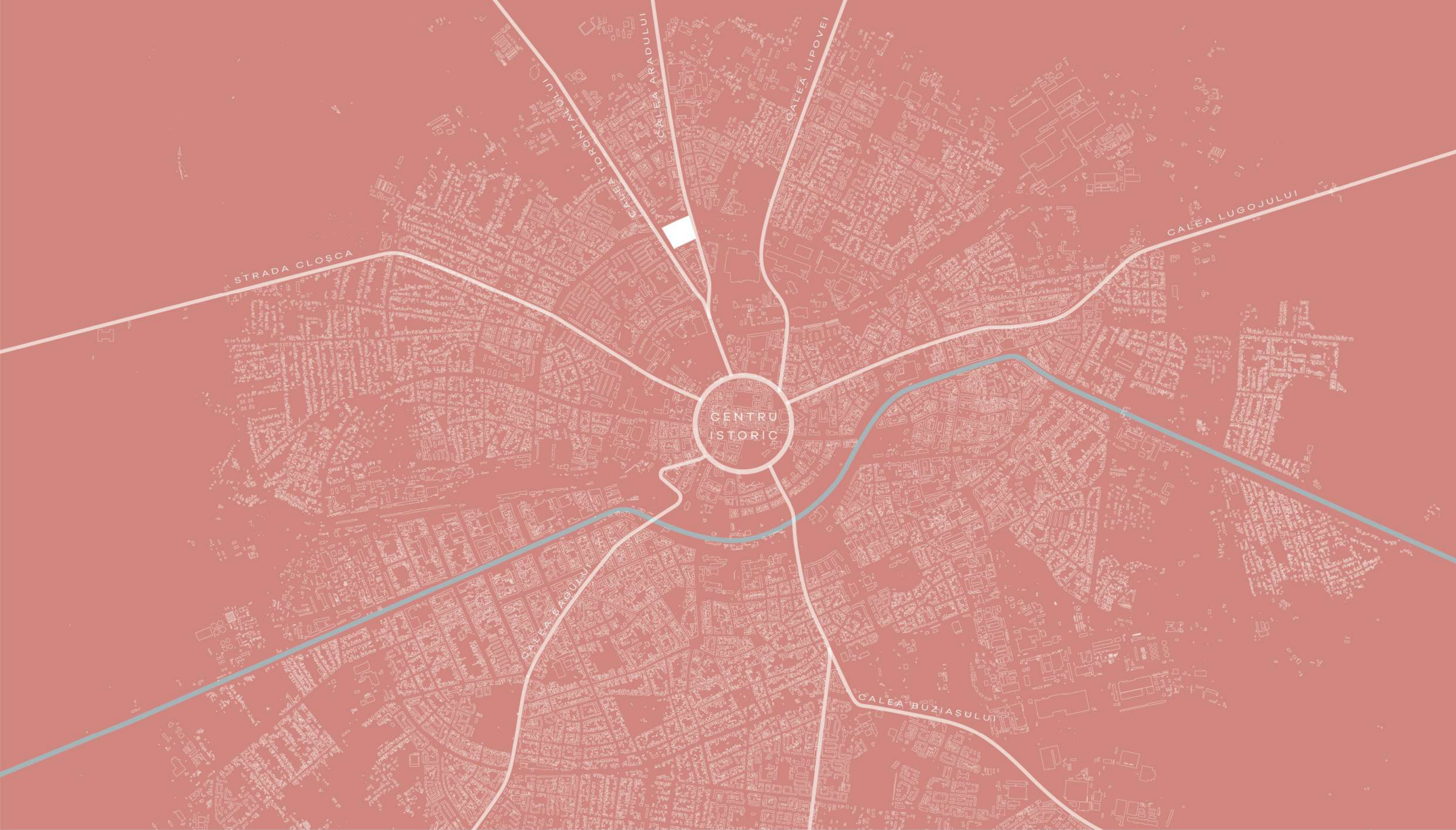




Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă

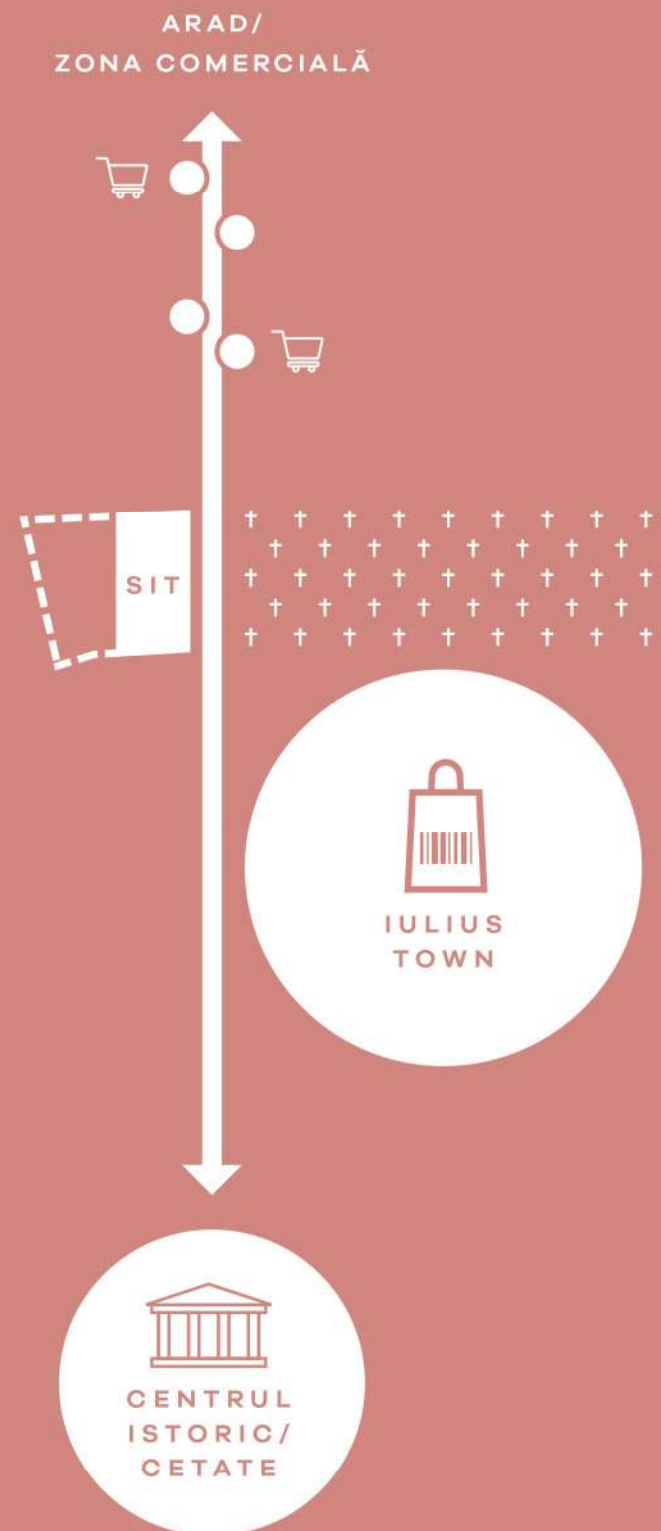
locuințe • hotel • comerț • servicii • birouri



Localizare

Timișoara, Miresei 1

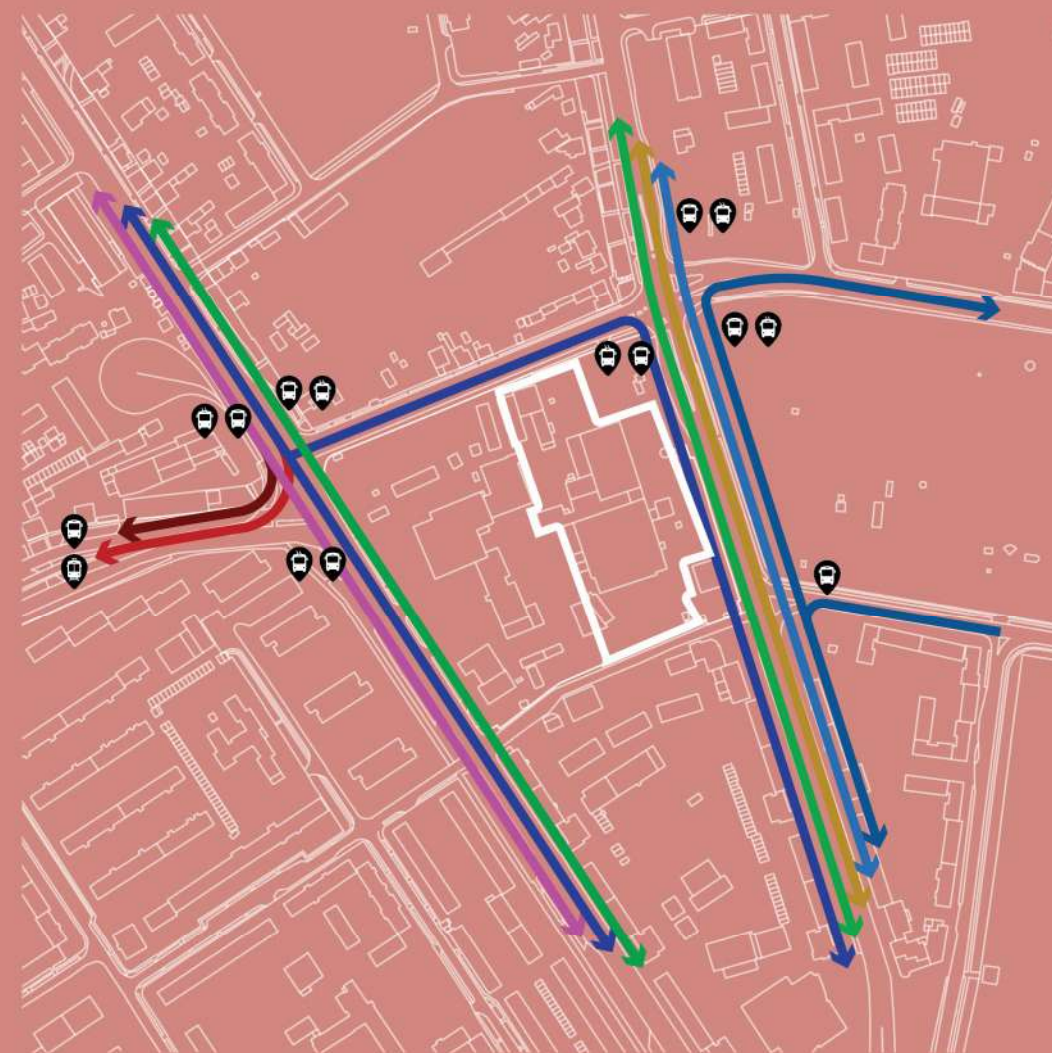
Analiză sit Vecinătăți



Calea Aradului este o arteră de trafic foarte importantă a Timișoarei. Prin intermediul ei se face legătura între zona de Nord a orașului și zona centrală. De-a lungul său, pe ambele laturi, s-au construit între anii 70 și 90 imobile de locuințe

colective cu funcțiuni de tip servicii-comerț la parter. Imobilele de locuințe sunt retrase din front, având zone verzi de protecție față de stradă. În astfel de "buzunare" au apărut și s-au dezvoltat spații destinate serviciilor și comerțului.

Proximitatea față de zona centrală și față de Julius Town, cea mai amplă zonă de comerț, servicii și birouri a orașului oferă sitului contextul favorabil pentru dezvoltarea unui ansamblu cu funcțiune mixtă, versatil și rezilient.



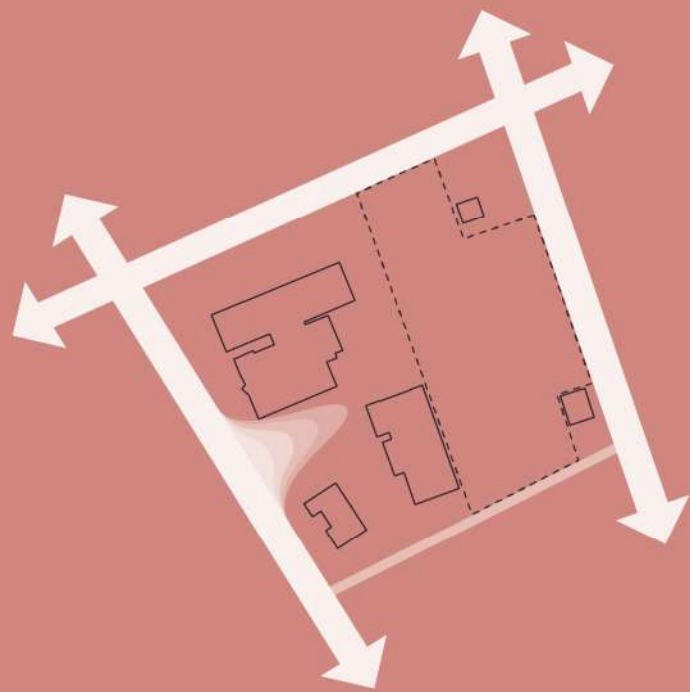
Analiză sit Accesibilitate

Situl propus pentru dezvoltarea ansamblului cu funcțiune mixtă este mărginit pe trei laturi de străzi, iar accesul auto poate fi realizat dinspre oricare dintre aceste străzi.
Pe latura de Nord situl este mărginit de strada Miresei, parte din Inelul III de circulație al Timișoarei.

Circulația auto se desfășoară în ambele sensuri de mers, având dedicate câte două benzi pe sens. Circulația pietonală se desfășoară de-a lungul trotuarelor amplasate de ambele părți ale străzii. Pe latura de Est situl se învecinează cu strada Calea Aradului. Calea Aradului este o stradă cu

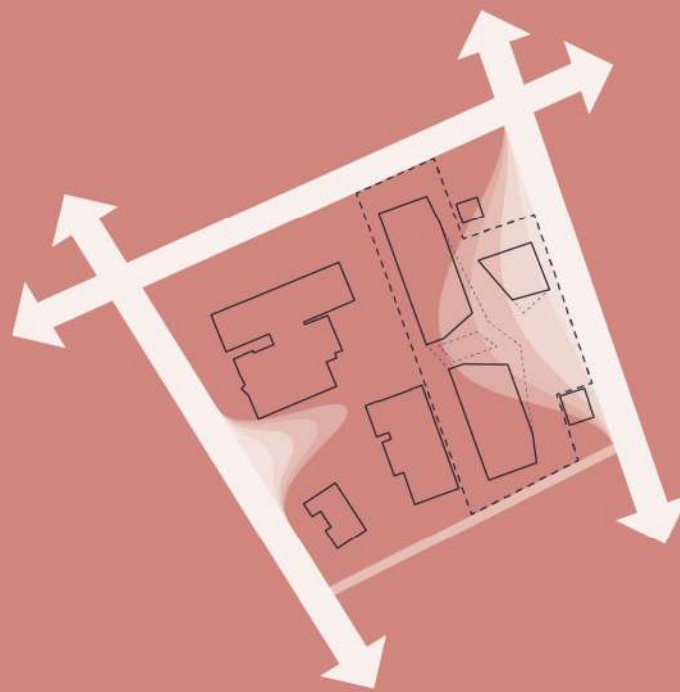
prospect larg (28-30 m), cu două benzi pentru circulația auto pe sens, trotuare pentru pietoni, pistă de biciclete și aliniament de copaci înspre partea carosabilă. Pe Calea Aradului circulă linia de troleibuze 17 și 18, care asigură legătura dintre zona de Nord a orașului, zona centrală, Gara de Nord,

Gara de Est și Piața Badea Cârțan, și linia de autobuze Expres 2 care asigură legătura dintre zona Lipovei și zona de Sud a orașului. Spre Sud situl este mărginit de strada Timiș, o stradă de legătură între Calea Aradului și Calea Torontalului, cu sens unic înspre Calea Torontalului.



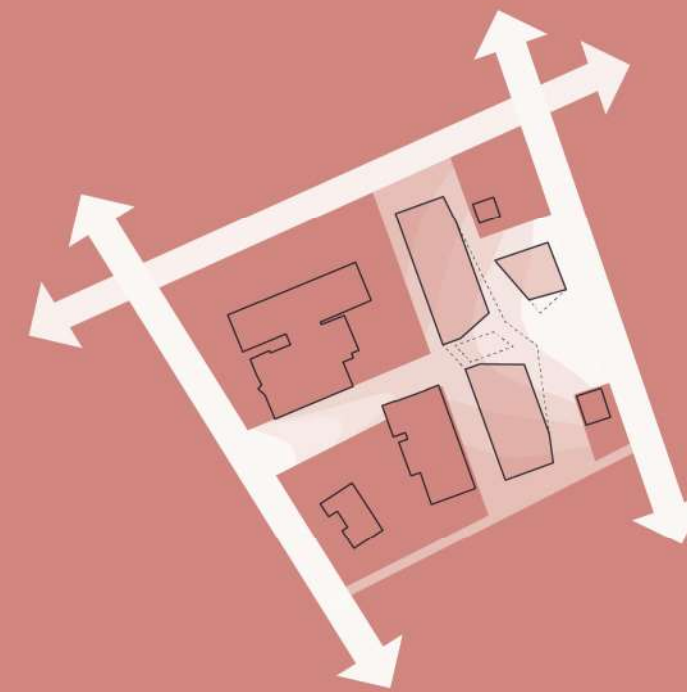
1 Margini închise

Deși cvartalul din care face parte situl propus pentru PUZ este de dimensiuni mari, în comparație cu țesutul urban din vecinătate, are marginile aproape complet închise cu doar o mică breșă adiacentă zonei comerciale.



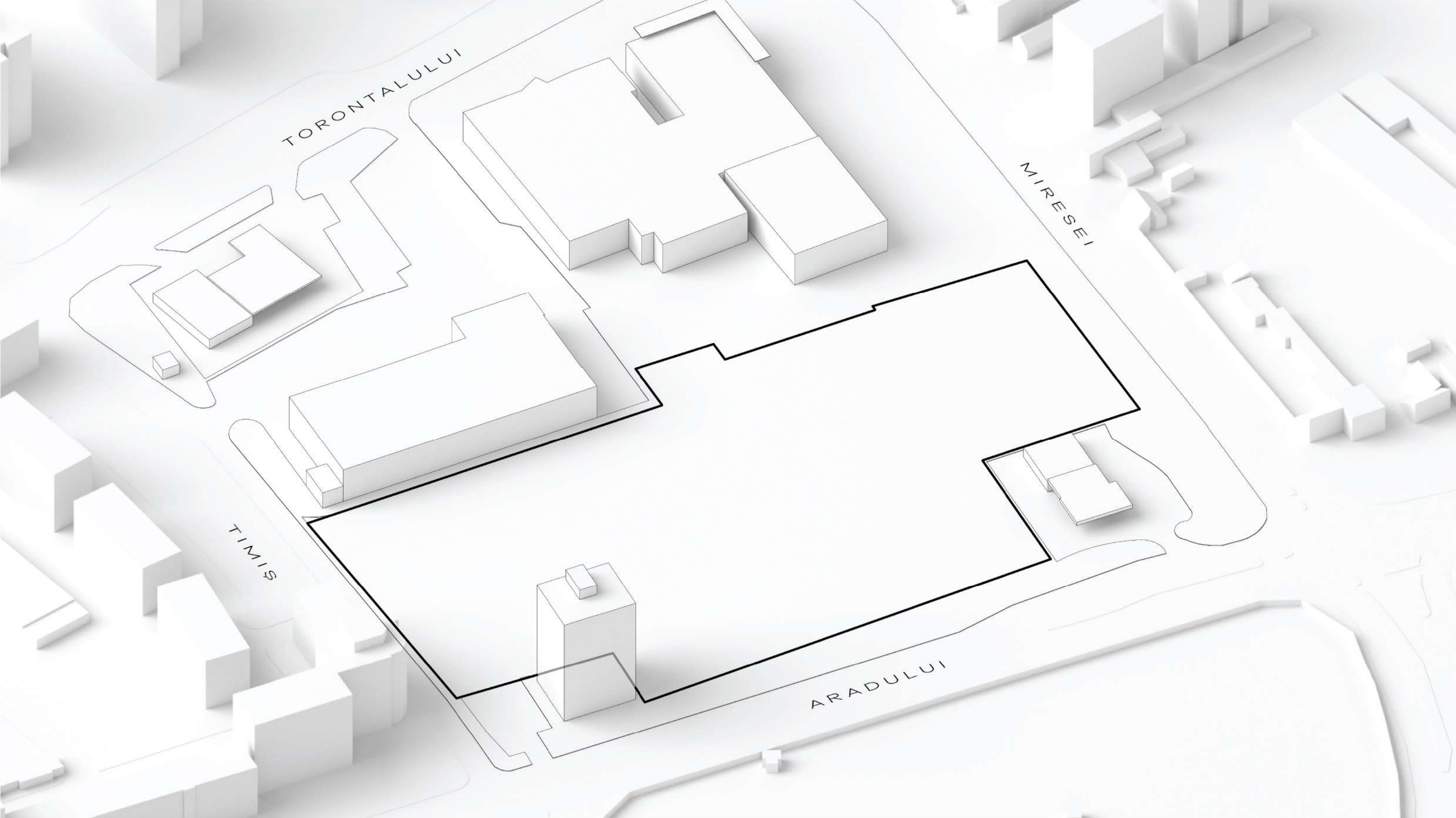
2 Margini deschise, permeabile

Configurația noului ansamblu construit deschide marginea comună cu strada Calea Aradului și permite formarea unei piețe urbane și a unor noi străzi pietonale activate cu un mix de funcțiuni publice.



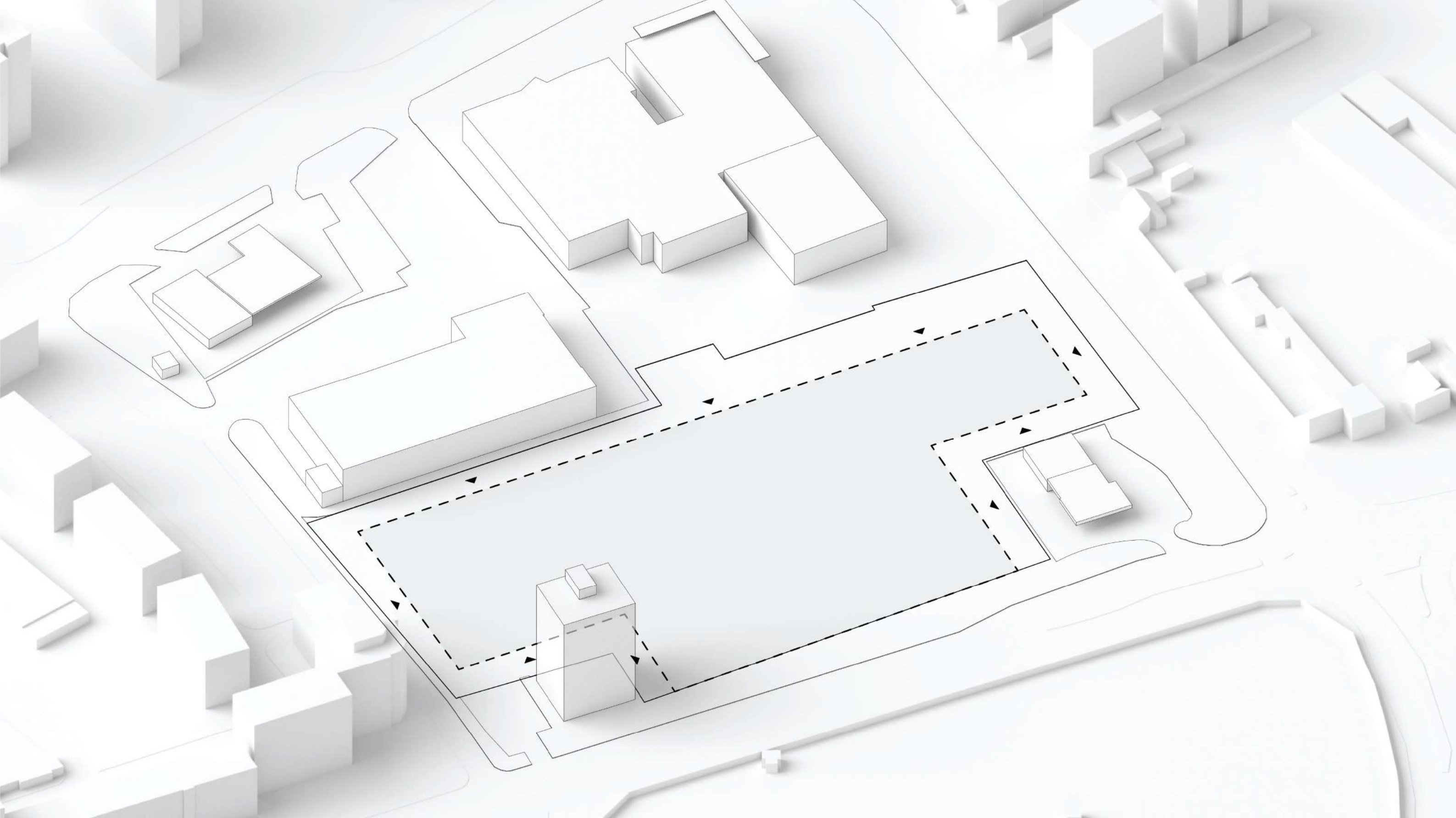
3 Spațiu public, continuu

Dezvoltarea viitoare a cvartalului conduce spre crearea unui spațiu public continuu și amplu, care conectează toate marginile și permite mișcarea liberă, asigurând flexibilitate și reziliență prin spații exterioare de calitate, potrivite pentru toți utilizatorii.



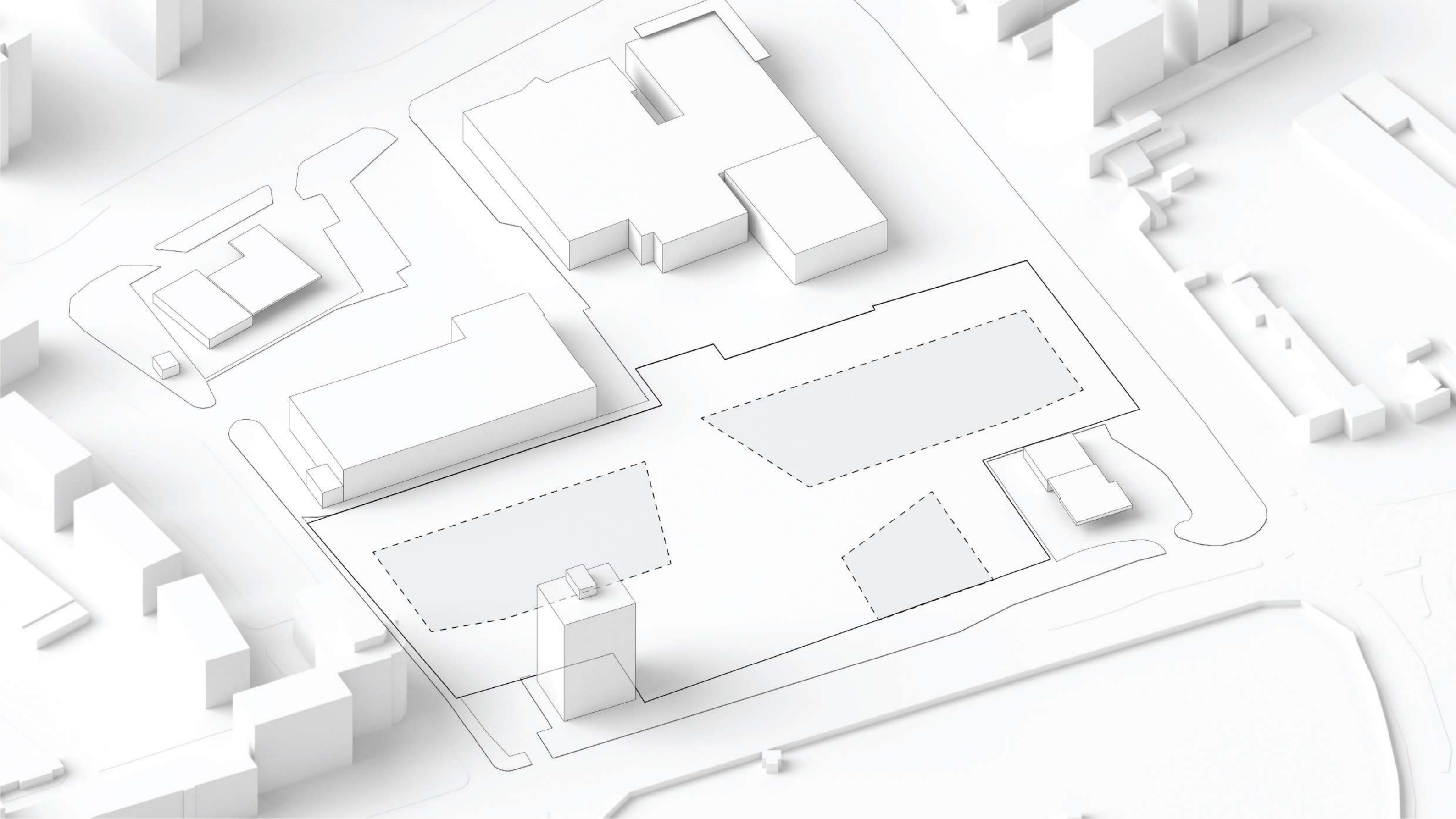
Situl

Situl de dimensiuni ample, mărginit pe trei laturi de străzi, se află în imediata proximitate a zonei centrale a orașului și a centrului Iulius Town (comerț, servicii, birouri).



Retrageri

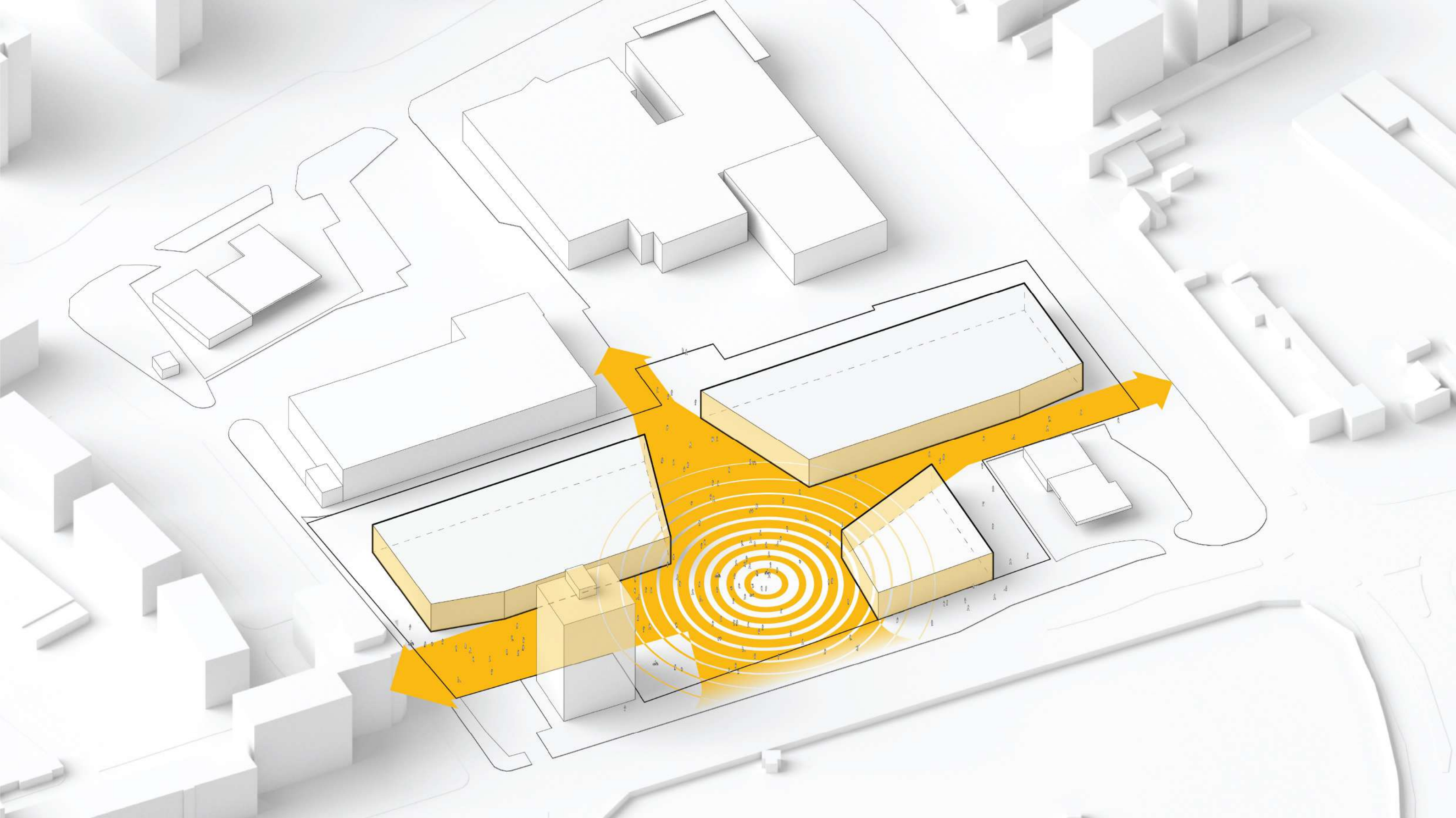
Retragerea de pe toate laturile sitului și păstrarea aliniamentului spre Calea Aradului configurează zona potențial construibilă.



Densificare

Desenul propus concentrează zona constructibilă în trei "insule" bine definite. Prin modul de așezare al "insulelor" se conturează o suprafață liberă de construcții, cu dimensiuni

adecvate configurării unui spațiu public tip piațetă. O ocupare a terenului prin distribuirea uniformă a construcțiilor ar fi condus spre un spațiu public rezidual, lipsit de ierarhie.

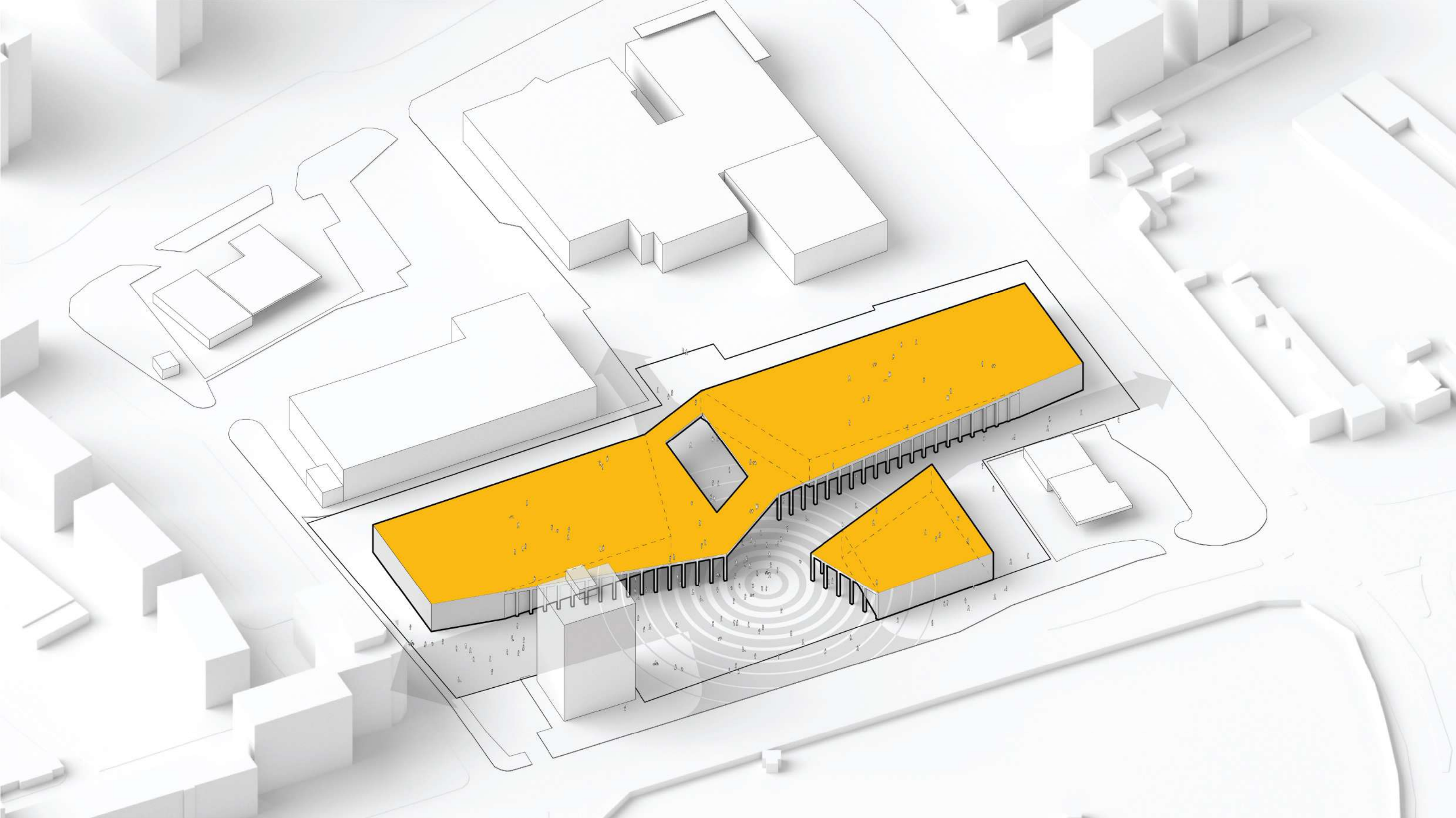


Spațiu public continuu

Suprafața de teren eliberată face posibilă amenajarea unui spațiu public continuu, de tip piațetă, deschis spre Calea Aradului.

Activarea spațiului pieței prin plasarea funcțiilor publice la parter creează o suprafață continuă interior-exterior, publică, accesibilă, conectată, destinată tuturor categoriilor de utilizatori.

Continuitatea spațiului public spre zona comercială Lidl definește noi fluxuri de mișcare pietonale între Calea Aradului și Calea Torontalului.

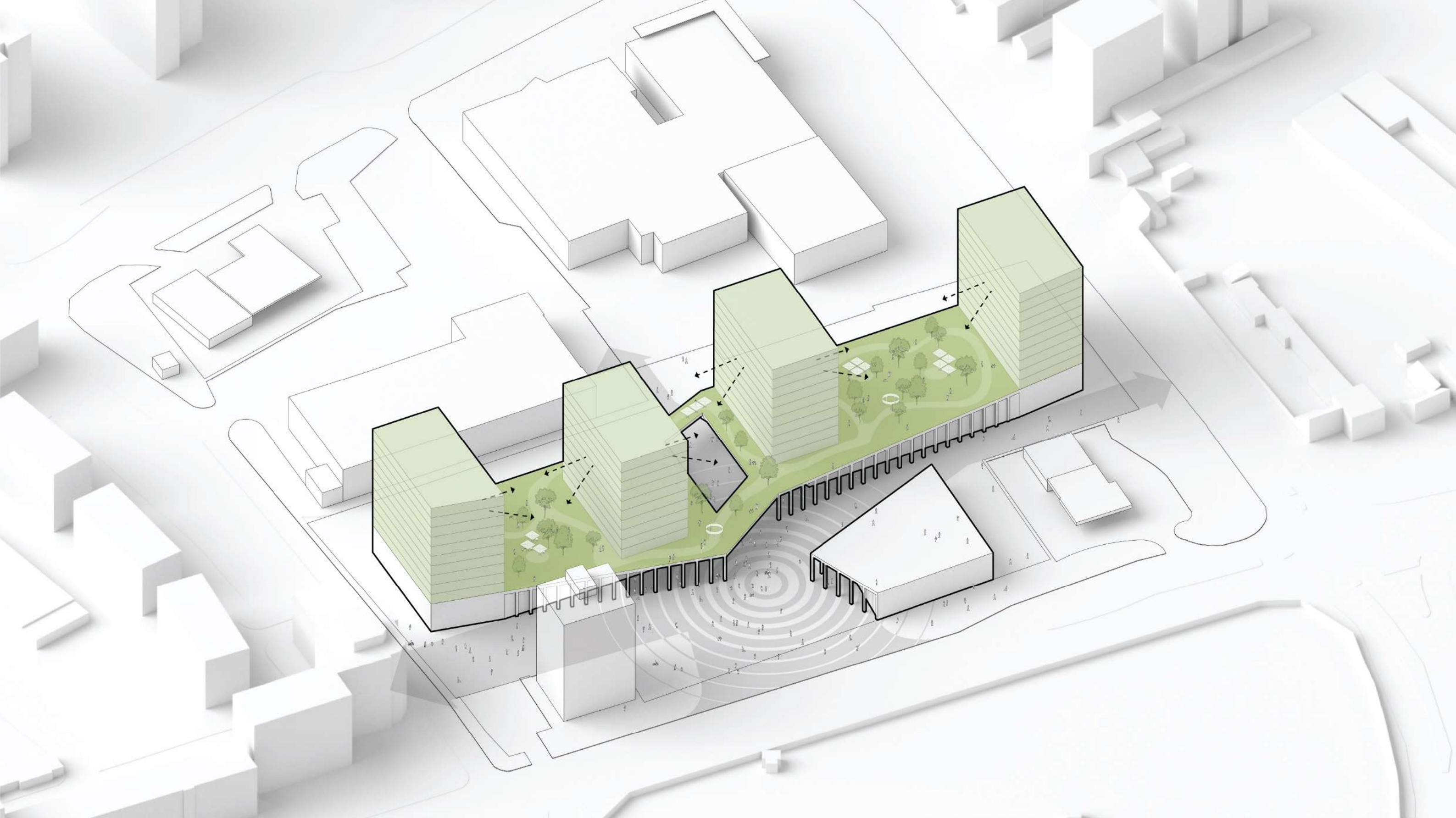


Spațiu public - terase accesibile

Spațiul public de la nivelul terasei peste etajul 1 se alătură spațiului public de la nivelul străzii măbind considerabil suprafața exterioară dedicată utilizatorilor.

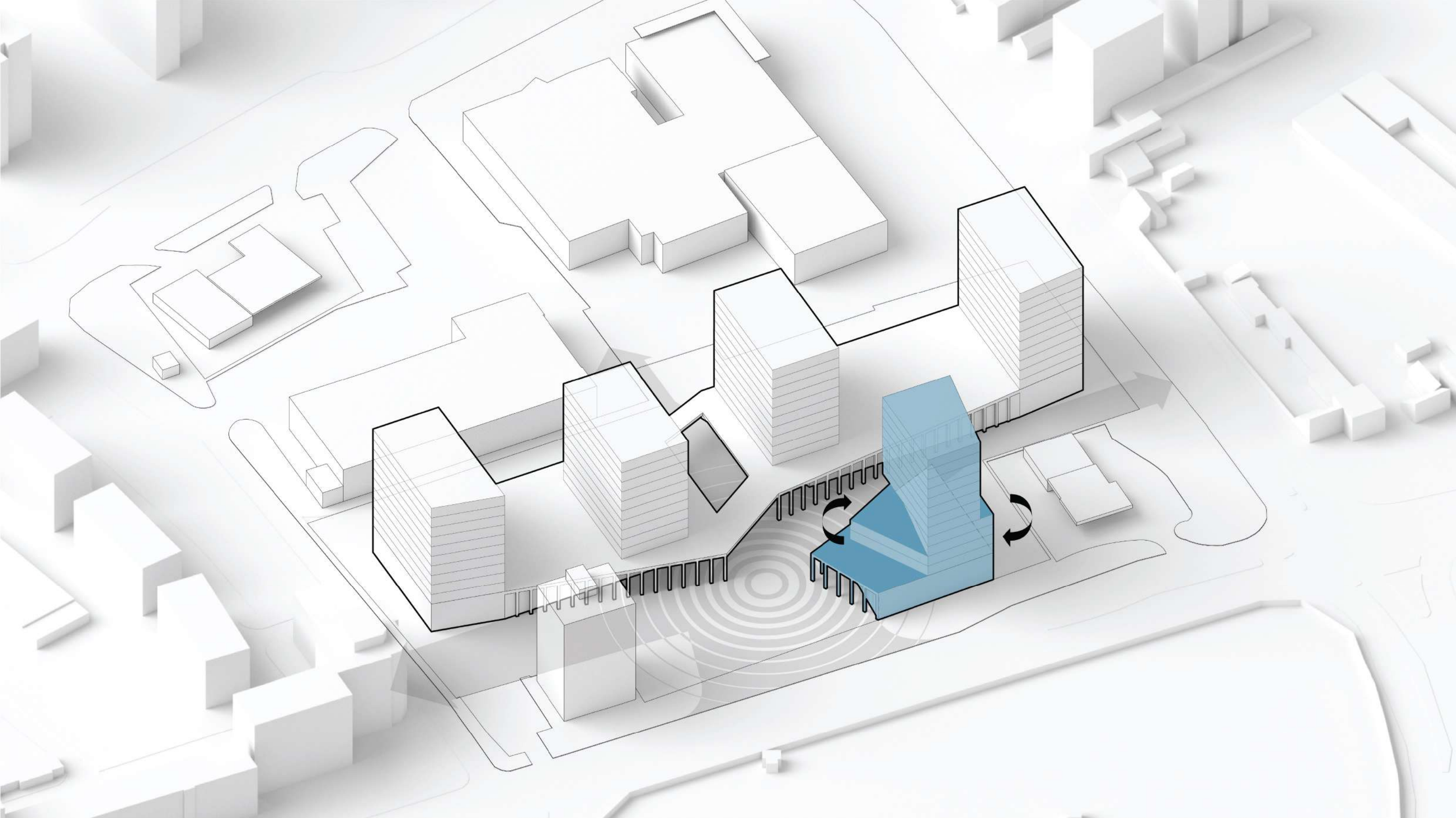
Terasa de peste etajul 1 oferă un alt palier de relaționare cu spațiul public și contribuie la îmbogățirea percepției vizuale din cadrul pieței.

Spațiul pieței este adus la scară umană prin dinamica cornișei de peste nivelul etajului 1.



Terase active

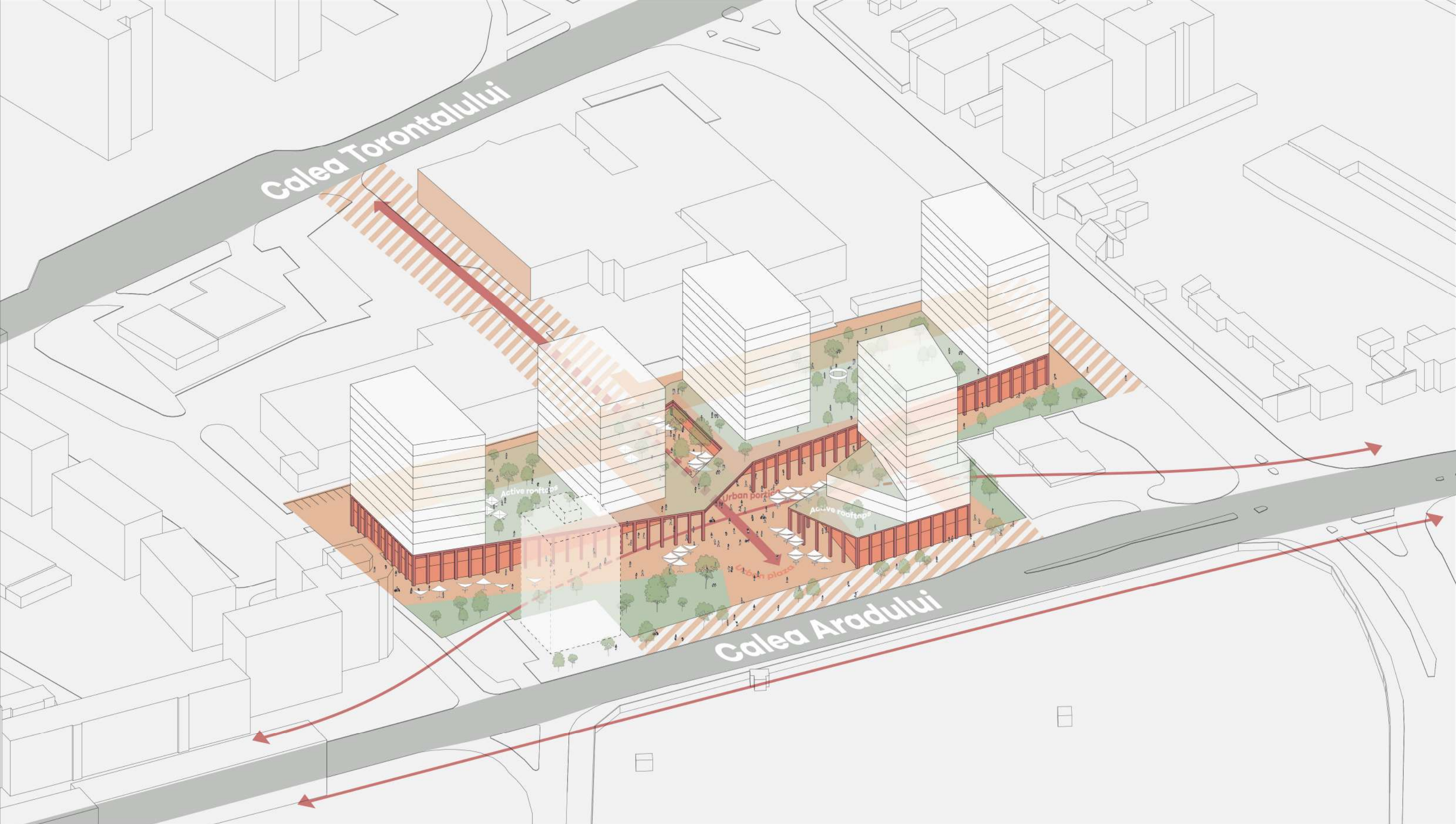
Volumele amplasate peste terasa etajului 1, în plan secund, se raportează vizual la spațiul pieței și la terasele amenajate, accesibile de la nivelul etajului 2.



Landmark, identitate

Silueta sculpturală a volumului plasat în aliniamentul străzii Calea Aradului are valoare de landmark și conferă identitate ansamblului construit.





Concept







Reglementări urbanistice







ARCA

Preliminary concept by Studio Arca
www.studioarca.ro
office@studioarca.ro
Timișoara, Tosca 14