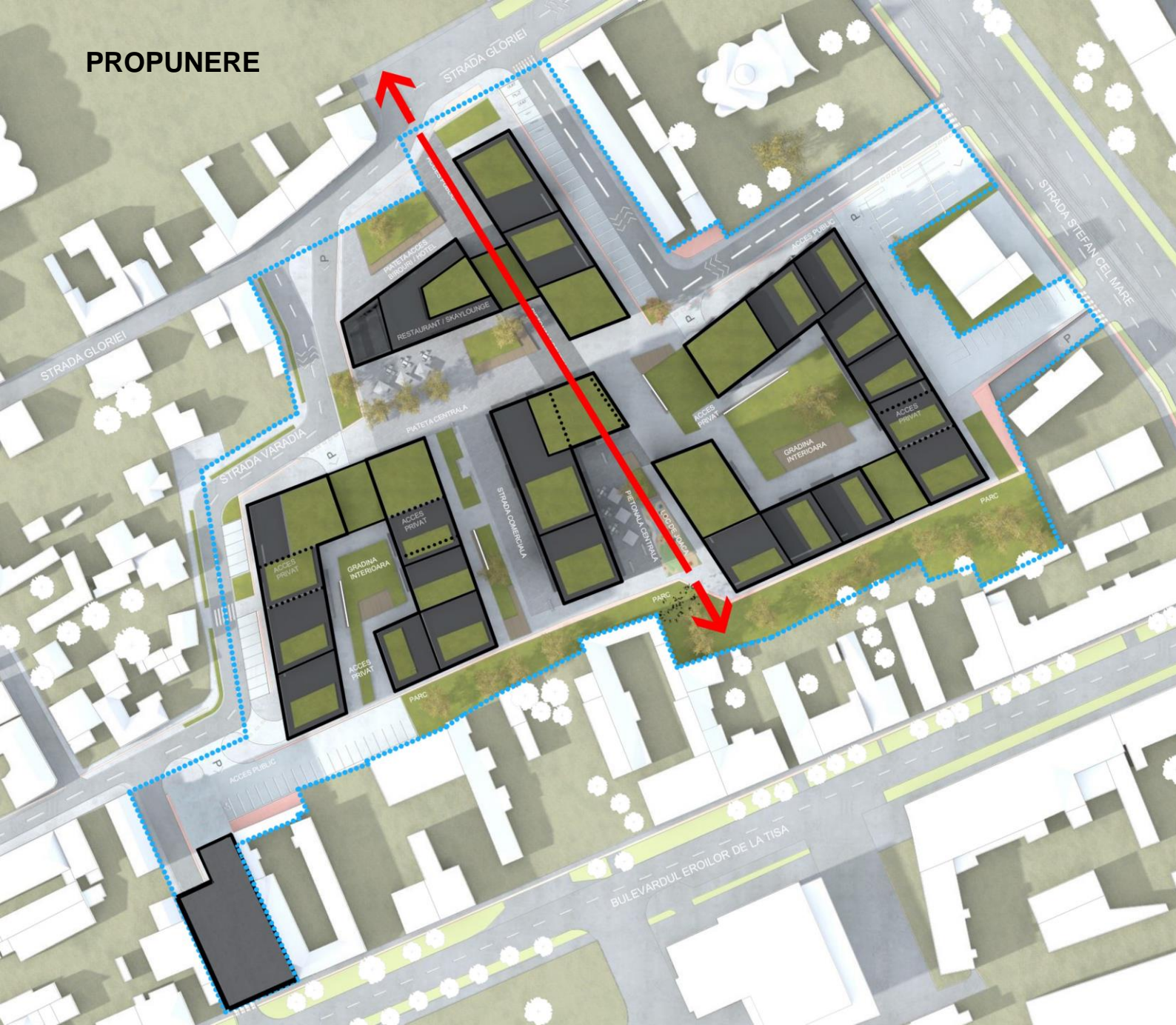
PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT axa pietonală

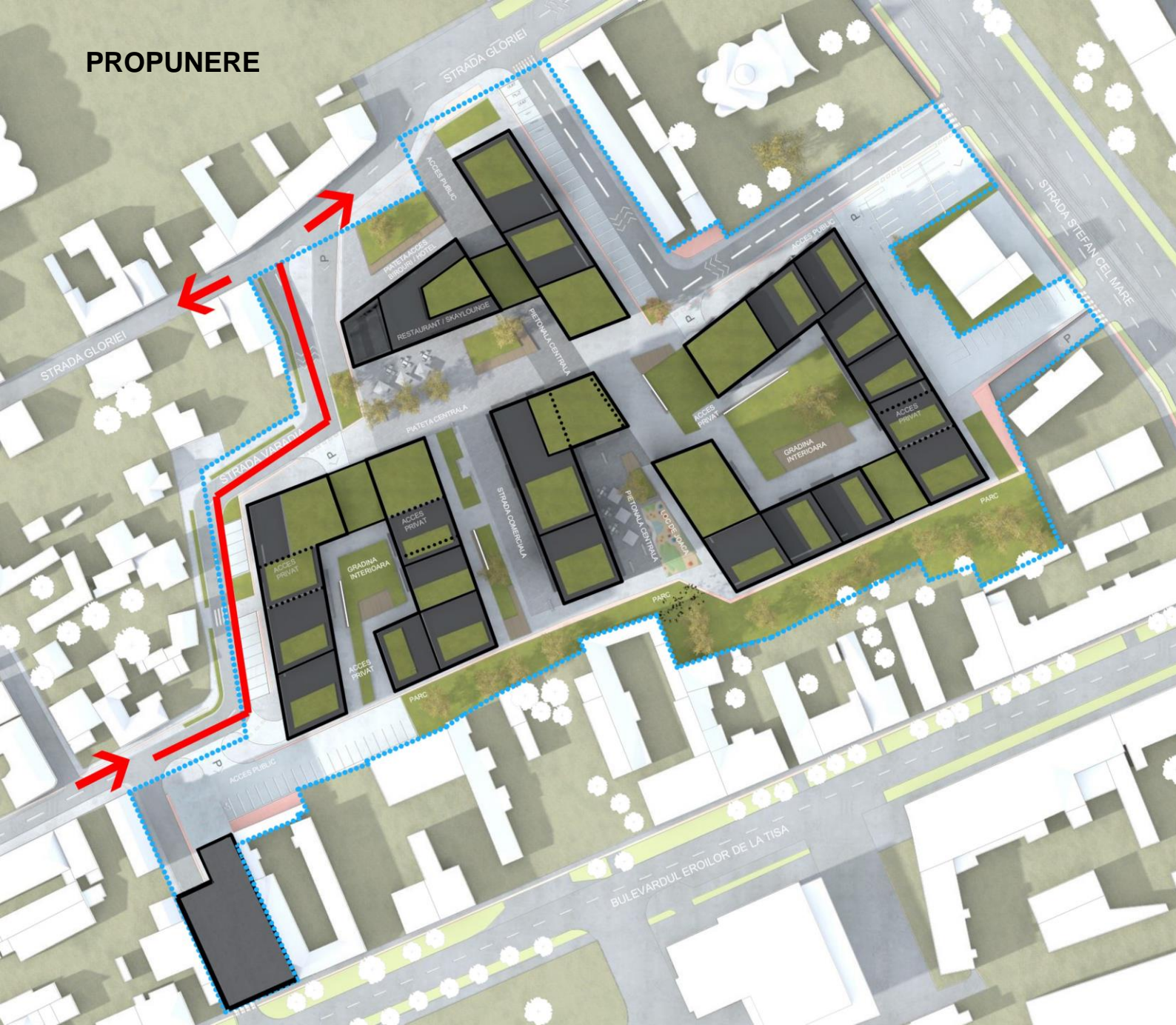
- soluția propune un ax pietonal major (o piațetă) care intuieste o legatură între situl Fabricii de Bere și parcul propus la limita frontului existent la bulevardul Eroilor și mai departe spre situl industrial dinspre sud.
- zona centrală a propunerii este destinat pietonilor și cicliștilor ca o zona de trafic alternativ bulevardelor adiacente.
- ea este menită să facă atât legătura amintită cu cartierul istoric Fabric, dar caută legături și pe direcția est-vest Complexul studentesc.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT refacerea strazii Vărădia

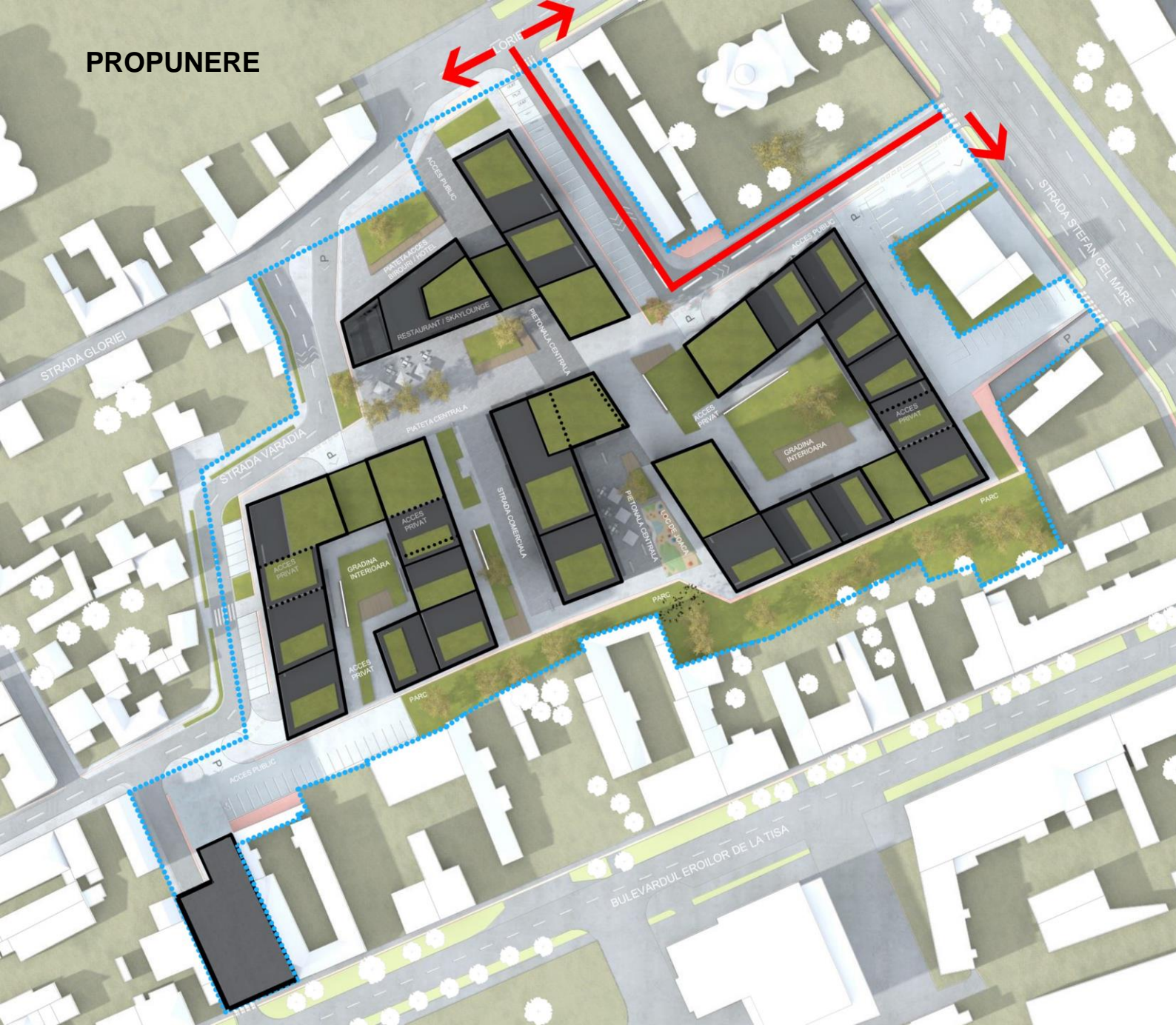
- soluția propune lărgirea și continuarea străzii Vărădia, în configurația inițială, refăcând legătura cu strada Gloriei
- traseul propus reface str. Vărădia în forma istorică datată din 1772
- propunerea rezolvă o problemă de trafic pentru întreaga zonă studiată

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT legături secundare

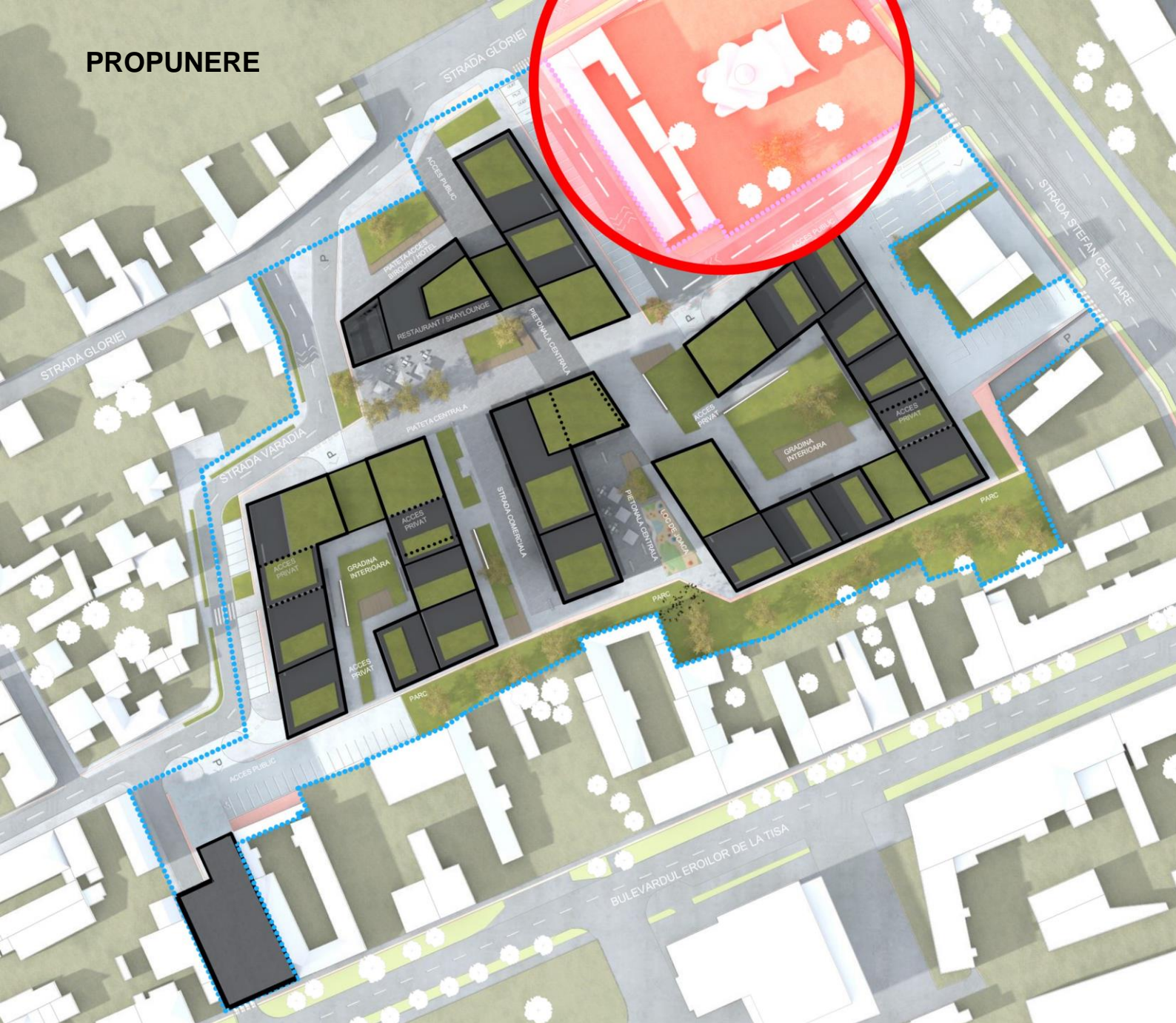
- se propune o stradă de incintă cu doua sensuri de circulație care rezolvă traficul pe sit, accesul spre parcare și iesirea, fără a perturba intersecția și circulațiile majore existente.
- acces în parcare subterane și parcări supraterane
- propunerea respectă traficul existent, o intersecție nouă la bulevard, nefiind posibilă decât în acesta configurație (conform propunerii de trafic facute de colaboratori)
- acesta soluție asigură de asemenea o distanțare a clădirilor față de situl bisericii existente, propunând o retragere considerabilă a construcțiilor noi.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT Spațiul bisericii

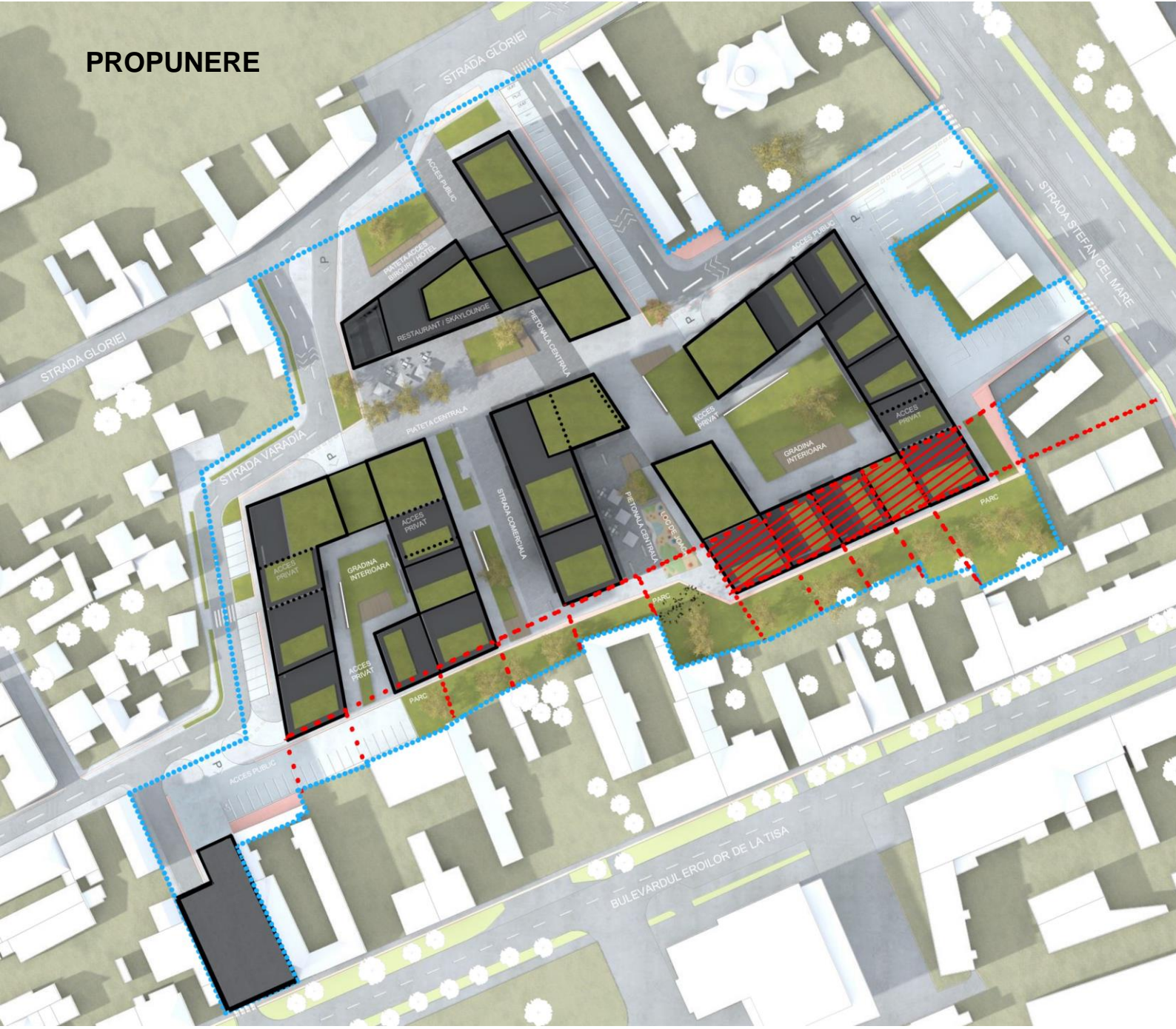
- prezența bisericii a fost de la început în atenția soluției propuse
- deși beneficiază de o poziție protejată (fiind poziționat central pe sit) diferit față de retragerile celorlalte clădiri din front și având o suprafață de protecție, soluția a încercat să protejeze și mai mult.
- diferit față de poziția hălelor existente, construcțiile propuse se îndepărtează de clădire, având o retragere minimă de aprox. **40M**
- soluția propune o stradă internă în jurul bisericii care asigură atât parcare (în situația actuală inexistentă) cât și o distanță suplimentară, având și un trafic redus la o viteză minimă.
- de jur împrejur e prevăzută vegetație care protejează odată în plus edificiul, care încă de la amplasare era poziționat într-un sit defavorabil, având adiacent acesului o intersecție majoră, intens circulată, imobile colective de mari dimensiuni în apropiere, fiind înconjurată de un sit industrial.
- propunerea deschide perspectiva asupra bisericii, o evidențiază, îndepărtându-se la o distanță considerabilă și stabilind direcții de vedere și pietonale.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT

Relație parc și cadrul existent

- propunerea parcului dinspre sud vine să protejeze încă o dată frontul construit de la bulevardul Eroilor de la Tisa.

- corpul cel mai apropiat de clădire propusă dinspre acest front are menirea să închidă frontul, să-l protejeze de corpurile mai înalte spre nord și să stabilească o legătură prin trecerea succesivă.

- parcul, desi public, preia ideea curtilor verzi. Faptul ca se afla în afara fondului construit permite vegetației de mari dimensiuni să crească.

- frontul clădirilor propuse inspre parc, devin fațade secundare, de înalțimi reduse, care odată cu prezența vegetației, protejează fondul construit existent.

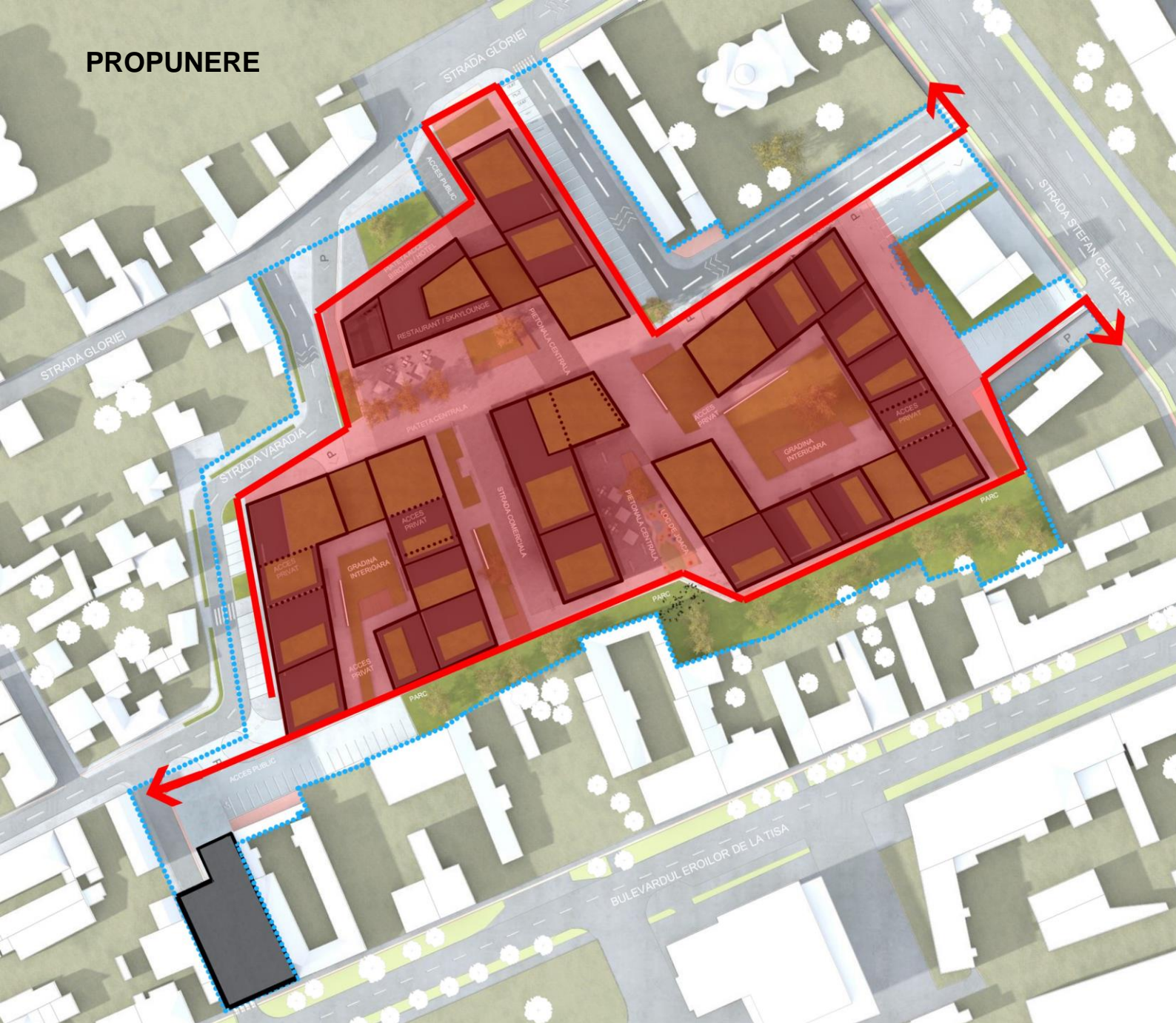
Inalțimea redusă stabilește o limită comparabilă cu cea a elementelor importante ale frontului, făcând trimitere mai ales la frontul industrial de vis a vis și la cele două clădiri cu valoare, menționate.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT Green Living și mobilitate urbană

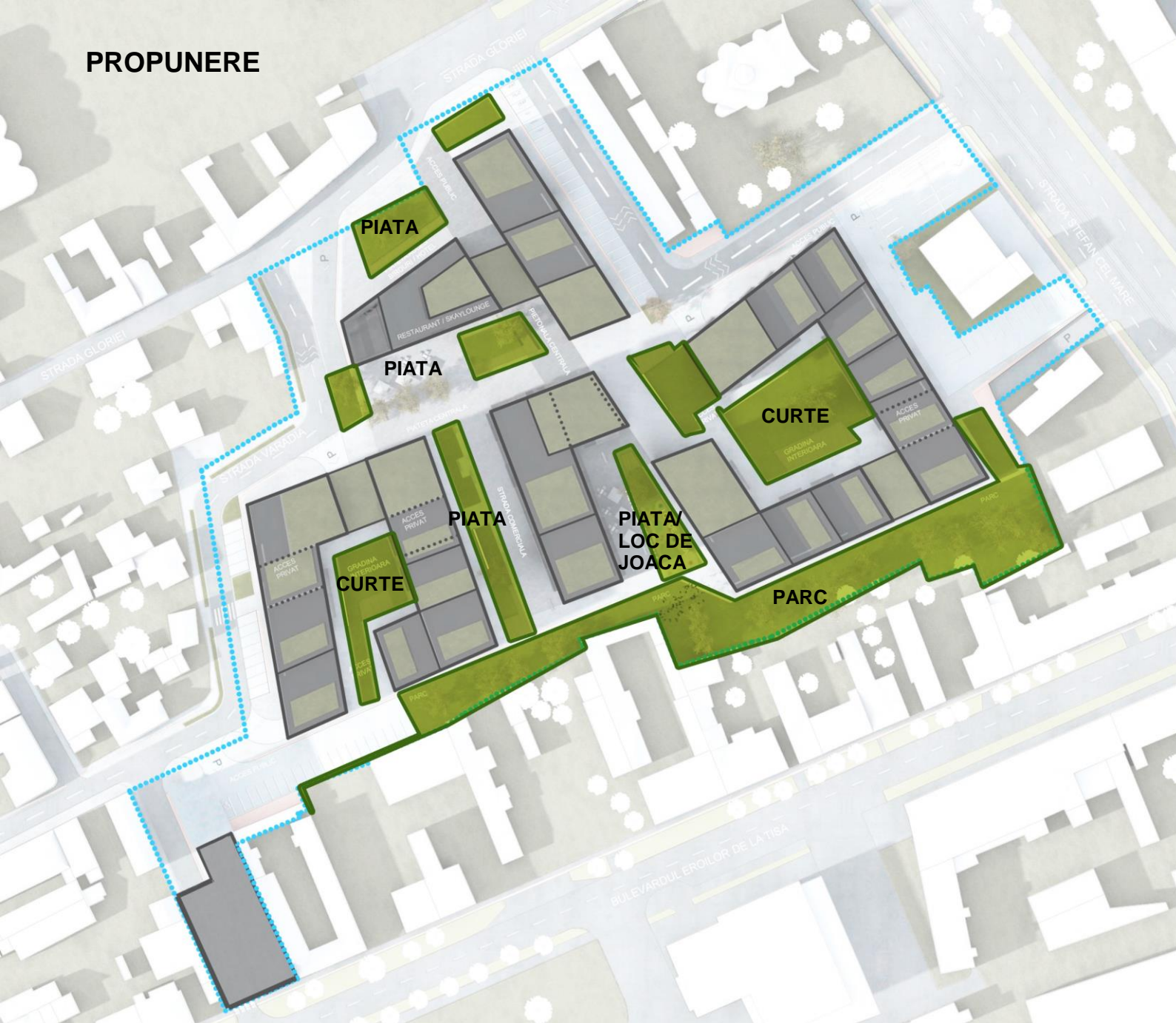
- proiectul are o componentă ecologică importantă. Încea de la început, din tema de concurs, proiectul s-a constituit ca o alternativă la propunerile existente.
- din acest motiv, circulațiile auto au rămas pe perimetru, zona centrală fiind preponderent destinată traseelor pietonale, pentru biciclete și zonelor verzi.
- tema principală este aceea a mobilității alternative
- se propun legături cu rețelele majore de piste de biciclete și alei pietonale de pe B-dul Stefan cel Mare și B-dul Eroilor
- clădirile cu terasele verzi generoase, deschise spre sud, completează această tema.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

PROPUNERE



CONCEPT zone verzi

- **spatiile verzi** și traseele de **circulație alternativă** au constituit tema principală a proiectului încă din faza de concurs

- proiectul propune **patru tipuri de zone verzi** în cadrul proiectului: parcul, spatiile verzi din piațete, zonă verde a curților interioare și spatiul verde al teraselor, deschise spre sud.

NIVELUL SOLULUI – 21%

- **parcul** – este zona verde majoră cu vegetație de mari dimensiuni, cu zone de relaxare și joacă, având rol de protecție

- **piațetele** – spații publice verzi aflate între clădiri, în zonele publice

- **curțile** – spații zone verzi cu acces public neîngrădit, aflate în mijlocul construcțiilor propuse

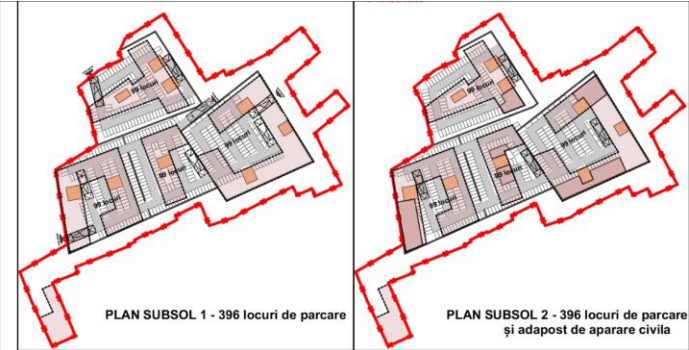
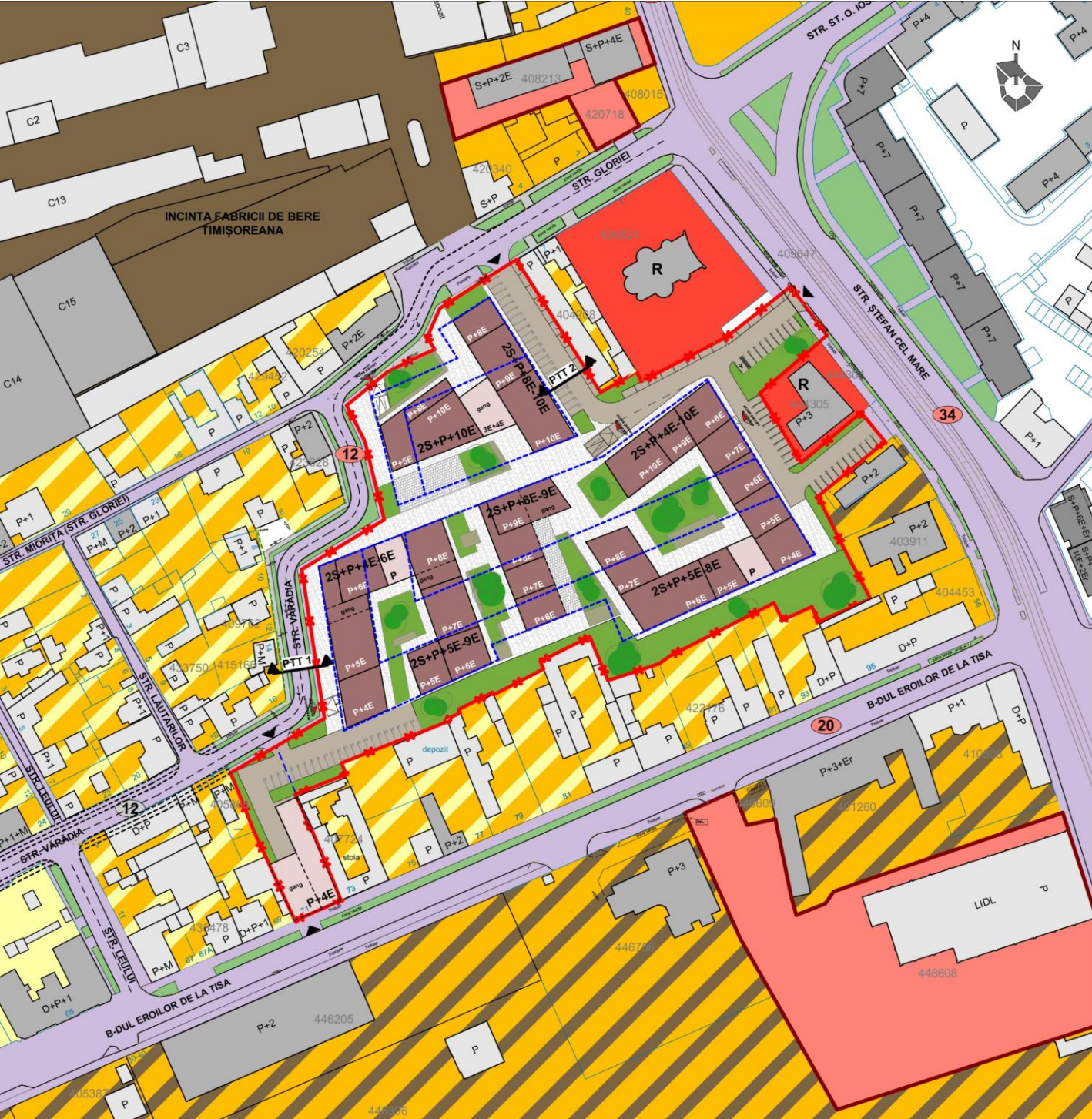
NIVELUL TERASELOR – x mp

- spațiu suplimentar verde care are rolul de a completa ambianța dar și aportul de oxigen.

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ - MOBILARE

TEREN STUDIAT	22.770mp (cuprindând cele 3 parcele = 1.120mp + 600mp + 307mp+880mp + 6.531mp + 9.867mp+45mp + 3.018mp+1.900mp)
TEREN CE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	1.446mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+12E
FUNȚIUNE	funcțiuni MIXTE: - locuințe colective și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrație financiară bancară), învățământ
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	7.438mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	57.643mp
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34,8 % (raportat la 21.324mp de teren)
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	2,7 (raportat la 21.324mp de teren)
SUPRAFEȚE ALOCATE FUNCȚIUNILOR PROPUȘE:	- locuințe colective în suprafață de 38.957 mp (reprezentând 472 apartamente) - terenuri în suprafață de 9.451 mp - comerciale și servicii în suprafață de 5.44 mp - învățământ (grădiniță) în suprafață de 2.86mp
PARCAJE PROPUȘE	888 locuri de parcare (852 locuri maxime) din care: - parcaje subterane (51 și 52): 792 parcaje - parcaje supraferice: 96 parcaje

LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI	LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- limita terenului după cedare teren aferent drum	zonă locuințe individuale existente
- limite cadastrale proprietăți învecinate	zonă locuințe colective existente
- împrejurimi existente	zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- limita documentații de urbanism aprobate	zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- limite de implantare propus	zonă cu funcțiuni religioase existente
CĂI DE COMUNICAȚII	zonă unități industriale, depozitare existentă
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente/reglementate	zonă verde aferent căilor de circulații
- căi de comunicații rutiere de incintă teren studiat - propus	zonă restructurabilă de locuințe
- circulații pietonale propuse teren studiat	locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
- căi de comunicații rutiere și amenajări posibile	zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG
- accese existente pe teren studiat	- construcții existente maxim P+1E
- acces parcare subterane propuse	- construcții existente, P+2E - P+4E
- prospect strădal propus	- construcții existente peste P+4E
	- construcții propuse maxim P+4E
	- construcții propuse peste P+4E
	- zone verzi, amenajări peisagere propuse

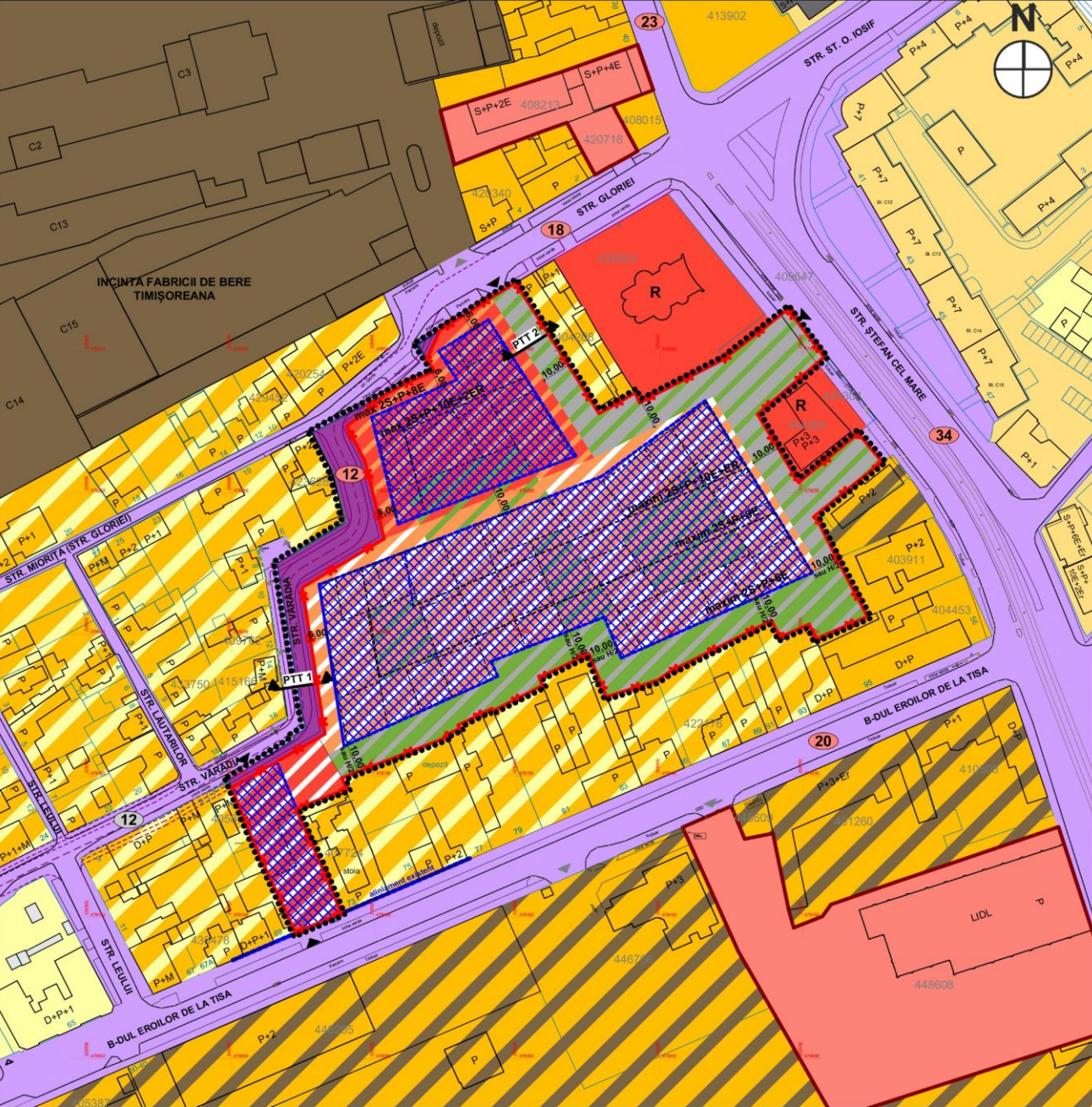
plan mobilare

- spațiile publice de la nivelul parterului devin o dală pietonală cu zone verzi
- se observă zonele verzi propuse în spațiul urban și în incinta curților interioare spre Est și Vest și parcul creat spre frontul de pe B-dul Eroilor.
- zone verzi 21 %
- POT propus 36 %
- CUT propus 2,7
- regim de înălțime între S+P+3E+Er și 2S+P+10E.

PROPUNERE de mobilare

PARASITE STUDIO
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



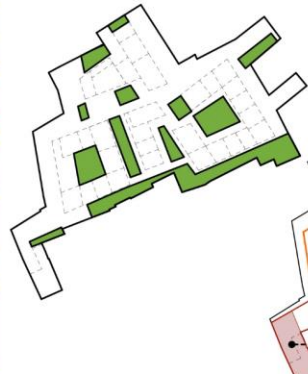
BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONEI FUNCȚIONALE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață	% din Suprafa	Suprafață	% din Suprafa
ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE	13.108 mp	57,96%	-	-
ZONĂ MIXTĂ	-	-	21.324 mp	93,65%
- Locuie colective și funcțiuni complementare, comerț, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, activități financiare bancare, învățământ, locuie colective)	-	-	max 9.596 mp	max 49%
- Zone verzi și spații de recreere de interes local (parcuri, zone verzi)	-	-	min. 4.205mp	min. 20 %
- Acces, străzi de acces, parcuri, alei, trotuare	9.064 mp	42,64%	7.466mp	35 %
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	-	-	1.446 mp	6,35%
- drumuri publice aferente - trotuare și - Vărdia (canalizi, trotuare, spații verzi)	-	-	-	-
TOTAL TEREN STUDIAT	22.770 mp	100 %	22.770 mp	100 %

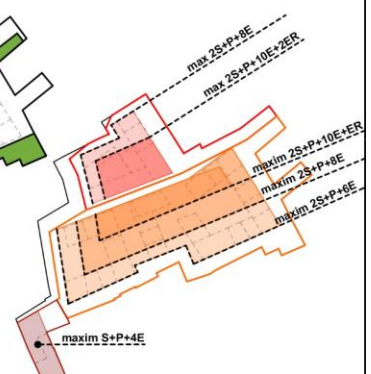
INDICI URBANISTICI	Situație existentă	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim S+P+2E	maxim 2S+P+10E+2ER
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 80%	maxim 45%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	-	maxim 3,2
H maxim	-	maxim 44,00m

Notă:
 - Conturul subscrisului poate coincide cu limitele de proprietate ale terenului rezultat în urma documentării teren aferent căii de comunicații și transport.
 - Locul de joasă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
 - Este permisă depășirea limitelor de înălțime cu balcoane și console conform legislației în vigoare.

ZONE VERZI PROPUSE LA NIVELUL SOLULUI



REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ



LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita proprietate teren de fațadă
- limita terenului după cedare teren aferent drum
- limita terenului teren aferent drum
- prelungire str. Vărdia
- limite cadastrale proprietăți învecinate
- împrejurimi existente
- limita documentații de urbanism aprobate
- limite de implantare propus
- amprente construcții propuse

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- accese existente pe teren studiat
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse
- prospect strădal propus

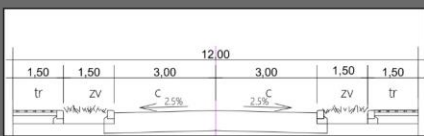
LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE

- zonă locuie individuale existente
- zonă locuie colective existente
- zonă mixtă de locuie și servicii existente/reglementate
- zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- zonă cu funcțiuni religioase existente
- zonă unități industriale, depozitare existenta
- zonă restructurabilă de locuie locuie cu dotări de interes local și general - conform PUG
- zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuie cu servicii și comerț - conform PUG

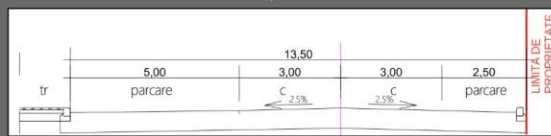
LEGENDA FUNCȚIUNI PROPUSE

- zona locuie colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț)
- zona comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, activități financiare bancare), învățământ, locuie colectivă
- zona comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, activități financiare bancare), învățământ, parcare supraetajată
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere, circulații pietonale, iude și parcuri, instalații edilitare
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de locuie colective
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, activități financiare bancare), învățământ, locuie colectivă
- zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat

PTT1 - stradă propusă - strada VĂRĂDIA



PTT2 - Profil propus circulație în interiorul incintei



plan reglementări

- POT MAX 45 %
- CUT MAX 2,9
- H MAX 44 M (REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX 2S+P+10E+2ER)

PROPUNERE

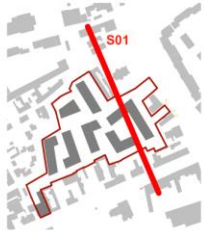
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

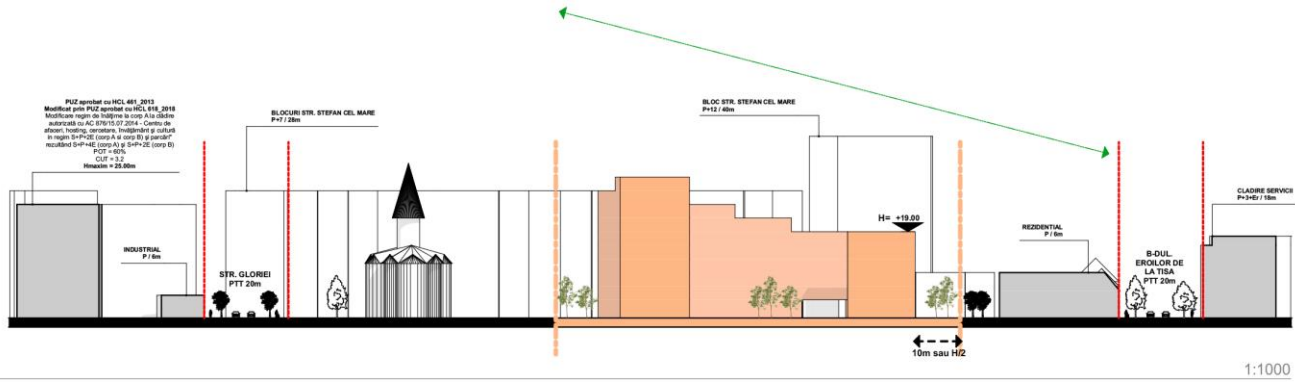
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

Secțiuni

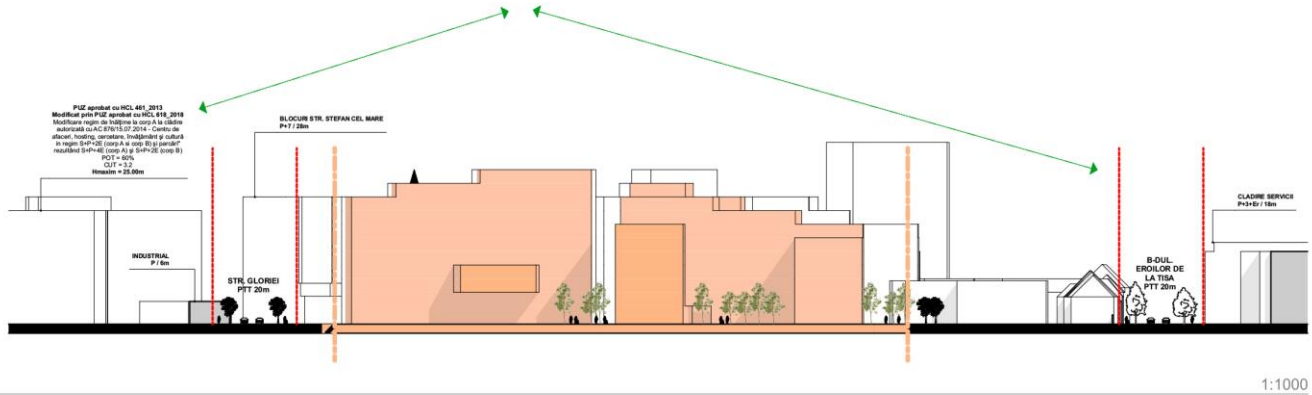
- secțiunile prin teren în relație cu strada Gloriei și B-dul Eroilor arată cum volumetria descrește spre marginile sitului, spre vecinătățile cu regim redus de înălțime



S-01



S-08



PROPUNERE

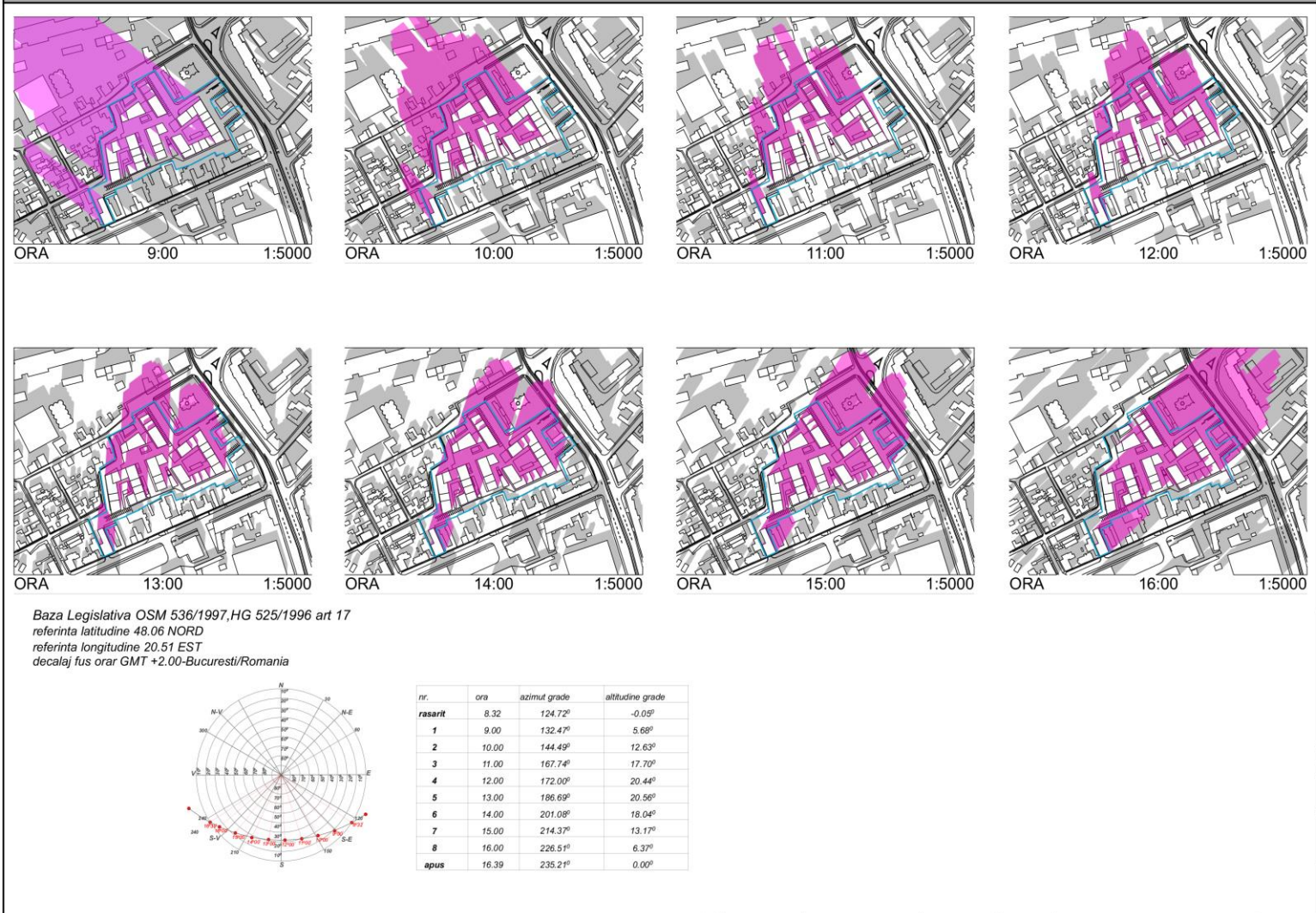
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

studiu de însorire

- studiul de însorire arată faptul că volumetria propusă permite iluminarea naturală a clădirilor de locuit adiacente, conform regulamentului

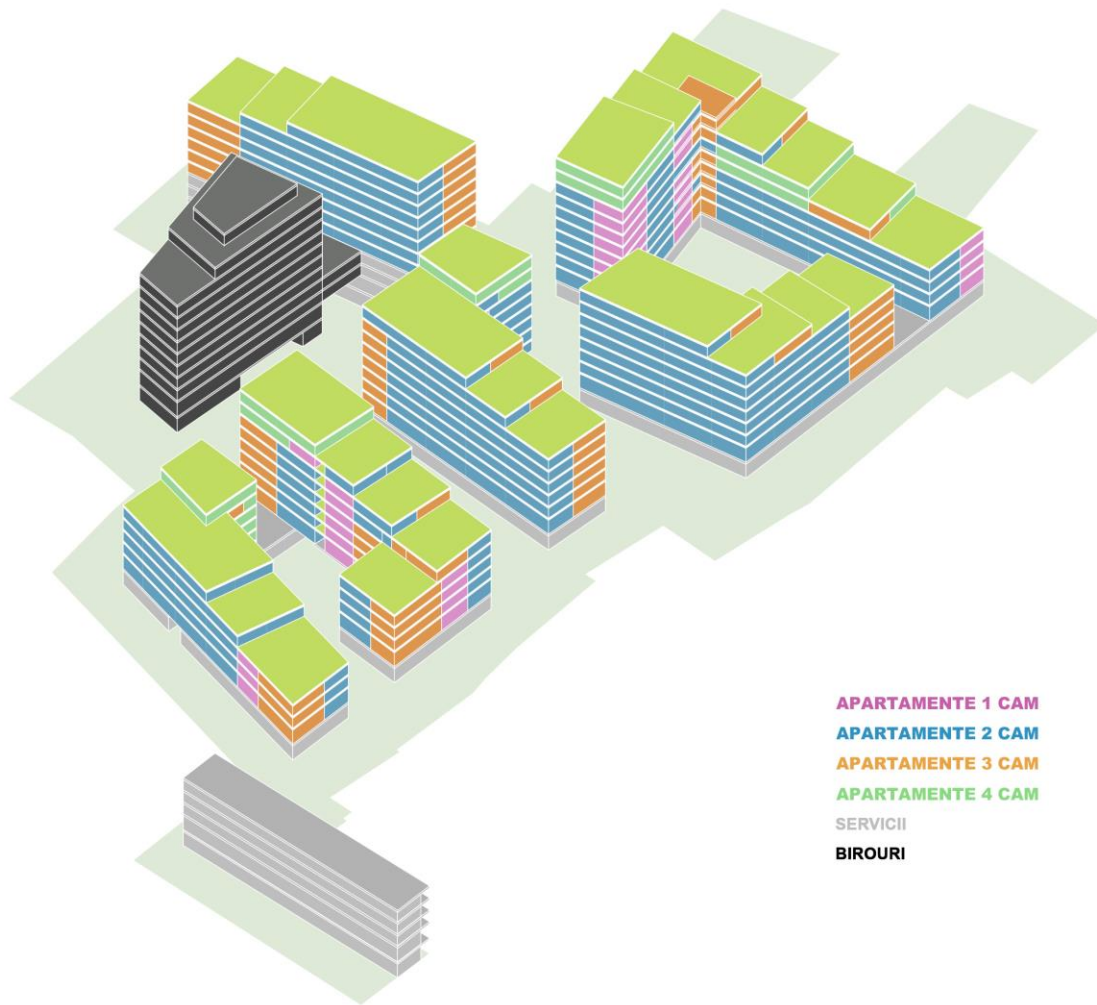


PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



locuire și tipologii de apartamente

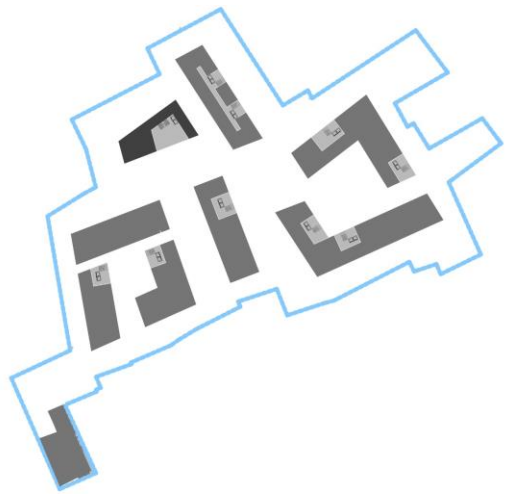
- volumele sunt astfel configurate încât apartamentele vor fi iluminate cel puțin două ore la solstițiul de iarnă
- orientare principală Est-Vest
- apartamentele de pe colț vor avea 2 fronturi cel puțin unul spre Est sau Vest
- tipologii de apartamente diverse, având 1,2,3,4 camere. Terasele inverzite completează spațiile interioare ale apartamentelor, deschizând camerele spre sud și spre grădină.

PROPUNERE

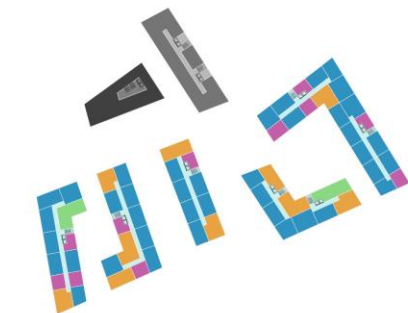
PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

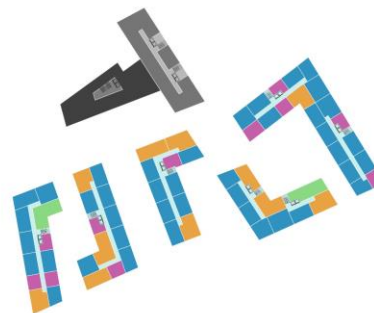
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



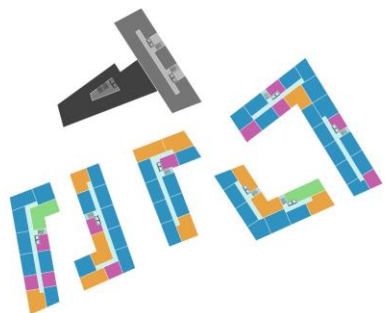
0. P 1:1000



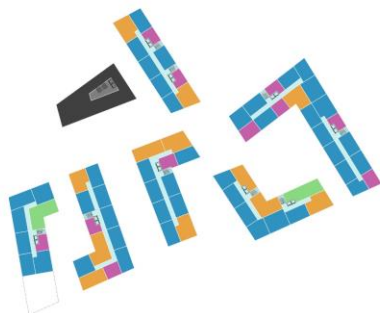
1. 1:1000



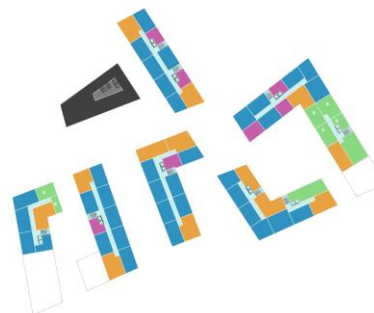
2. 1:1000



3. 1:1000



4. 1:1000



5. 1:1000

Locuire și tipologii de apartamente

- volumele sunt astfel configurate încât apartamentele vor fi iluminate cel puțin două ore la solistiul de iarnă

- orientare principală Est-Vest

- apartamentele de pe colț vor avea 2 fronturi cel puțin unul spre Est sau Vest

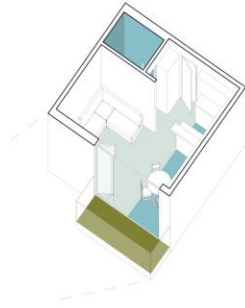
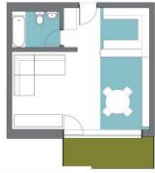
- tipologii de apartamente diverse, având 1,2,3,4 camere. Terasele înverzite completează spațiile interioare ale apartamentelor, deschizând camerele spre sud și spre grădină.

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

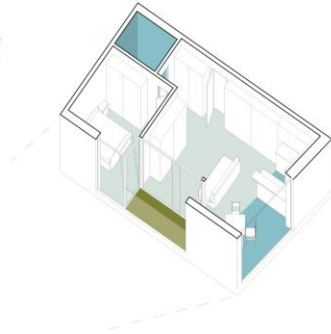
ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



- 41 m²
- 1 baie
- 1 bucatarie+loc de luat masa
- 1 camera de zi/dormitor
- 1 terasa (7 m²)

DETALIU AP. 1 CAMERA



- 57 m²
- 1 baie
- 1 bucatarie+loc de luat masa
- 1 camera de zi
- 1 dormitor
- 1 terasa (5 m²)

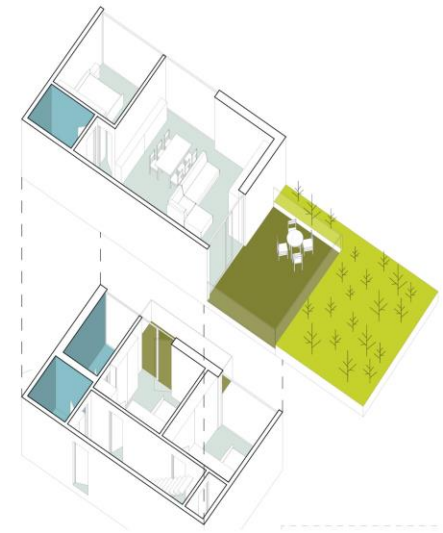
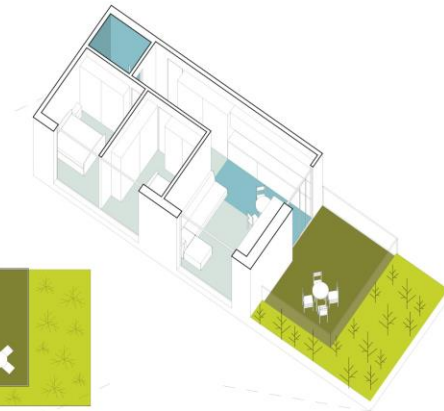
DETALIU AP. 2 CAMERE

- 72 m²
- 1 baie
- 1 bucatarie+loc de luat masa
- 1 camera de zi
- 1 dormitoare
- 1 terasa (23 m²)

DETALIU AP. 3 CAMERE

- 113 m²
- 3 bai
- 1 bucatarie+loc de luat masa
- 1 camera de zi
- 3 dormitoare
- 2 terase (30 m²)

DETALIU AP. 4 CAMERE

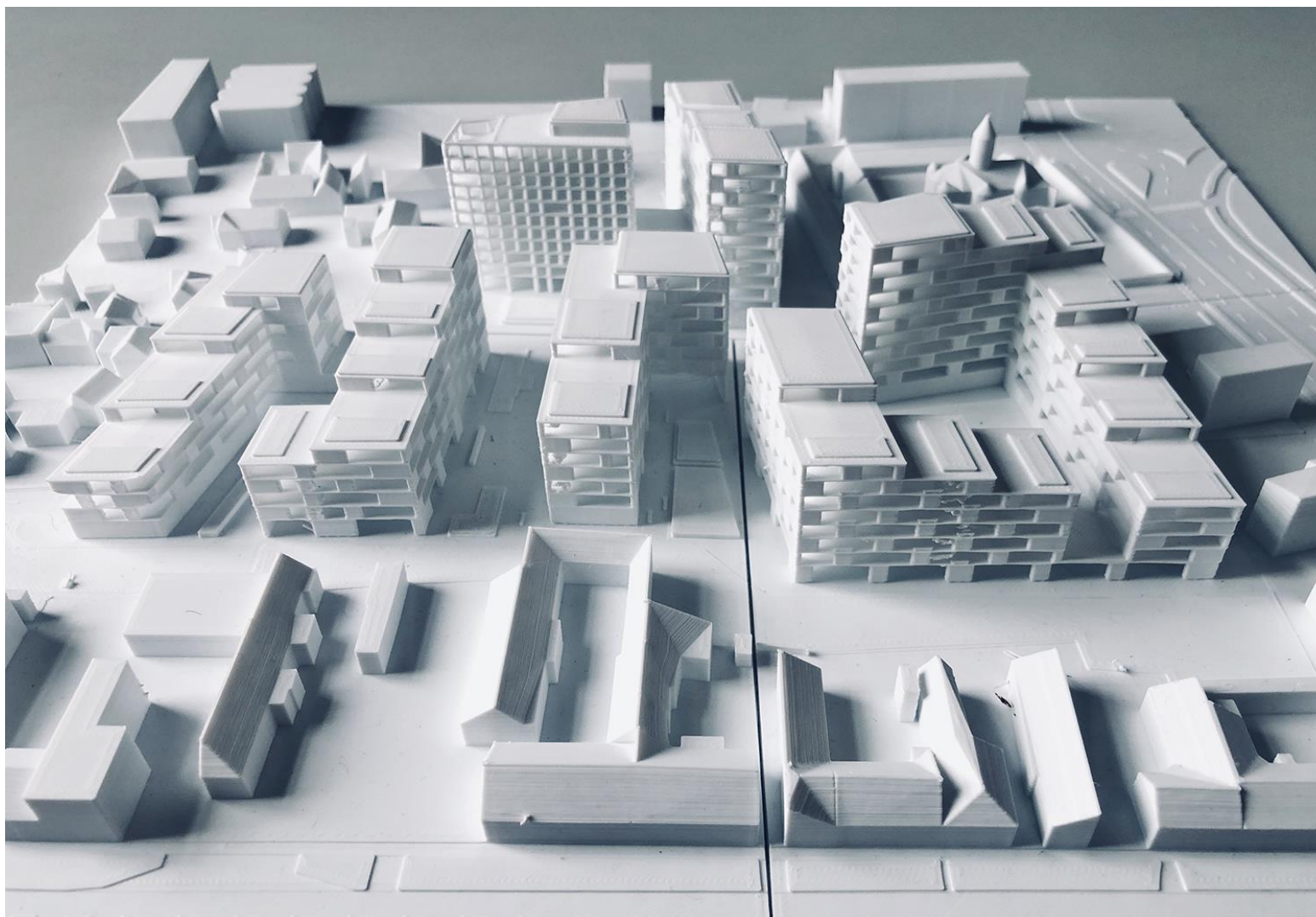


PROPUNERE tipologii de apartamente (faza concurs)

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



volumetrii

- pe macheta se poate observa atât volumetria ansamblului propus care coboară succesiv spre sud, cât și relația pe care aceasta o stabilește cu clădirile învecinate existente

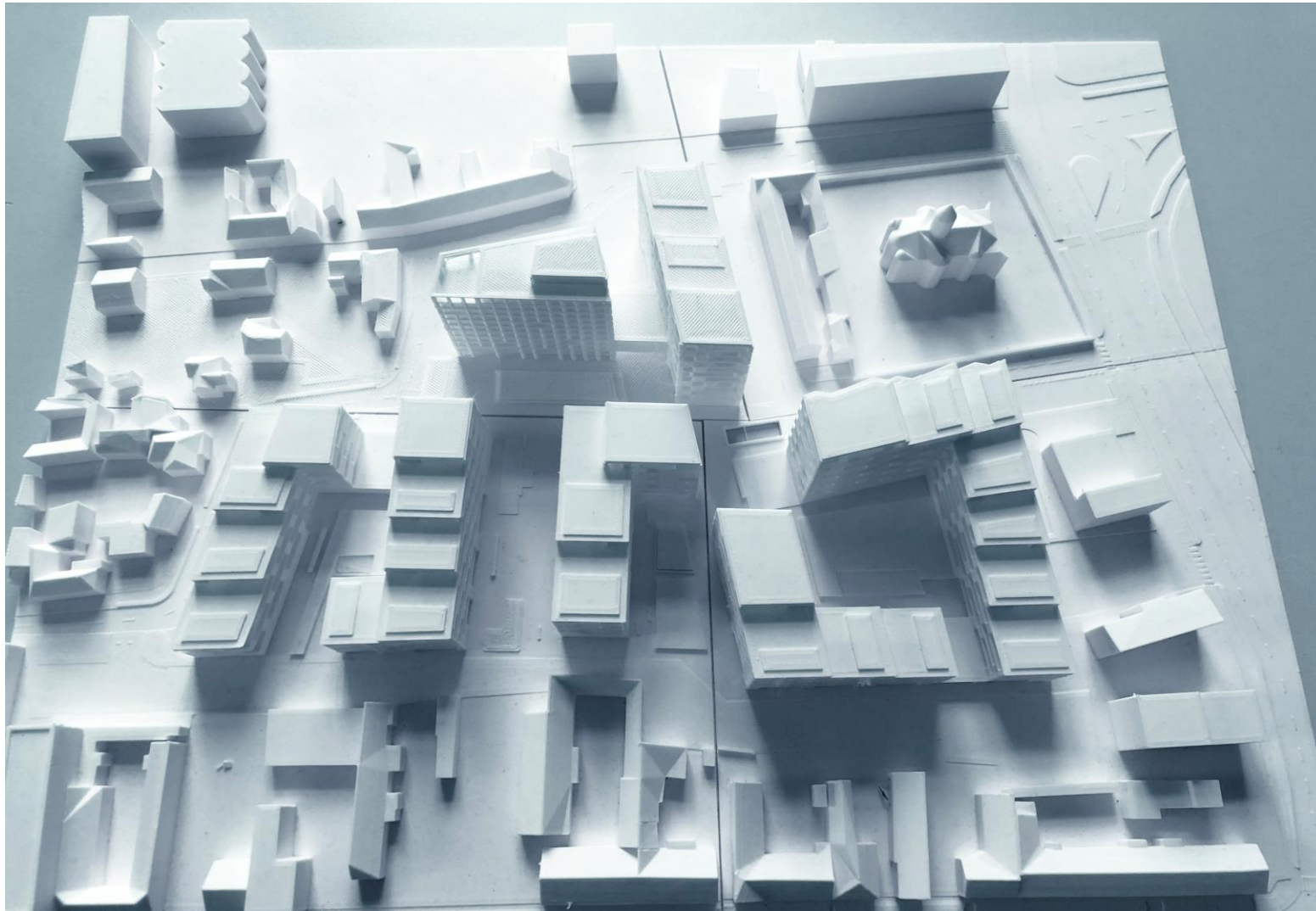
- central în imagine se poate observa axul nord-sud propus cât și spațiile publice majore destinate pietonilor și zonelor verzi

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



volumetrii

- vedere aeriana dinspre
B-dul Eroilor

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

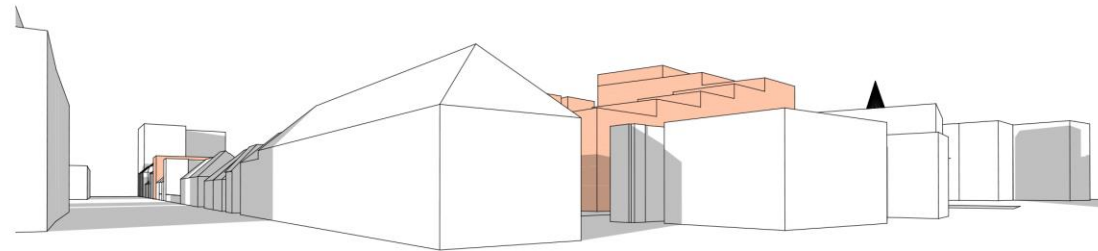
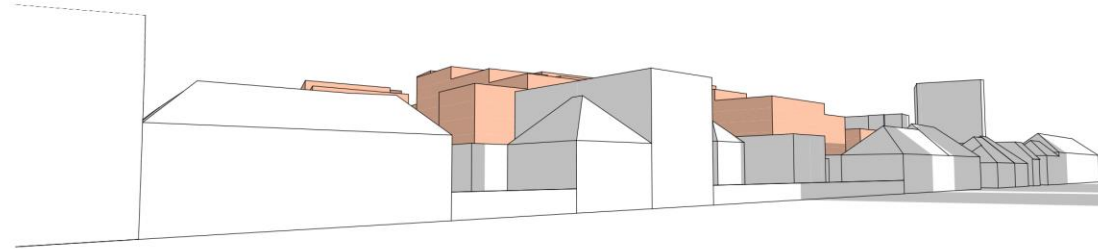
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



volumetrie și siluete

- vedere la nivelul ochiului
înspre sit de pe B-dul
Eroilor de la Tisa și de pe
strada Ștefan cel Mare

- se poate observa cum
ansamblul propus
descrește pentru a se
integra cu volumetria și
gabaritul fronturilor
existente

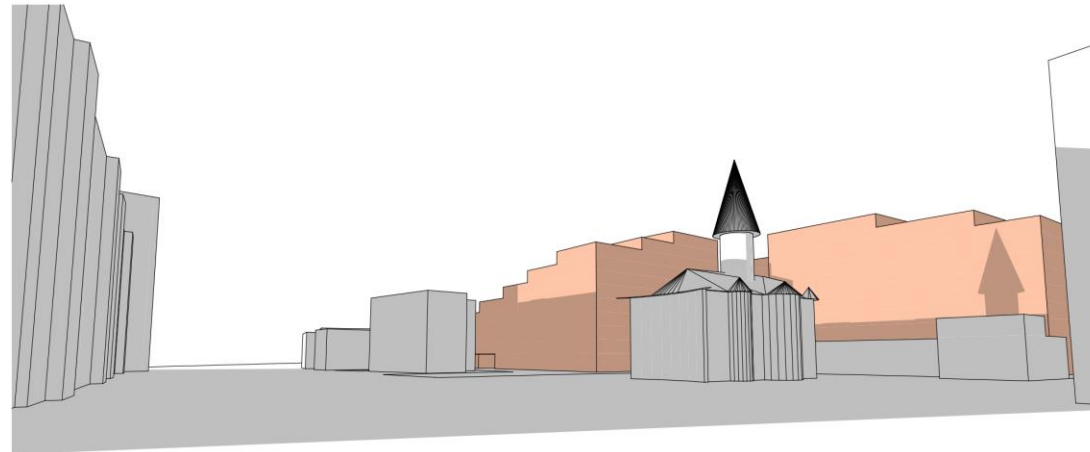
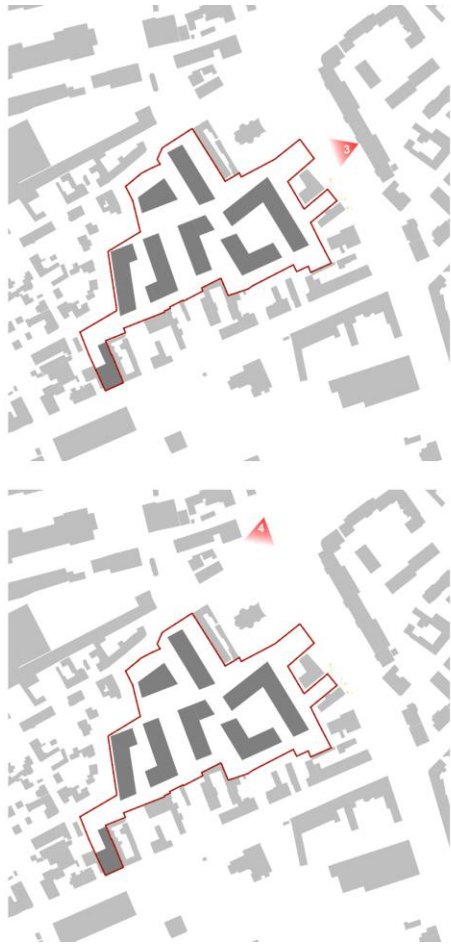


PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



volumetrie și siluete

- vedere de pe B-dul Ștefan cel Mare între biserica existentă

- fronturile propuse sunt îndepărtate de construcția bisericii, rezultând un spațiu de protecție de aproximativ 40 de metri.

- Strada Ștefan cel Mare devine un front mai ridicat pe ambele părți cu o retragere și o evidențiere a bisericii.

- spațiile pietonale propuse și direcțiile de circulație sunt propuse ca să țină cont de această construcție existentă și de punerea sa în valoare, într-un context existent divers.

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



volumetrii

- vedere dinspre str. St O. Iosif, colț cu strada Ștefan cel Mare
- se poate observa cum zonele cele mai înalte sunt îndepărtate de clădirea bisericii, rezultând un spațiu liber care o protejează
- biserica în perspectivă va fi conturată și va fi dominantă
- fundalul creat va fi uniform cu o arhitectură minimalistă contemporană
- registrele fațadei bisericii sunt accentuate prin orizontalitatea compoziției fațadelor
- distanța până la clădirile propuse este de min. 40m
- se generează o curte aerisită a bisericii.
- se propun locuri de parcare utilizabile pentru enoriași

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



PROPUNERE

volumetrii

- spațiile exterioare propuse sunt preponderent pietonale, având spații verzi accesibile tuturor, locuri de joacă, trasee pietonale și pentru biciclete

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



volumetrii

- spații verzi interioare curților sunt asemenea mai degrabă unor grădini bogate în vegetație

- activitățile propuse sunt mai reduse pentru a reduce zgomotul și a crea o senzație de intimitate pentru locatari și vizitatori

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT



volumetrii

- propunerea în vedere aeriană unde se poate observa amplasarea teraselor verzi de la nivelele superioare
- terasele verzi, parcul și curțile interioare verzi fac parte din conceptul proiectului de concurs - Green Living

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT



exemple

- modele și tipologii de locuințe colective în relație cu spațiul urban.

PROPUNERE

PARASITE STUDIO

ARTEMIS RESIDENTIAL PARK - ZONĂ MIXTĂ:

LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚIE CONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), INVĂȚĂMÂNT

CONCLUZII

- propunerea este rezultatul unui proiect de concurs a carui temă a făcut trimitere la prevederile regulamentelor urbane în vigoare și viitoare
- se propune un concept de locuire în care se pune accentul pe reducerea traficului în interiorul parcelei, pe crearea unor zone verzi de calitate atât la nivelul solului (21% în propunere) cât și completarea acestora la nivelurile superioare
- propunerea ține cont de țesutul existent și de elementele prezente adiacent sitului printr-o soluție echilibrată în care tema este ponderată de elemente valoroase pentru oraș: spații verzi importante, legături pietonale și de biciclete care continuă rețeaua existentă, volumetrii care încearcă să se adreseze țesutului existent
- se regenerează o zonă industrială care a existat în această configurație de mult timp în țesutul orașului, completează străzile adiacente și le lărgiște îmbunătățind traficul – reface traseul vechi al strazii Vărădia, astăzi închisă și subdimensionată.
- soluția se deschide înspre loturile adiacente și încearcă prin soluții particulare să se armonizeze și să se raporteze la fiecare element existent.
- parcul creat și dispunerea descrescătoare a volumelor construite creează o zonă de protecție aerată pentru protecția frontului B-dul Eroilor.
- parametrii construiți sunt în ambianță cu PUG (varianta actuală și cea nouă) și cu dezvoltarea orașului
- conceptul de Green Living îndeamnă la utilizarea a mijloace de deplasare alternative, propunerea completează traseele existente, mărind lungimea acestora și formând o rețea în zonă
- accesul auto sunt în imediata apropiere a arterelor importante care înconjoară situl pentru a face tranzitul mai ușor și pentru a nu introduce trafic auto în zona studiată prin propunere
- propunerea generează un o platformă urbana contemporană destinată pietonilor, în apropierea unui vechi centru istoric cu care se poate lega și completa coerent în cazul în care există demersuri în acest sens din partea autorităților.