

# Bogdăneștilor 20

The Stack

ARCA



# Localizare

Situl se află în partea de vest a orașului, în imediata vecinătate a zonei centrale a orașului și a centrului istoric, cartierul Cetate.



# Context

Căi de circulație

Terenul este amplasat la intersecția Căii Bogdăneștilor, o arteră majoră de

circulație a orașului, cu strada Suceava, o stradă de importanță locală.

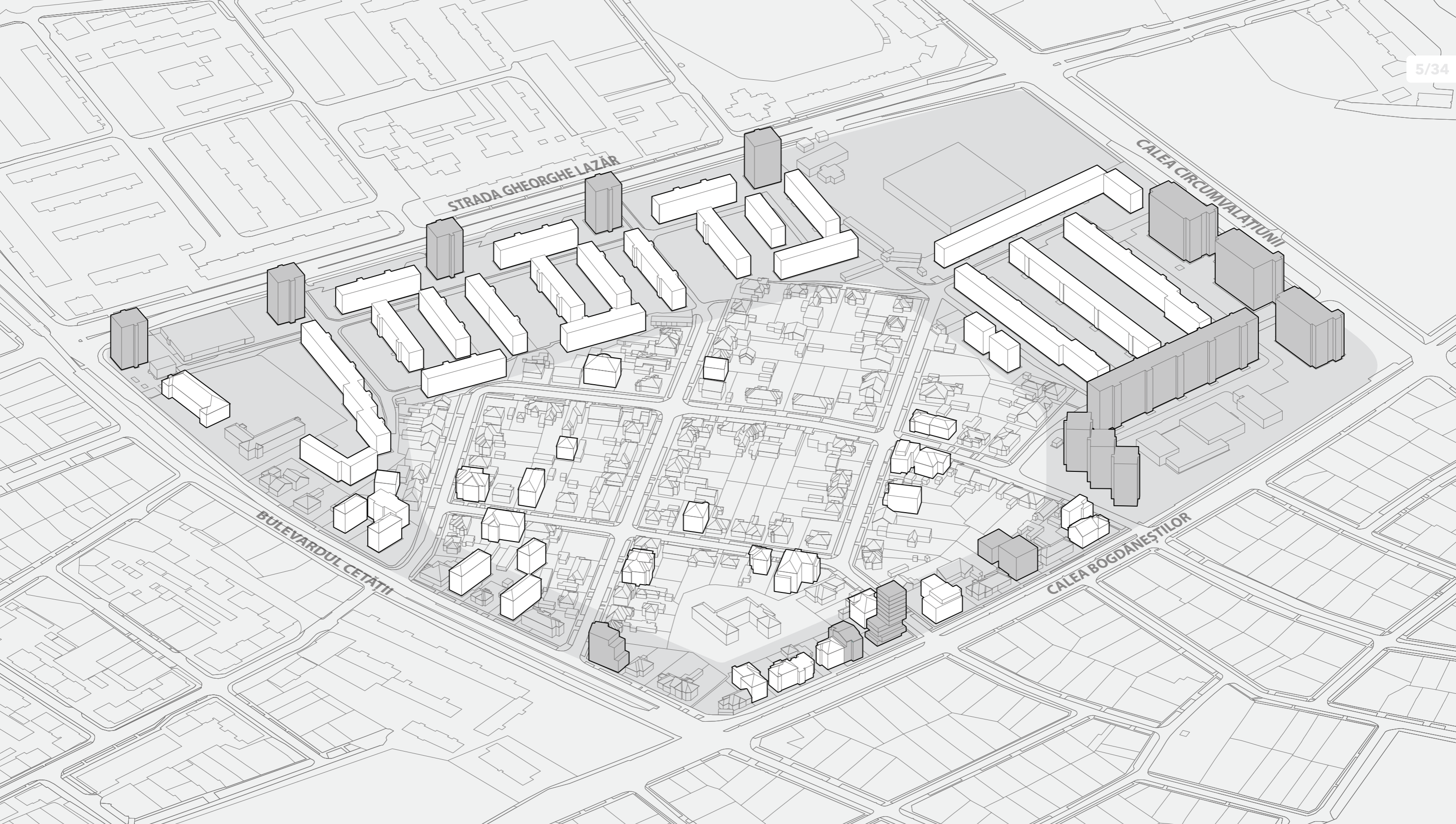


# Context

Regim de înălțime

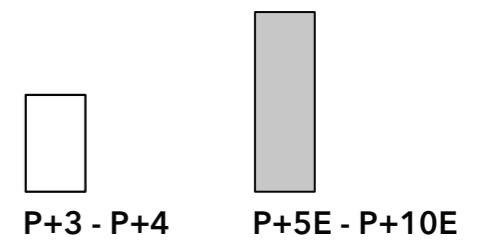
Zona din sudul Căii Bogdăneștilor este una relativ omogenă, cu clădiri preponderent rezidențiale cu regim de înălțime redus. Fondul construit din nordul Căii Bogdăneștilor este eterogen atât din

punct de vedere funcțional (locuințe unifamiliale, locuințe colective, hoteluri, birouri etc.), cât și al regimului de înălțime, care variază de la clădiri cu un singur nivel P la clădiri P+10E.



# Regim de înălțime

Studiu - categorii de înălțime ale clădirilor din zona studiată



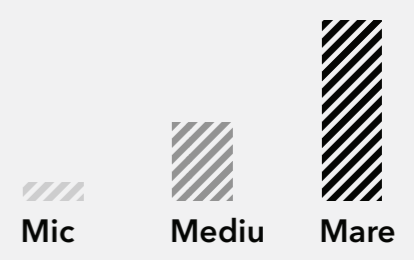
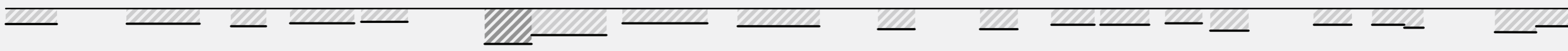


# Regim de înălțime

Studiu - grafic cu creșterea înălțimii clădirilor înspre arterele majore de circulație



# Calea Bogdăneștilor



## Context

Desfășurată Calea Bogdăneștilor

Clădirile de pe latura nordică a Căii Bogdăneștilor pot fi grupate în trei categorii: regim mic de

înălțime (P, P+1E), regim mediu de înălțime (P+5E) și regim mare de înălțime (P+10E).

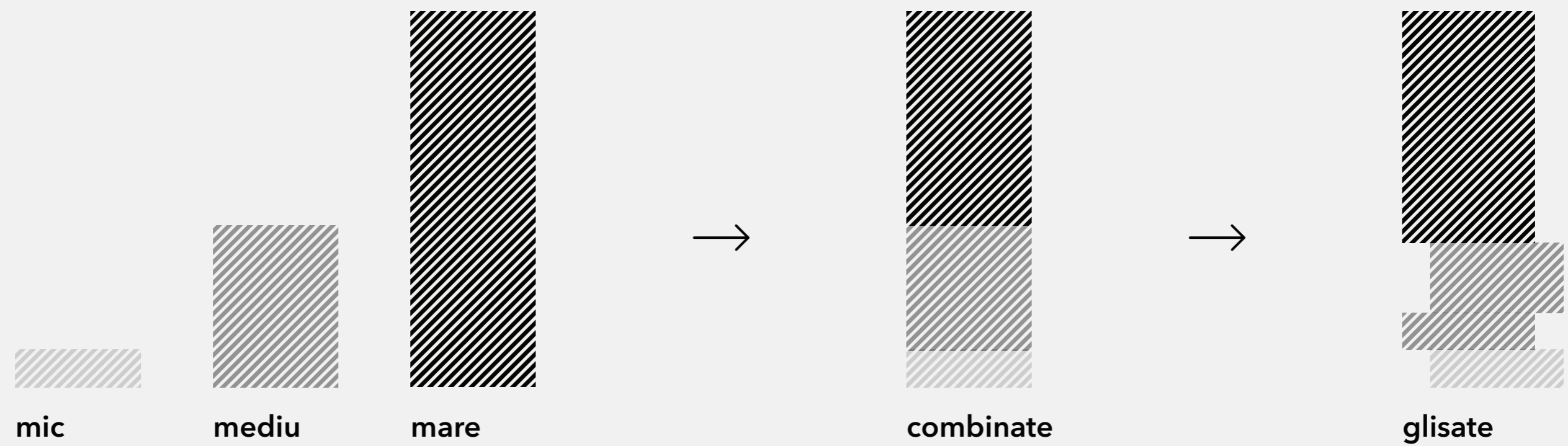


# Concept

Tipologii de clădiri

Cele trei tipologii de clădiri existente sunt elementele pe baza cărora se dezvoltă conceptul.



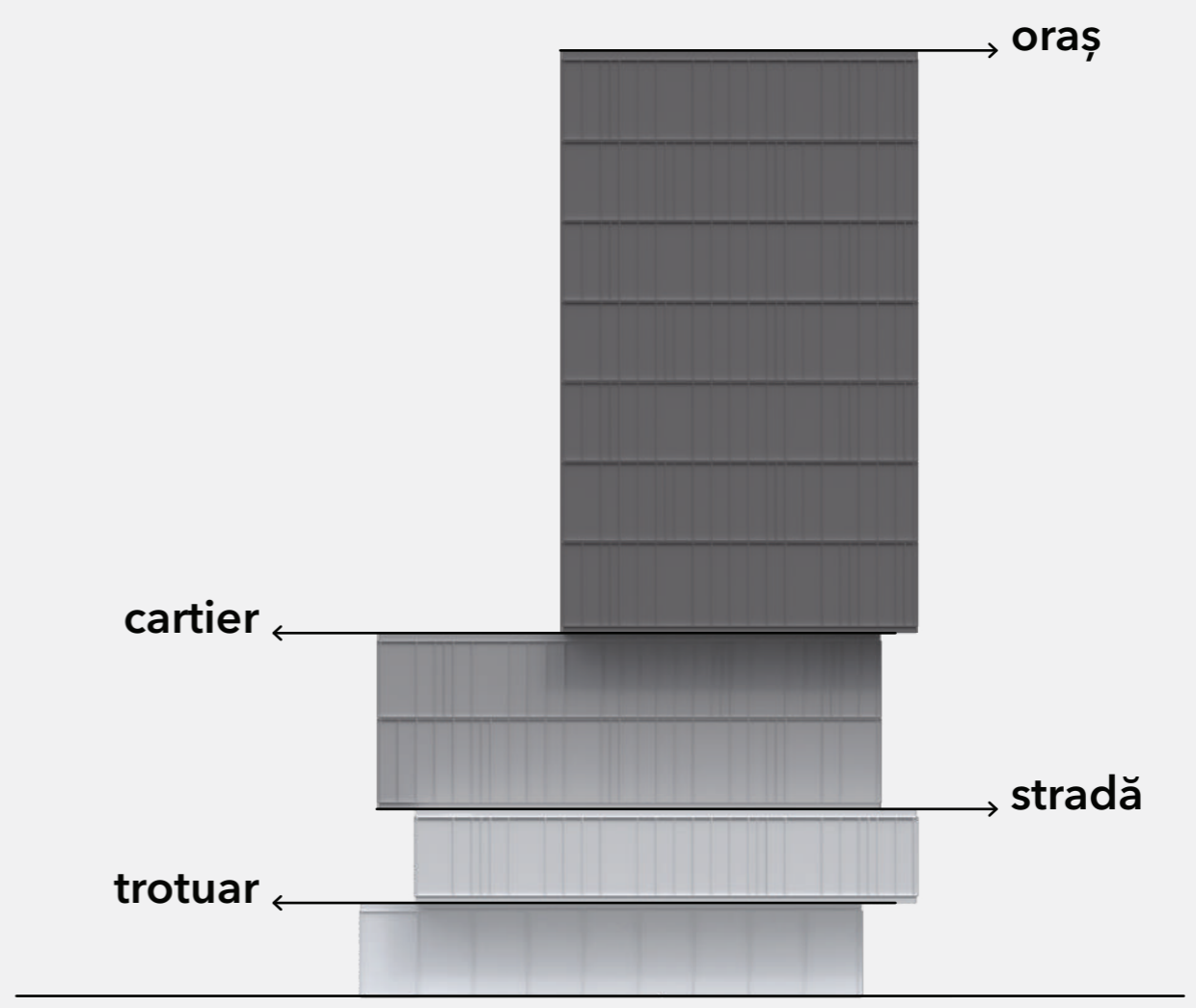
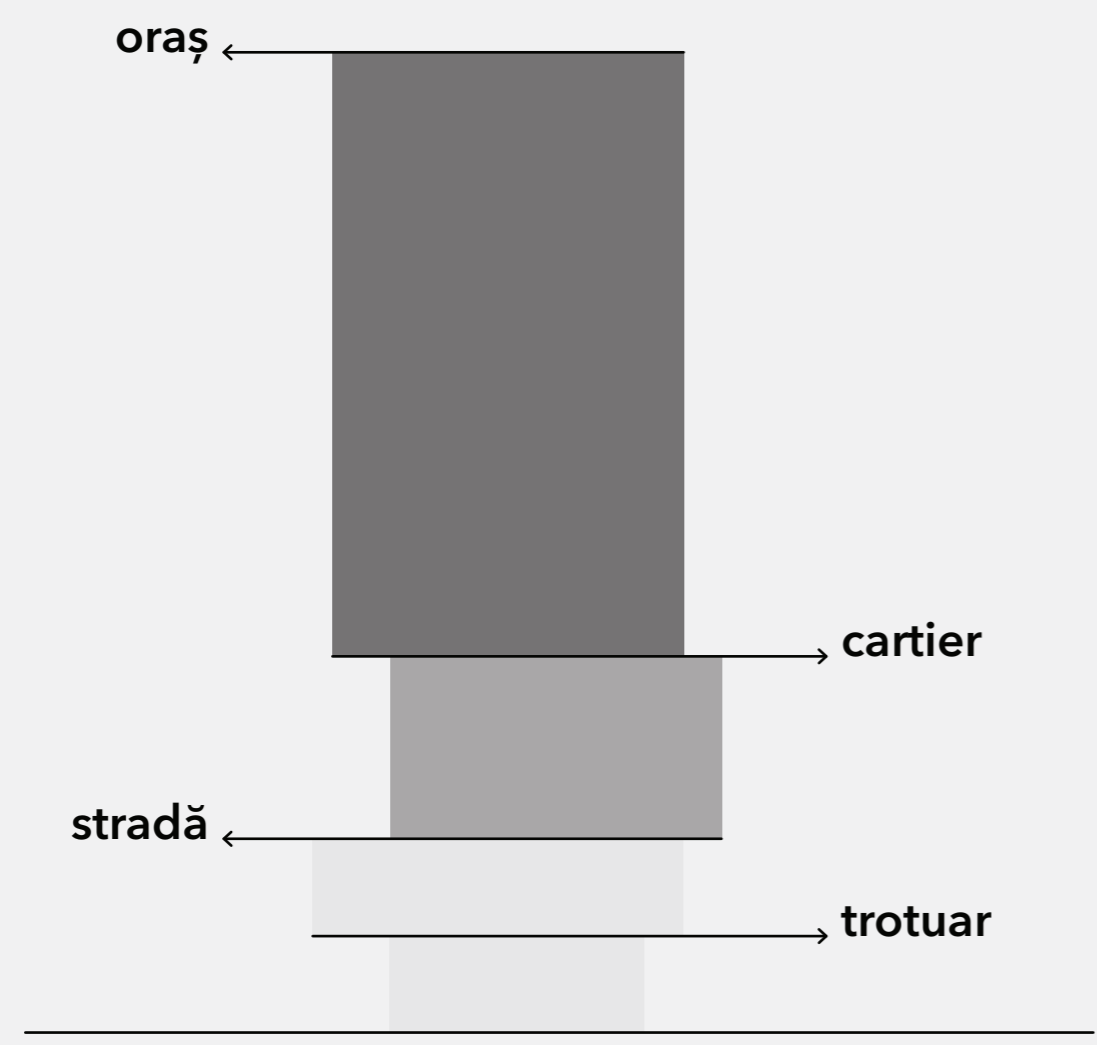


# Concept

Combinare și glisare

Silueta obținută se raportează la toate cele trei tipuri de

clădiri ce compun frontul nordic al Căii Bogdăneștilor.

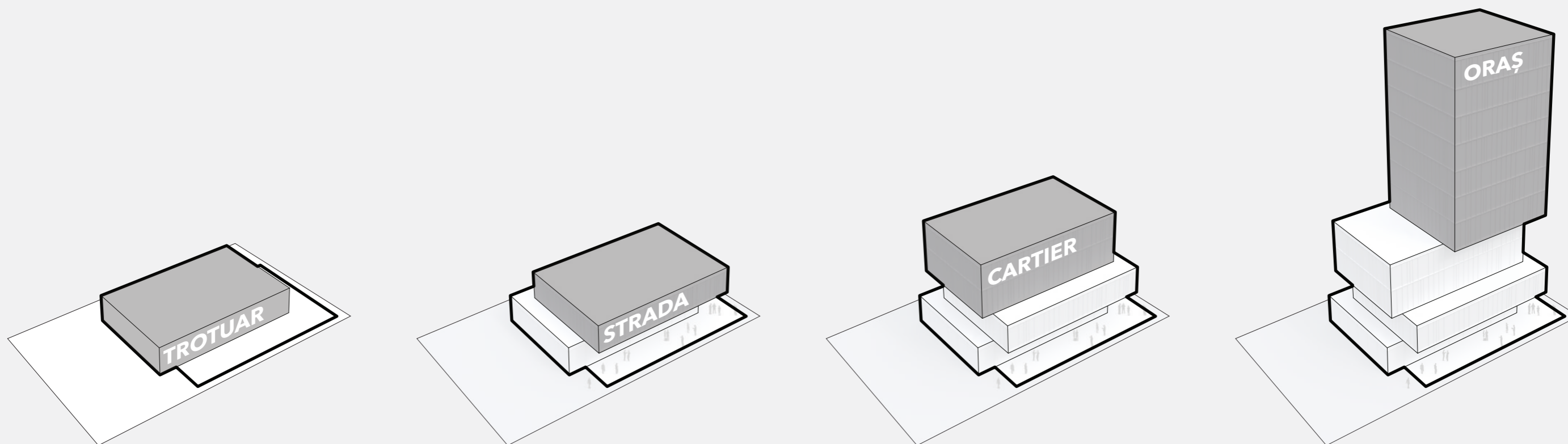


# Concept

Raportare la context

Fiercare componentă a siluetei obținute se adresează unui alt nivel

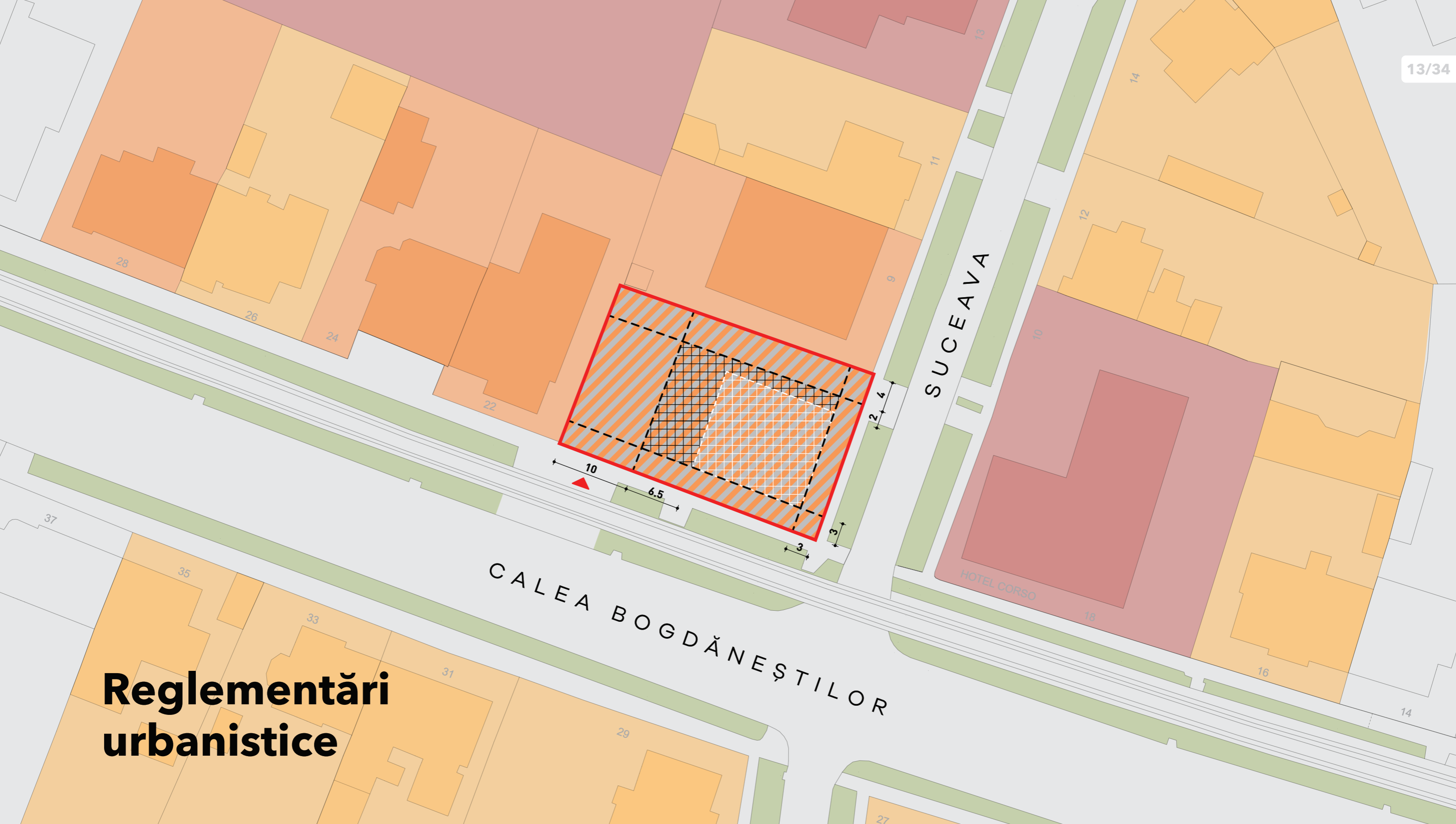
de percepție, de la vecinătatea imediată până la nivel urban.



# Concept

Niveluri de percepție





# Reglementări urbanistice

**Limite, accese**

- limită de proprietate
- - - limita de implantare a construcțiilor
- ▲ acces auto pe parcelă

**Zonificare funcțională**

- locuințe individuale existente
- locuințe colective existente
- servicii și instituții publice existente

- zone verzi de aliniament existente
- zona locuințe colective și funcțiuni compl. propuse
- zona de implementare max. S+P+3E
- zona de implementare max. S+P+10E

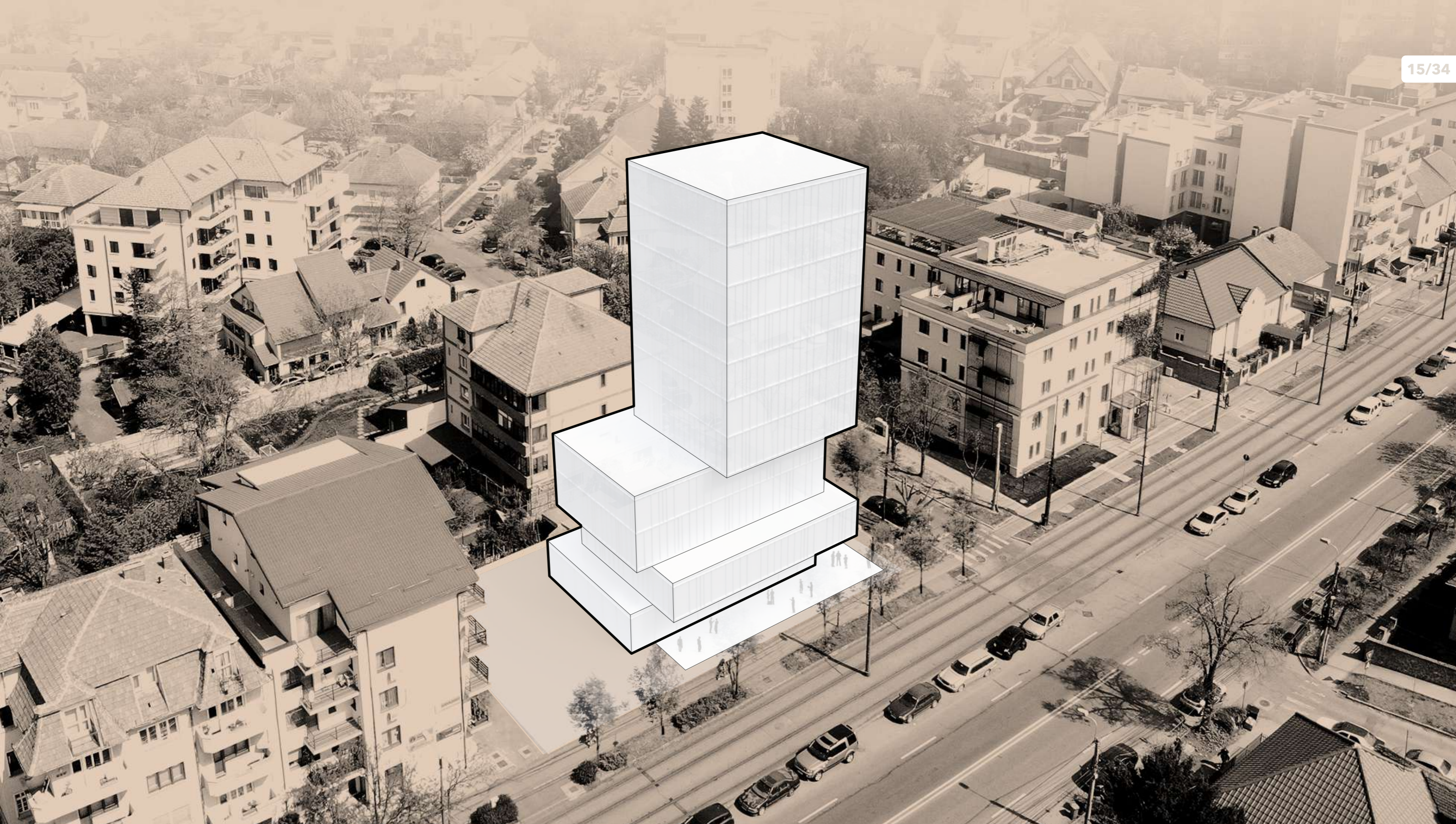
**Indici urbanistici**

CF 407445, CF 445438, CF 423273	
Suprafața totală teren conf. CF	770 mp
POT max. propus P+3E	40%
POT max. propus P+10E	25%
CUT max. propus	2.6
Zona verde	min. 30%
Regim max. de înălțime	S+P+3E (H max. cornișă = 14,5 m)
	S+P+10E (H max. cornișă = 36 m)



# Posibilități de mobilare

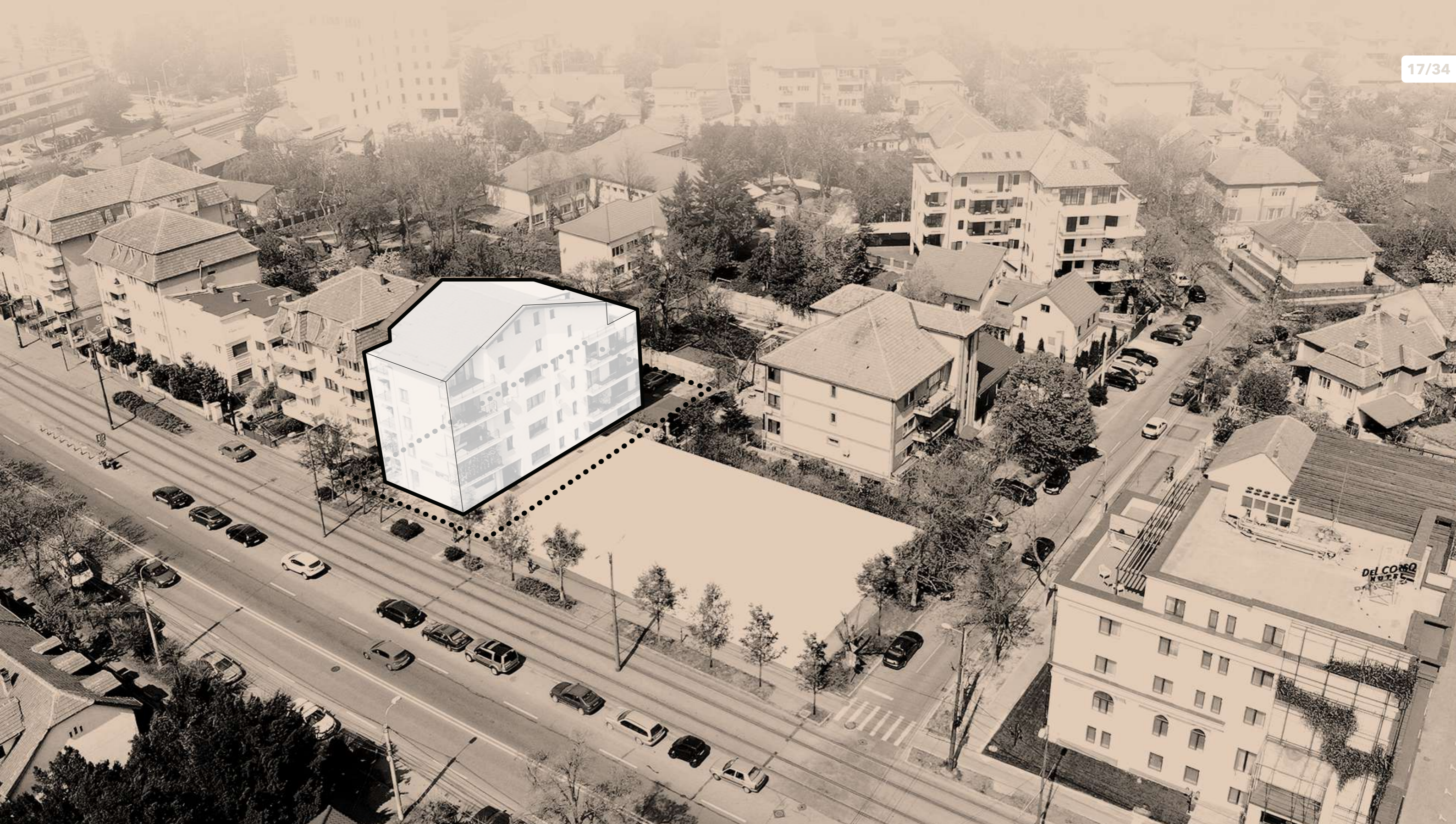
<b>Limite, accese</b>		<b>Zonificare funcțională</b>		<b>Indici urbanistici</b>	
	limita de proprietate		locuințe individuale existente		zone verzi de aliniament existente
	limita de implantare a construcțiilor		locuințe colective existente		zone verzi propuse
	acces auto pe parcela		servicii și instituții publice existente		clădiri pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
			<p>CF 407445, CF 445438, CF 423273</p> <p>Suprafața totală teren conf. CF 770 mp</p> <p>POT variantă mobilare P+3E 40%</p> <p>POT variantă mobilare P+10E 22.4%</p> <p>CUT variantă mobilare 2.57</p> <p>Zona verde 30%</p> <p>Regim max. de înălțime S+P+3E (H max. cornișă = 14,5 m)</p> <p>S+P+10E (H max. cornișă = 36 m)</p>		



**Volum**





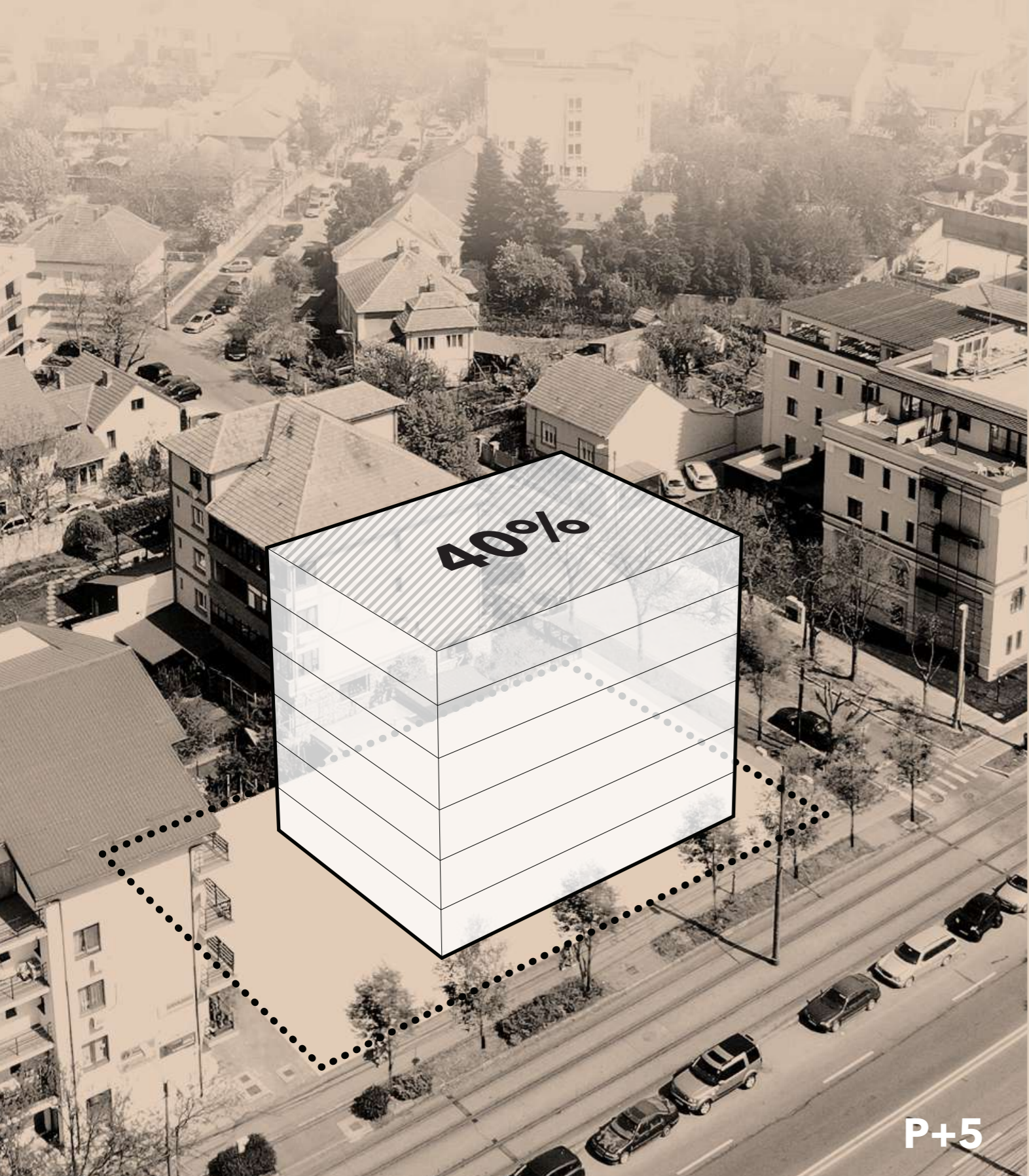


# Indici urbanistici

Calea Bogdăneștilor 22

CUT  2,46

POT  46%



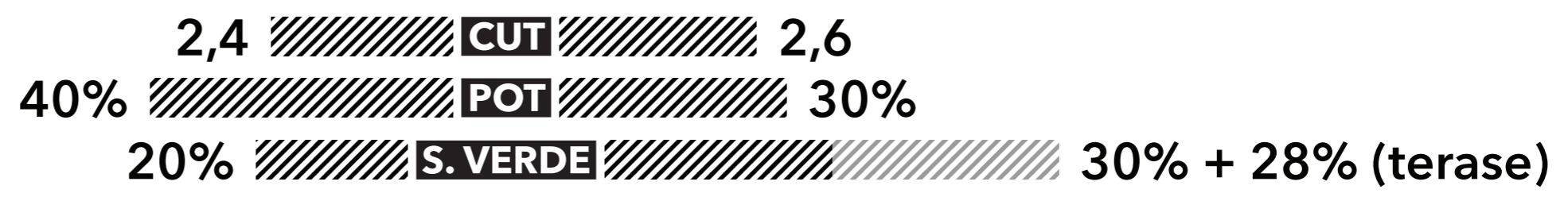
P+5



P+10

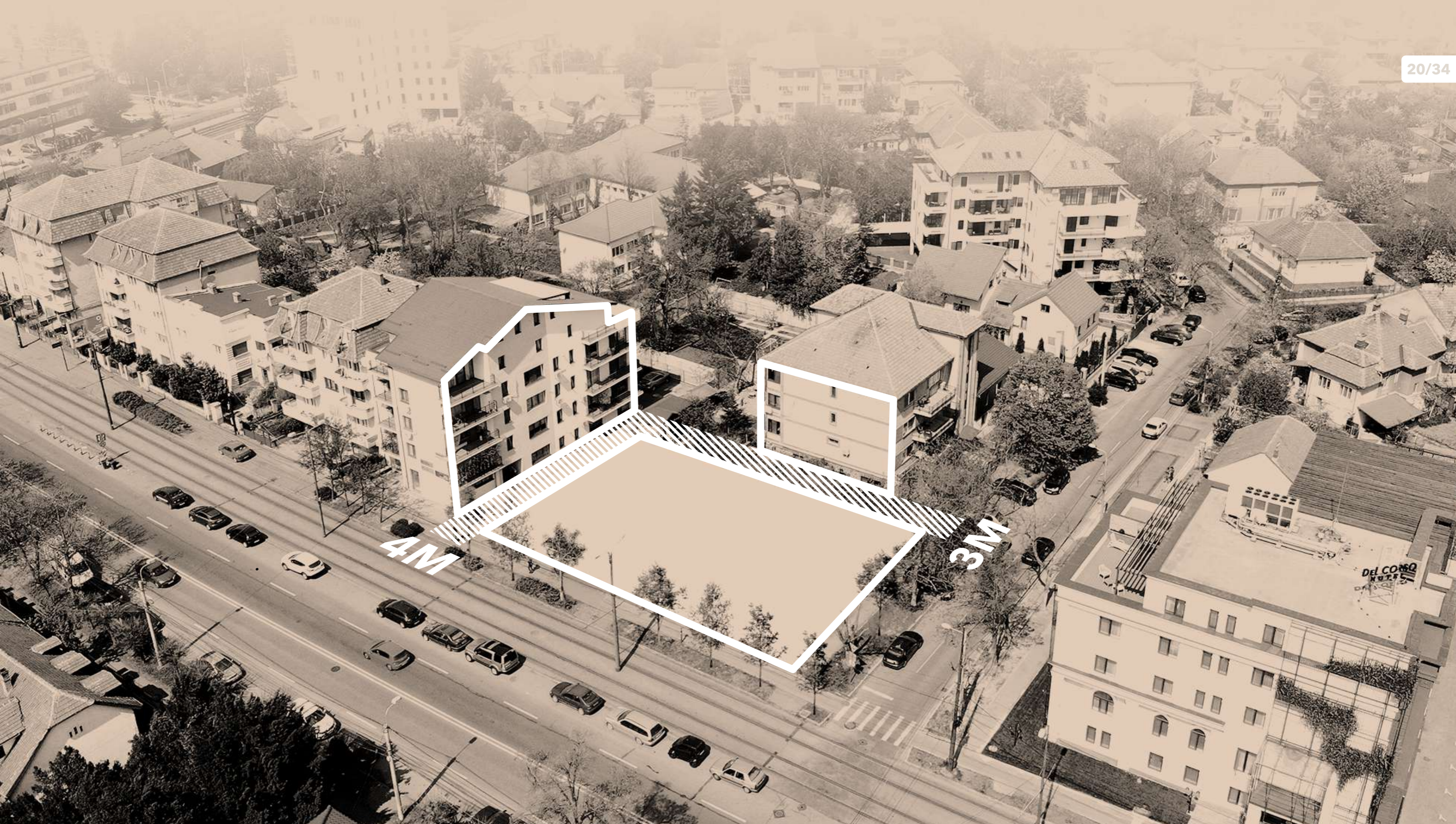
# Mobilare

Variante de abordare





# Relaționare



# Relaționare

Retrageri



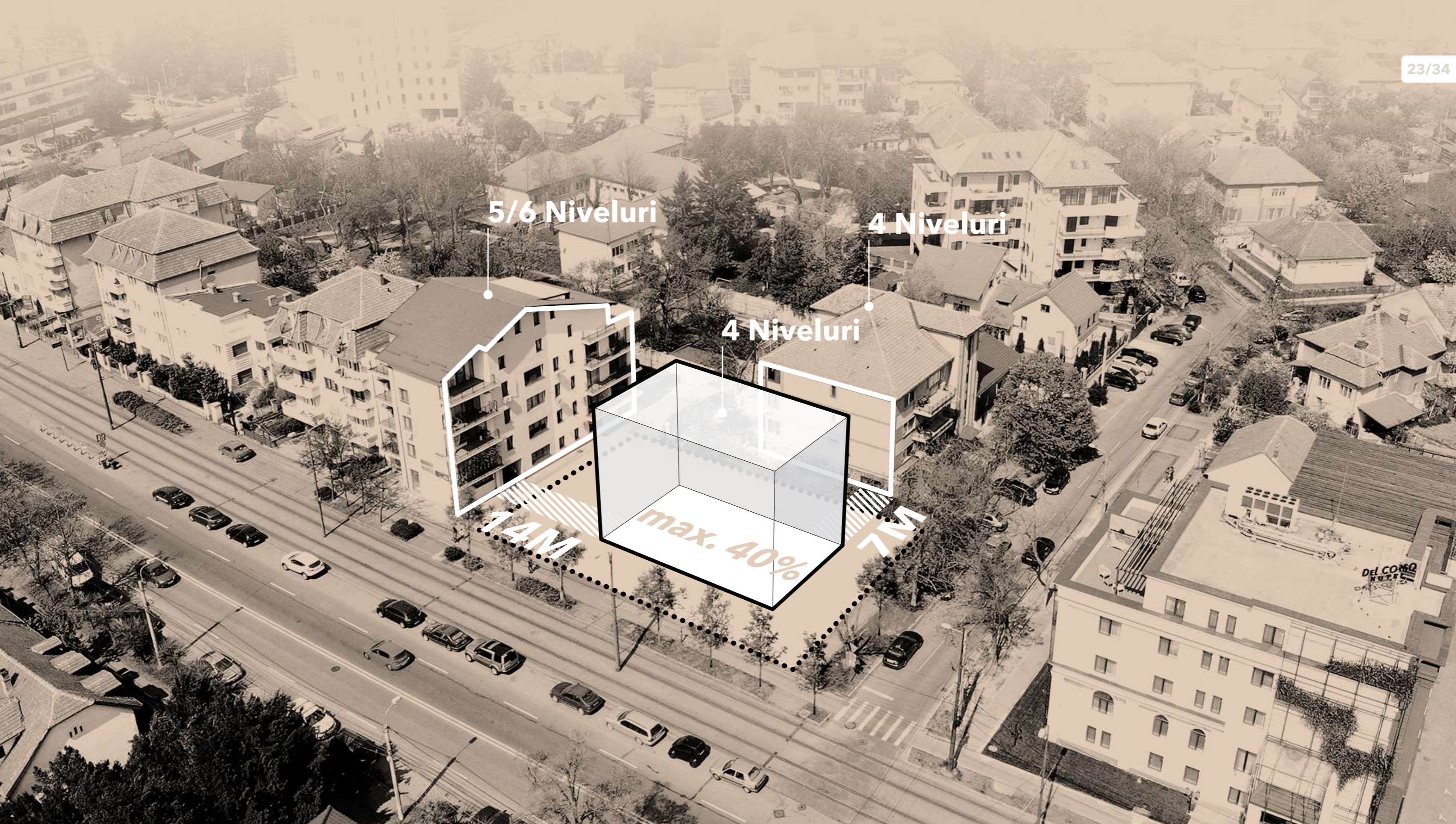
# Relaționare

Retrageri



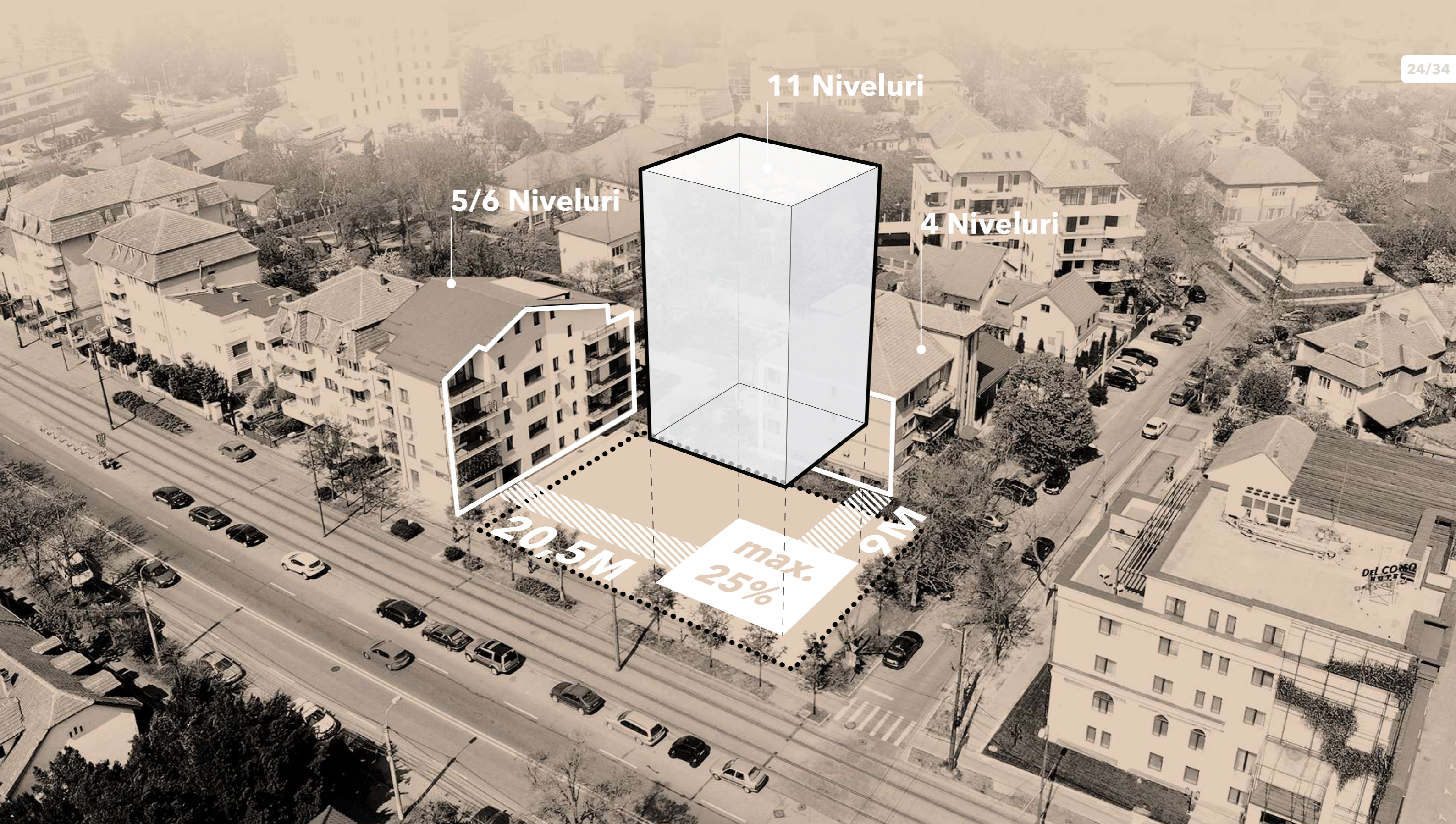
# Relaționare

Retrageri



# Relaționare

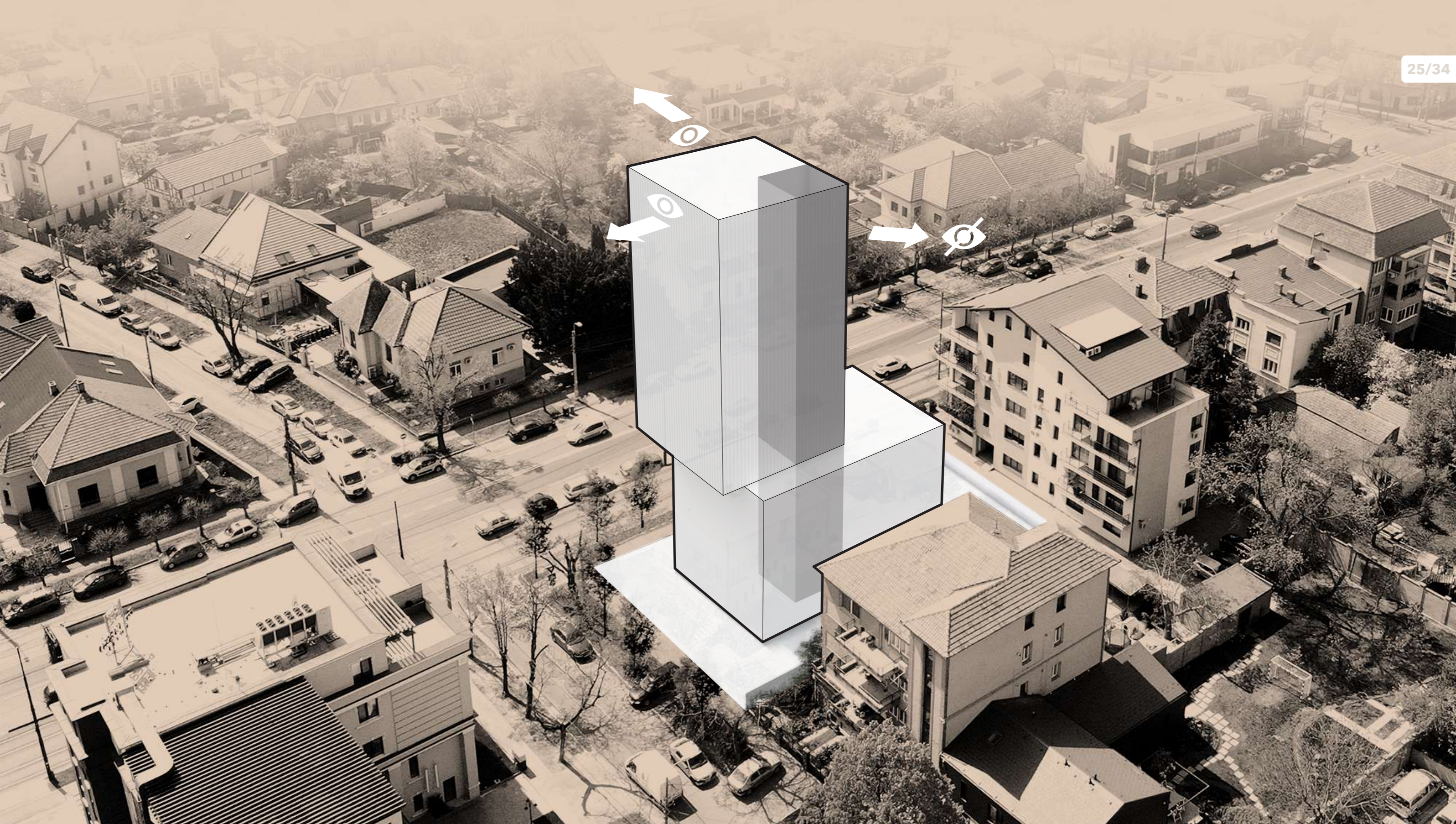
Volum de bază



# Relaționare

Retrageri



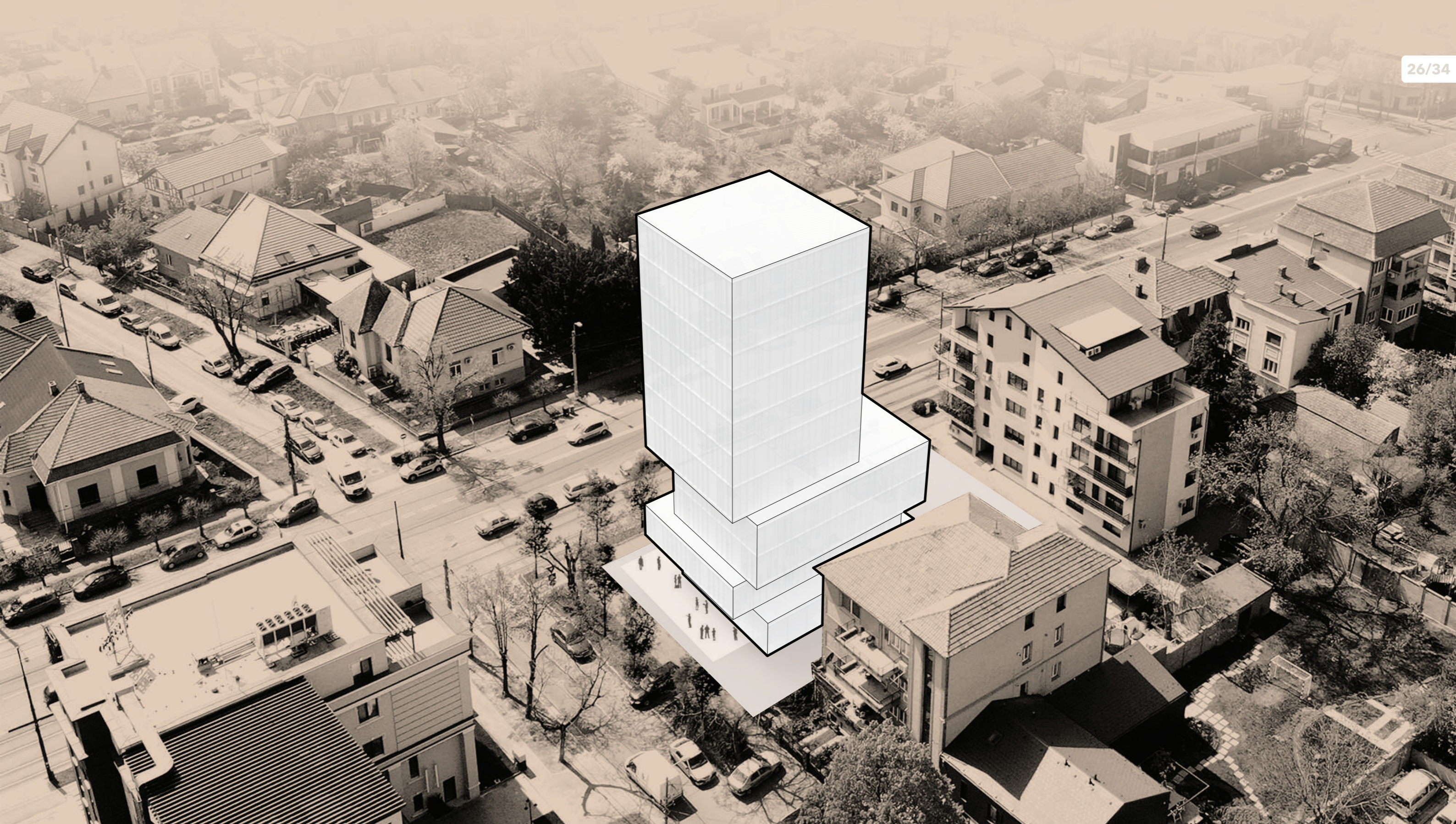


# Relaționare

Vizibilitate

Nodul circulațiilor verticale, care conține casa de scară și liftul, este amplasat astfel încât să obtureze vizibilitatea

înspre interiorul cartierului. Orientarea volumului înalt va fi înspre oraș (Calea Bogdăneștilor și strada Suceava).



**Volum**



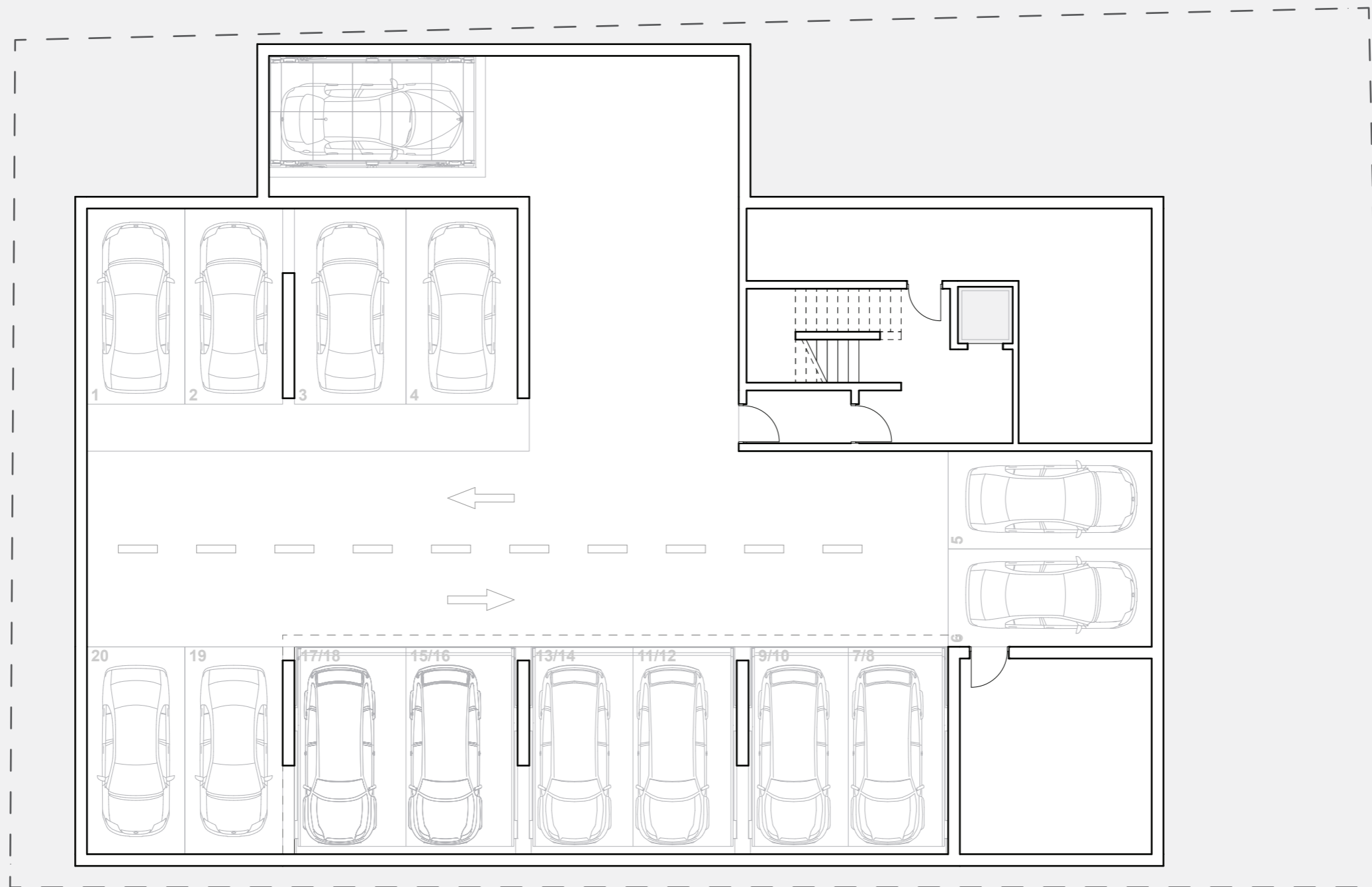
**Volum**



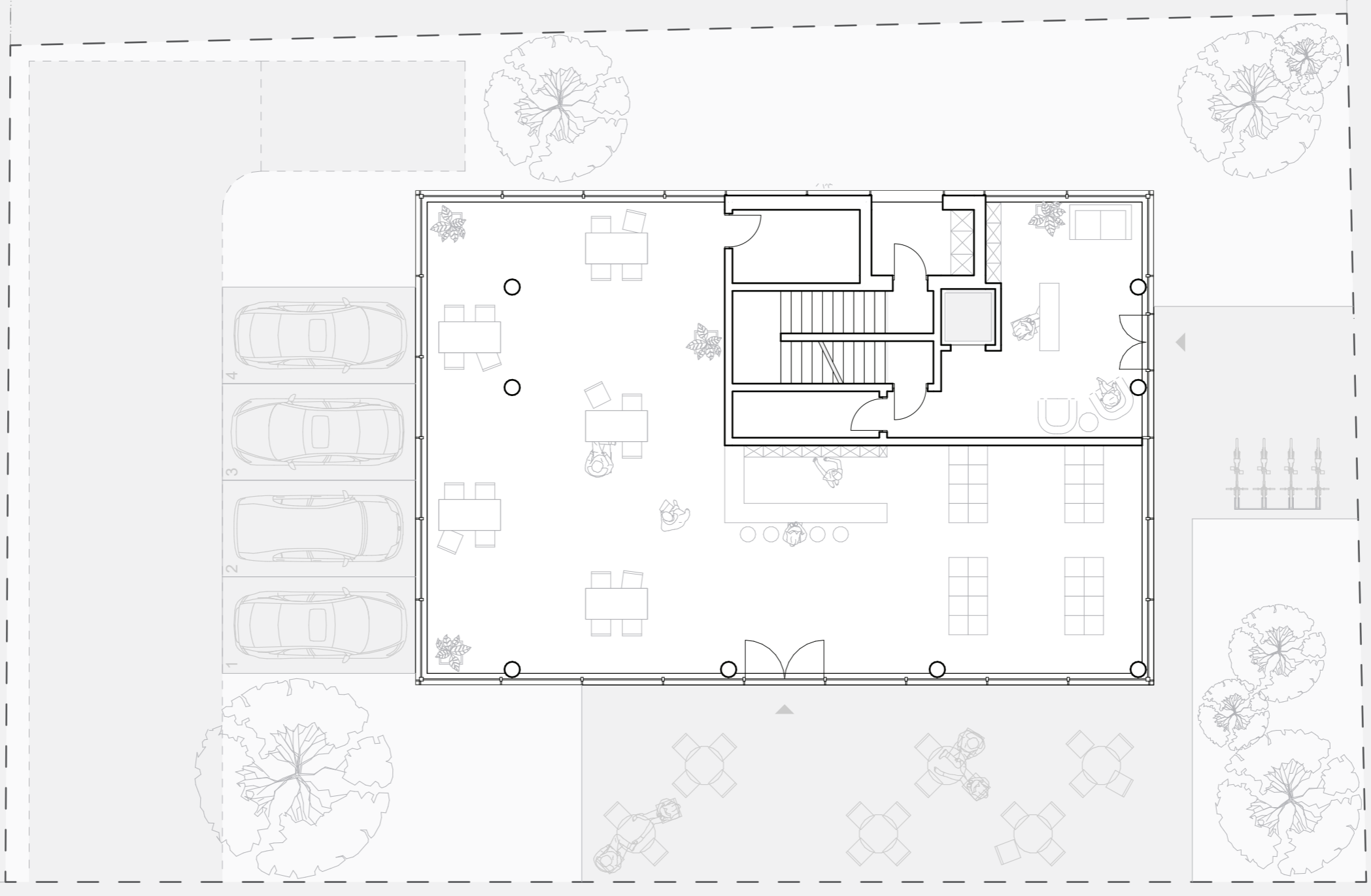
DEL CORSO HOTEL

DEL CORSO HOTEL

BYM SALMA



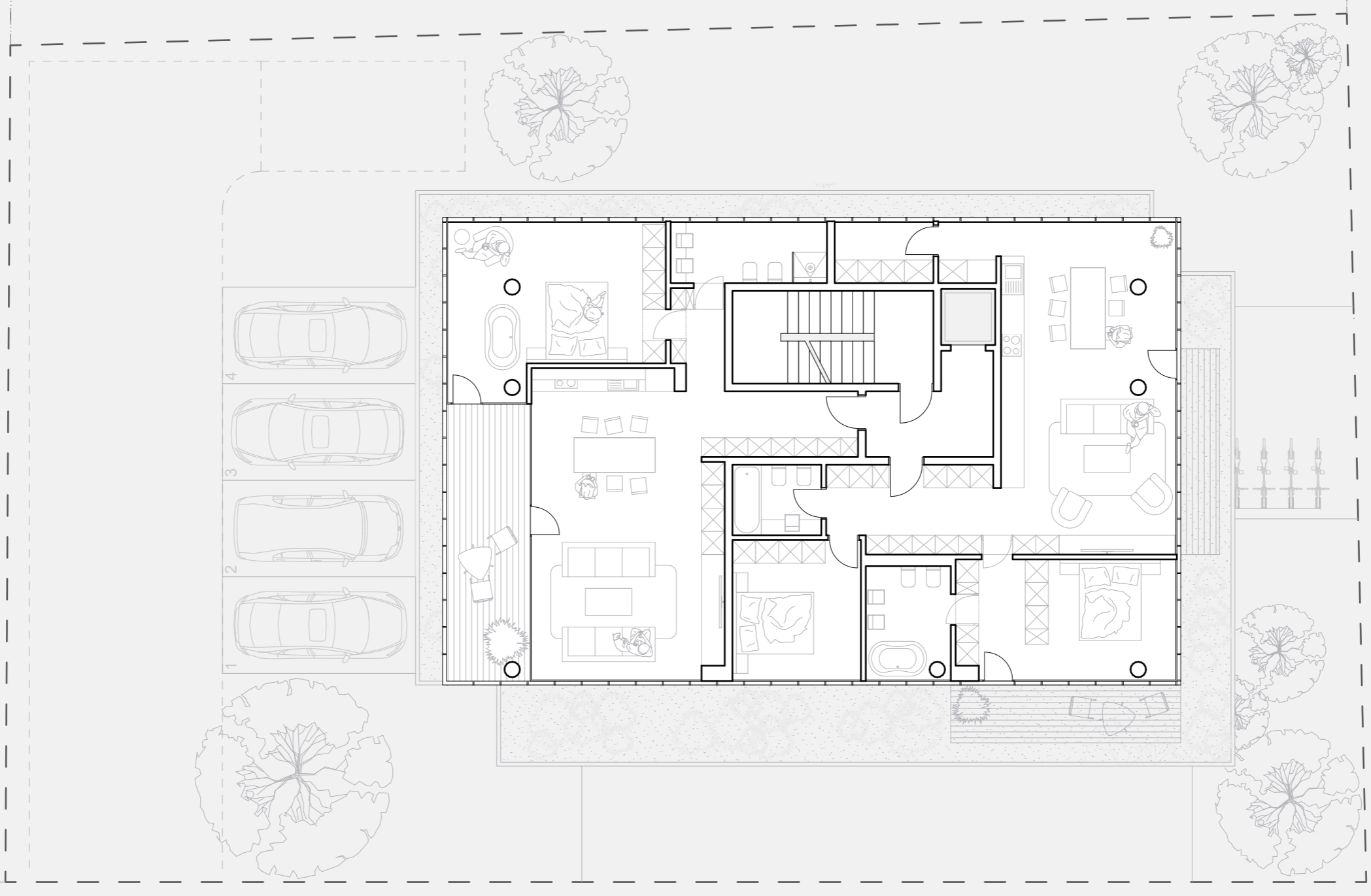
# Plan subsol



Strada Suceava

Calea Bogdăneștilor

# Plan parter

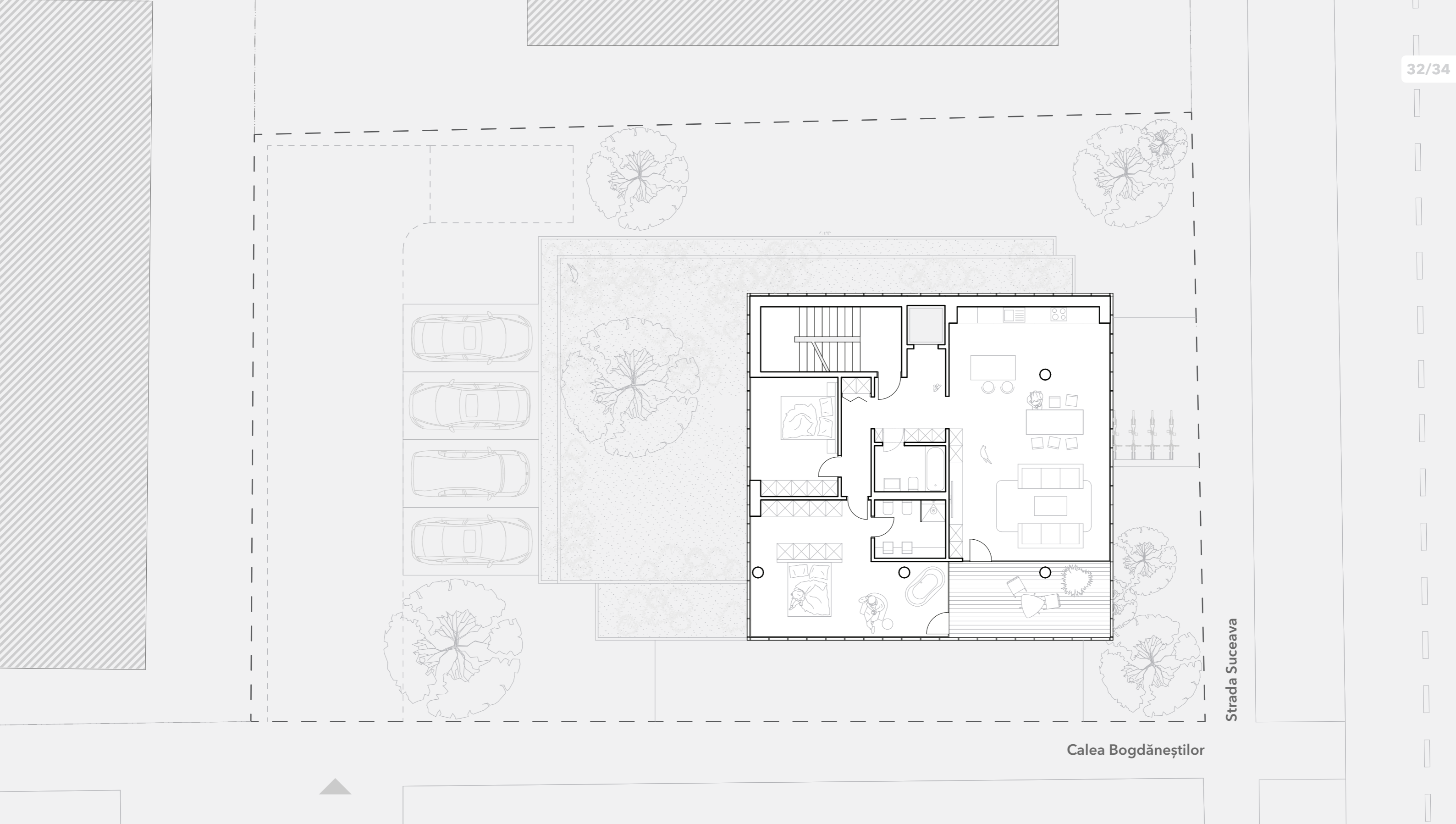


Strada Suceava

Calea Bogdăneștilor

# Plan etaj 2

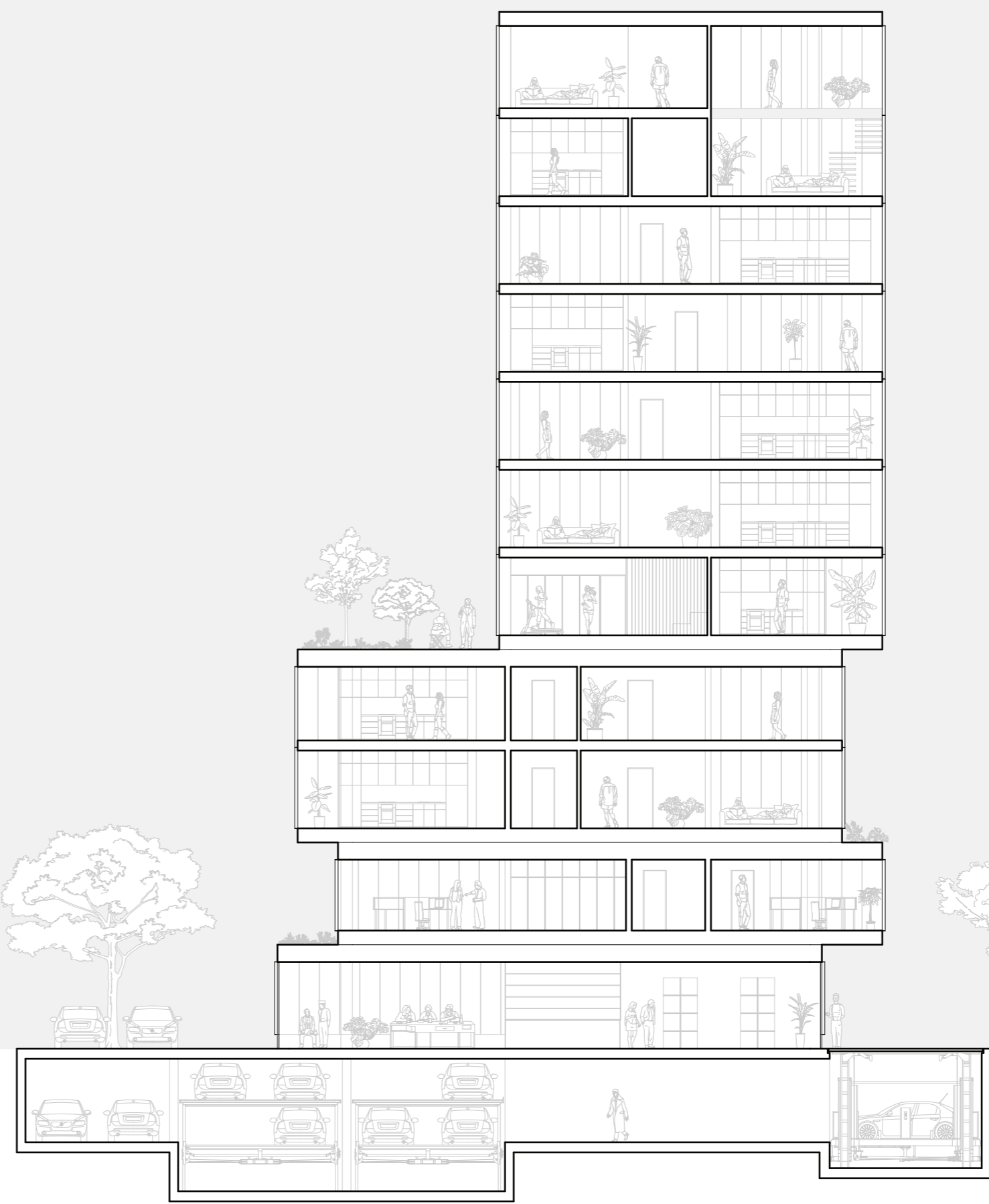
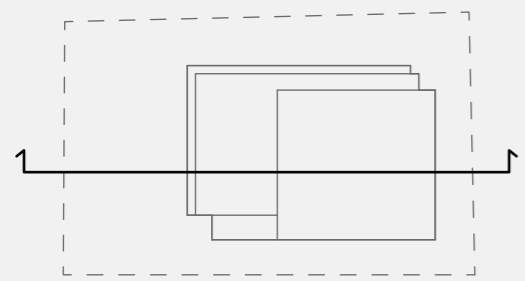
Volumul de bază



# Plan etaj 5

Volumul înalt





# Secțiune



# Studiu însorire