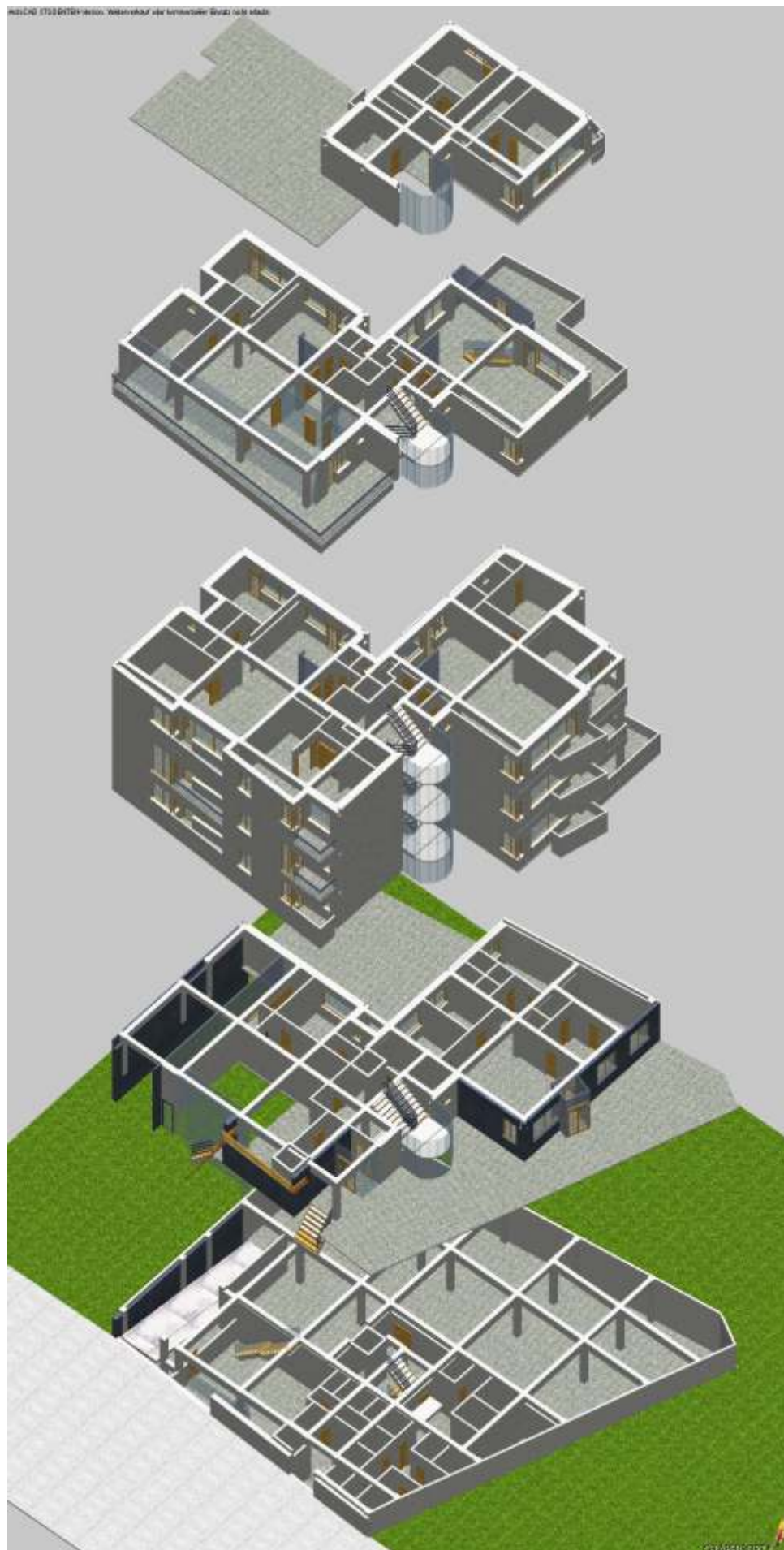




Imobil pe strada Eminescu

Cercet. Dr. Arh. Maria BOSTENARU DAN





Este o clădire cu 5 etaje, în formă de L, cu apartamente și parter comercial (un magazin și o agenție), tipic pentru zona centrală începând cu Planul Urbanistic din 1934, inspirat de Carta de la Atena 1933. Parterul este comercial, nivelele curente conțin câte două apartamente de 3 camere și o garsonieră dublă la o scară, iar la nivelele în retragere a fost proiectat un duplex și un apartament. Pentru apartamente s-a adoptat un partiu dictat de funcțiune, cu separare în zonă de noapte compartimentată și zonă de zi fluidă, caracteristică începând cu modernitatea. S-a optimizat partiul în relație cu elementele structurale, acestea marcând, când sunt vizibile, diferența dintre zone funcționale. Pereți de sticlă și pereți glisanți realizează compartimentări în zona fluidă de zi a apartamentelor (sau între zona de zi și zona dormitorului matrimonial). Dormitoarele beneficiază toate de balcoane sau logii. Camera de zi are la ambele apartamente orientare dublă, N-S și respectiv E-V, asigurând o cădere diferită a luminii în funcție de momentul zilei. Nu s-a optat pentru o orientare unică optimizată ecologic, considerându-se și importanța contextului pentru forma clădirii, întrucât este o clădire în țesut urban, nu o "Zeile". Duplexul urmează schema funcțională a unei clădiri unifamiliale, cu zona de zi la parter și zona de noapte la etaj. S-a renunțat la supanță, datorită retragerilor. Dar astfel duplexul beneficiază de terasă generoasă, în locul balcoanelor. Fațadele sunt un joc de elemente de plin și pereți de sticlă, prin dispunerea logiilor și a peretelui îndinat din retragere, marcat de elementele portante exterioare, precum și a corpului semicircular exterior marcat al scării. Fațadele de sticlă corespund zonelor publice, de zi, din apartamente. Prin aceste volume de sticlă clădirea este contemporană și se deosebește de cele interbelice care au servit ca model.

Clădirea este inspirată din modelul clădirilor interbelice, caracteristice pentru situl central unde se găsește. Astfel, prezintă retrageri la ultimele două nivele, și o formă de U cu o curte semiinterioară, deschisă spre stradă.

S-a dorit însă realizarea unei clădiri rezistente seismic, cu o ramă regulată a stâlpilor urmând grile de 6m, care permit parcare la subsol. Clădirea poate servi și la relocarea celor din clădiri interbelice, în aceleași condiții de calitate a locuirii, pe parcursul măsurilor de consolidare, mărind astfel acceptanța unor astfel de măsuri.

Față de modelul interbelic există deci unele deosebiri: parterul este suprainălțat, subsolul devenind garaj, iar planșeul de peste subsol este un acoperiș verde. Acoperișul verde constituie astfel un Pocket Park privat, și unul rezidual lateral, într-o zonă dens construită a capitalei. Prețul, cum se vede din anexe, este de asemenea mai avantajos decât ar fi reconstruirea unei clădiri interbelice.

La dezvoltarea durabilă contribuie deci acoperișul verde, rezistența seismică și eficiența economică.

Pentru această clădire s-a realizat un proiect separat al spațiului interior al magazinului, care se desfășoară pe două nivele, subsol și parter, cu supanță de la nivelul de acces spre cel principal de expunere a produselor, propuse să fie obiecte de iluminat.