

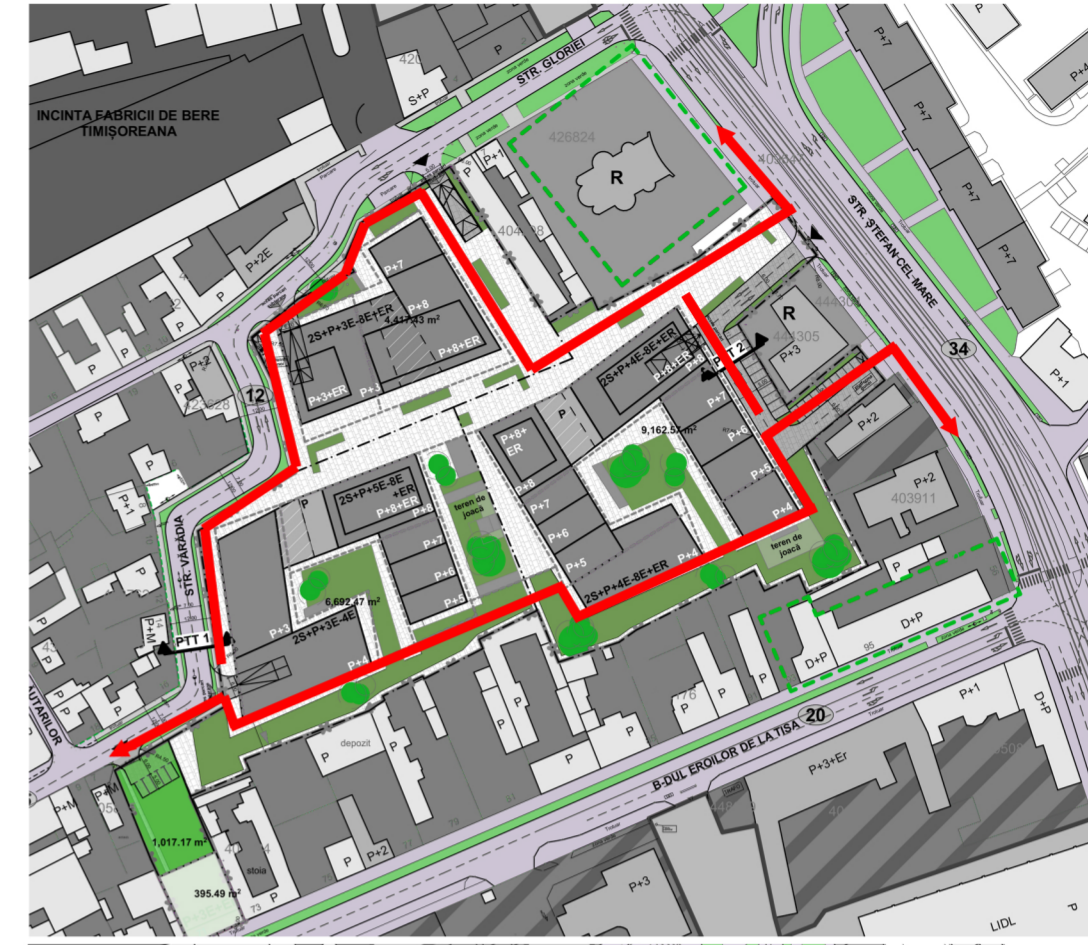
#### CONCEPT axa pietonală

- soluția propune un ax pietonal major (o piațetă) care întinde o legătură între situl Fabricii de Bere și parcul pe limita frontală existentă la bulevardul Eroilor și mai departe spre situl industrial dinspre sud.
- zona centrală a propunerii este destinată pietonilor și ciclștilor ca o zonă de trafic alternativ bulevardelor adiacente.
- ea este menită să facă atât legătura amintită cu cartierul istoric Fabrică, dar caută legături și pe direcția est-vest Complexul studentesc.



#### CONCEPT axa pietonală

- propunerea încearcă să regenereze vechile legături propuse (care au rămas la nivel de proiect, nerealizate) - strada propusă în 1912 - de planul de dezvoltare al orașului, dar de această dată pentru o circulație alternativă - pietonală / biciclete
- legături pietonale și pentru biciclete sunt propuse spre toate direcțiile principale, str. Vărădia, B-dul. Ștefan cel Mare



#### CONCEPT Green Living și mobilitate urbană

- proiectul are o componentă ecologică importantă. Încă 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 ale pietonilor de pe B-dul Ștefan cel Mare și B-dul Eroilor
- clădirile cu terasele verzi generoase, deschise spre sud, completează această temă.



#### CONCEPT refacerea străzii 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



#### CONCEPT legături secundare

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



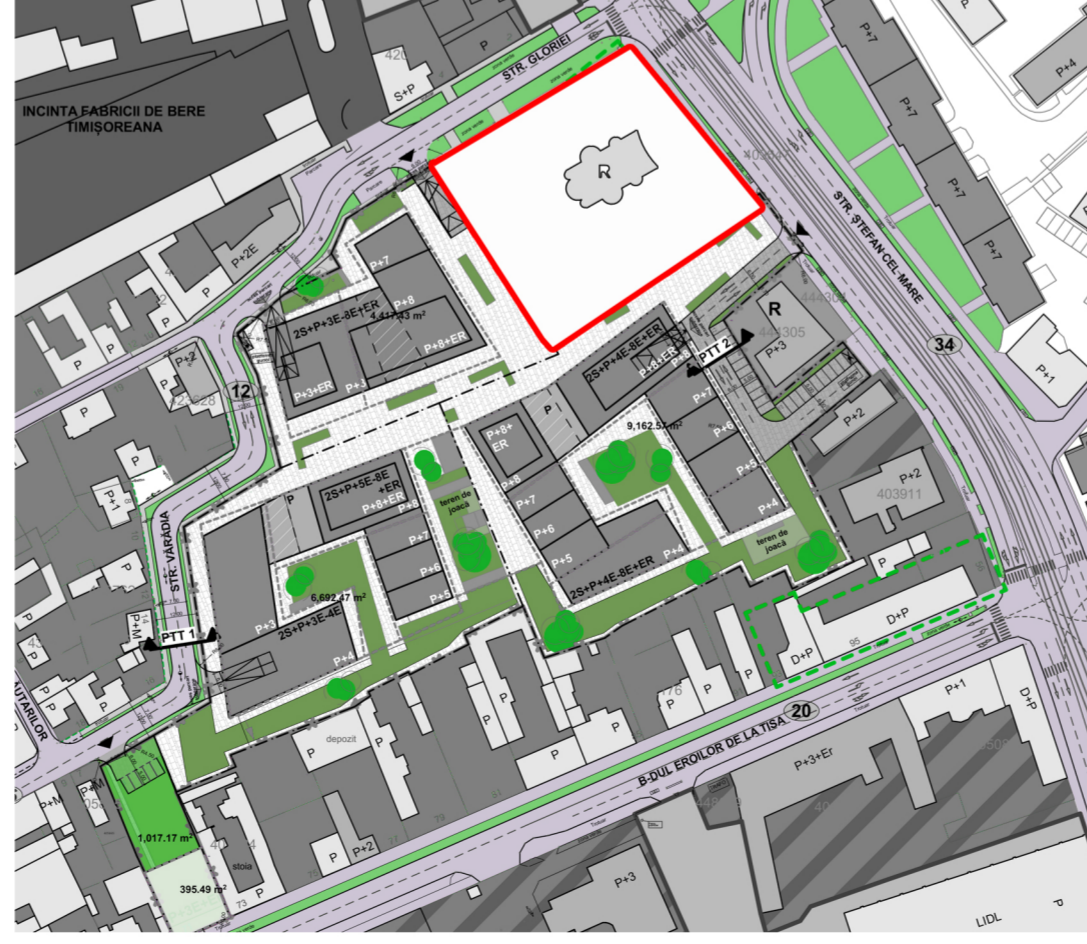
#### CONCEPT zone verzi

- spațiile 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, spațiile verzi din piațete, zonă verde a curților interioare și spațiul verde al teraselor, deschise spre sud.
- **NIVELUL SOLUȚII - 21% parcul** - este zona verde majoră cu vegetație de mari dimensiuni, cu zone de relaxare și joacă, având rol de protecție
- **plătețele** - spații publice verzi aliate 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.



#### 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 față și având o suprafață de protecție, soluția a încercat să protejeze și mai mult.
- diferit față de poziția hălor 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 distanțare 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 acestuia 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.



- pe viitor ar putea deveni un singur spațiu public verde odată cu construcțiile disfuncționale dispărute și eliminarea gardului bisericii generând un SPAȚIU CENTRAL MARCANT

vizat spre neschimbare		ștampila SRL		ștampila OAR - RUR	
<b>Specialist RUR</b>	arh. Oprîța Răzvan Alexandru	nume	semnatura	<b>BENEFICIAR /</b>	pr no
				<b>S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.</b>	224/20
<b>PARASITESTUDIO</b>	str. Iev. Teletoi nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0440 072452007 / fax. 0440 03668 19863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com	<b>specificatie</b>	nume	<b>PROIECT /</b>	<b>faza</b>
			semnatura	<b>P.U.Z. cu zonă MIXTĂ:</b>	<b>continuare P.U.Z. /</b>
				<b>locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ</b>	<b>aviz de OPORTUNITATE</b>
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Attila Wenczel			<b>ADRESA /</b>	<b>pl no</b>
	arh. Attila Wenczel			<b>strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia</b>	
<b>PROIECTAT</b>	arh. Claudiu Toma		data	<b>PLANSĂ /</b>	<b>SCHEME CONCEPTUALE PLANIMETRII</b>
	arh. Zsuzsa Czirájk		iulie 2022		U15
<b>DESENAT</b>	arh. Zsuzsa Czirájk				