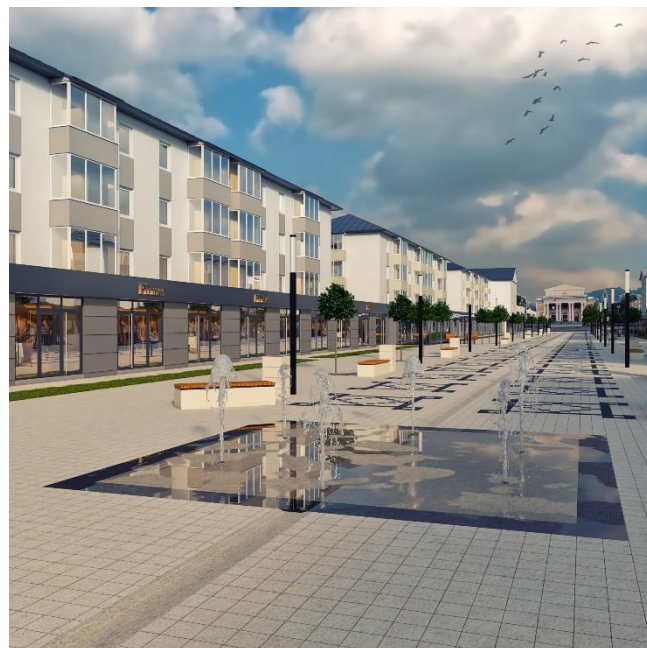




GHID PENTRU INTERVENȚII ÎN ZONA PIETONALĂ CORVIN

Principii, reguli și recomandări



REZUMAT:

Instrument de lucru pentru locuitorii, autoritățile, investitorii și proiectanții implicați în procesul de remodelare și dezvoltare urbană a zonei pietonale Corvin. Conține 5 principii de urmărit și 50 de reguli de aplicat în vederea recuperării unității conceptuale și a coerenței imaginii de ansamblu zonei.

Primăria Municipiului Hunedoara
2020

PREAMBUL

Argument

Primăria Municipiului Hunedoara dorește să sprijine inițiativele de intervenție asupra fondului construit și de extindere a spațiilor comerciale în zona arterei pietonale Corvin, prin elaborarea prezentei **STRATEGII URBANE**, care să ofere recomandări clare în vederea recuperării unității conceptuale și a coerenței imaginii de ansamblu zonei.

Scopul acestui ghid este de a oferi un **INSTRUMENT DE LUCRU** locuitorilor, autorităților locale, investitorilor și proiectanților implicați în procesul de dezvoltare urbană a zonei pietonale Corvin.

Remodelarea urbană a zonei este imperativă și are următoarele **MOTIVAȚII**, care presupun adaptarea situației existente la necesități noi:

- Necesitatea reevaluării arhitecturii
- Necesitatea îmbunătățirii condițiilor de viață în general, și
- Necesitatea de a utiliza cât mai eficient terenul

Ghidul pentru intervenții în zona pietonală Corvin va ajuta atât investitorii, administrația locală cât și comunitatea prin :

- creșterea potențialului de dezvoltare și
- prin clarificarea obiectivelor

Obiective

Propunerile prezentului ghid urmăresc îndeplinirea următoarelor obiective:

- Îmbunătățirea calității vizuale a zonei prin crearea unei imagini plăcute, unitare și coerente la nivelul străzii, pe toată lungimea pietonalului
- Creșterea gradului de utilizare a domeniului public prin amenajarea unui spațiu ospitalier, care să atragă trecători, utilizatori și clienți
- Conturarea unui caracter și a unei identități clare pentru ansamblul urban reprezentat de zona pietonală Corvin.

Ce conține acest ghid ?

PRINCIPII GENERALE DE INTERVENȚIE ÎN ZONA PIETONALĂ CORVIN

Principiile generale prezintă viziunea și intenția acestui document.

Ele funcționează împreună, ca un sistem.

REGULI DE INTERVENȚIE ÎN ZONA PIETONALĂ CORVIN

Fiecare regulă prezentată aici urmărește unul sau mai multe principii și ajută la îndeplinirea lor.

Deci, prin respectarea cât mai multor reguli se va aduce o reală îmbunătățire aspectului și funcționalității zonei.

Cum se folosește acest ghid?




Pentru aprobarea intervențiilor la construcțiile aflate în zona pietonalului Corvin, Biroul de Urbanism/Consiliul Local va solicita beneficiarului detalii privind lucrările care vor avea loc, astfel încât să poată evalua modul în care au fost urmărite principiile și regulile de intervenție prezentate aici. Aceste detalii pot fi: proiecte tehnice, fotografii, imagini de prezentare cu simulări de arhitectură, schițe, planuri, descrieri e.t.c.

Instrumentul de referință pentru evaluarea proiectului de intervenție este tabelul prezentat la finalul acestui ghid. Tabelul poate fi completat chiar de beneficiar sau de administrația locală. Evaluarea finală va fi făcută de către Biroul de Urbanism/Consiliul Local în funcție de cât de bine au fost urmărite principiile de intervenție. (DA/NU)

În cazul în care scorul obținut este unul scăzut, Biroul de Urbanism va consilia beneficiarul în alegerea unor soluții constructive și de design mai potrivite.

Elaboratorul prezentului ghid nu va interveni în nici un fel în procesul de autorizare a lucrărilor de intervenție în zona studiată.

CUPRINS

Preambul	1	Reguli privind intervențiile asupra fondului construit existent.....	24
Argument.....	1		
Obiective.....	1	Reguli pentru intervenții la învelitoarea peste ultimul etaj.....	25
Ce conține acest ghid ?.....	2	Regula 1 – MATERIALE.....	25
Cum se folosește acest ghid?.....	2	Regula 2 – COPERTINE.....	25
Analiza situației existente	5	Regula 3 – DESFACERI, DEMOLĂRI.....	25
Caracterul zonei.....	5	Regula 4 – TIMPANE.....	25
Diagnostic la nivelul parterului.....	7		
Diagnostic la nivelul etajelor superioare.....	10	Reguli pentru intervenții la etajele blocurilor de locuințe	26
Anexa 1 – Analiza situației existente	11	Regula 5 – FINISAJ PEREȚI.....	26
Anexa 2 – Analiza situației existente	12	Regula 6 – FAȚADE LATERALE.....	26
Principii generale pentru intervenții în zona pietonală Corvin	13	Regula 7 – PARAPEȚI BALCOANE.....	26
Principiul 1 – UNITATE.....	14	Regula 8 – INSTALAȚII ȘI ECHIPAMENTE.....	26
Principiul 2 – ALINIERE	16	Regula 9 – DIMENSIUNI	28
Principiul 3 – RITM.....	18	Regula 10 – ALINIERI ȘI PROPORȚII	28
Principiul 4 – CALITATE	20	Regula 11 – ASPECT	28
Principiul 5 – OSPITALITATE.....	22	Regula 12 – ȘPALEȚI.....	28
		Regula 13 – GLAFURI.....	28
			
		Reguli pentru intervenții la nivelul parterului comercial.....	30
		Regula 14 – ATICUL.....	30
		Regula 15 – PERGOLA.....	31
		Regula 16 – MATERIALE	32
		Regula 17 – RITM	33
		Regula 18 – ASPECT	33
		Regula 19 – ÎNVELITORI.....	35
		Regula 20 – COPERTINE	35


Reguli privind construcțiile noi 36


	Extinderea spațiilor comerciale 37
	Regula 21 – ALINIERE 37
	Regula 22 – AMPRENTĂ 37
	Regula 23 – GEOMETRIE 37
	Regula 24 – MATERIALE 38
	Regula 25 – RITM 39
	Regula 26 – ASPECT 39
	Regula 27 – ÎNVELITOARE 40
	Regula 28 – ATIC 40
	Regula 29 – COPERTINĂ 40


**Reguli pentru firme, reclame și iluminat exterior
..... 41**

	Regula 30 – GENERAL 41
	Regula 31 – AMPLASARE 41
	Regula 32 – CONȚINUT 41
	Regula 33 – FIRME ÎN CONSOLĂ 41
	Regula 34 – FOLII 41
	Regula 35 – RECLAMA PE BLOC 42
	Regula 36 – STEAGURI ȘI BANNER-e 42
	Regula 37 – EVENIMENTE 42
	Regula 38 – FIRME LUMINOASE 42
	Regula 39 – LIMITĂRI 42
	Regula 40 – ILUMINAT 42

Reguli pentru spațiile libere între construcții 43

	Spații publice 43
	Regula 41 – AMENAJĂRI 43
	Regula 42 – ALEI 43
	Regula 43 – DIFERENȚE DE NIVEL 43
	Regula 44 – ZONE VERZI 43

	Construcții temporare – terase 46
	Regula 45 – AMPLASARE 46
	Regula 46 – PAVAJ 46
	Regula 47 – CONTUR 46
	Regula 48 – COPERTINE 46
	Regula 49 – PERGOLE 46

	Întreținere 48
	Regula 50 – CURĂȚENIE 48

Paletar 49

	Note 49
	Recomandări 49
	Culori 50
	Anexa 3 – Desfășurate stradale - propunere ... 53

Ilustrarea principiilor generale de intervenție 55**Tabel de evaluare a calității intervenției 71****Glosar de termeni 73****Indice 77****Referințe 78****Lista imaginilor: 79**

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

În prezent, imaginea de ansamblu a zonei este una lipsită de coerență, datorită stării de degradare a fondului construit existent care nu reușește să completeze amenajarea realizată a zonei pietonale.

Caracterul zonei



1

Bulevardul Corvin a fost gândit ca o axă de legătură între două străzi importante în localitate: strada Avram Iancu și strada George Enescu.

Centrul de gravitație al acestei axe (sau polul de atracție) era reprezentat de scuarul din fața Casei de Cultură – aici a fost prevăzut inițial un spațiu public mai larg, înconjurat de blocuri de locuințe cu parter comercial (liber și înălțat), și aici se afla o construcție a cărei importanță pentru viața culturală a comunității era subliniată atât prin amplasare, cât și prin axialitate și simetrie.

Blocurile de locuințe construite pe bulevardul Corvin, nu au fost prevăzute cu parter comercial, ele fiind inițial doar modeste apartamente.

De-a lungul bulevardului, trotuarele erau delimitate de carosabil, printr-o fâșie de spațiu verde, cu vegetație înaltă din loc în loc (arbori).

În timp, ansamblul de clădiri din jurul Casei de Cultură a pierdut treptat din funcții și importanță, interesul comercianților migrând de-a lungul bulevardului Corvin, spre spații mai modeste și mai accesibile. Odată cu succesul în afaceri a apărut și necesitatea de a lărgi aceste spații comerciale.

Astfel, în ultimile decenii, de-a lungul bulevardului Corvin, majoritatea spațiilor aflate la parterul blocurilor de locuințe s-au transformat în spații comerciale: unele prin modificarea golurilor pe fațada principală, altele prin extinderi, altele prin permanentizarea unor extinderi temporare. Dar aceste intervenții multiple, adesea improvizate, au fost făcute fără un plan sau regulament coordonator, deci fără o strategie și viziune de ansamblu.

La nivelul etajelor blocurilor de locuințe, cea mai mare parte a balcoanelor au fost închise, unele ferestre schimbate și porțiuni de fațadă termoizolate. Aceste intervenții locale au fost făcute într-o perioadă lungă de timp, cu materiale diverse. Rezultatul este o imagine "peticită" – porțiuni deteriorate alternând cu zone proaspăt zugrăvite.

Într-adevăr, unele blocuri de locuințe au fost termoizolate în totalitate și, în aceste cazuri, imaginea este substanțial îmbunătățită – totuși, varietatea tipurilor de tâmplării și jaluzele exterioare, cât și culorile alese pentru zugrăveală fac o defavoare imaginii de ansamblu.



2

Pe măsură ce s-au acumulat, modificările improvizate asupra fondului construit au generat un aspect neplăcut, aglomerat, fragmentat și neîngrijit.

Alte probleme semnalate pentru a fi optimizate în contextul amenajării existente sunt:

- Necesitatea unor porți urbane care să marcheze începutul traseului
- De analizat posibilitati de redimensionare a procentului de spații verzi și a locurilor umbrite sau adăpostite.



3

Deși a suferit mai multe transformări, zona pietonalului Corvin, în ansamblul său, a păstrat principiul axialității compoziționale, fiind, în continuare un spațiu urban caracterizat prin orientare după o direcție dominantă. Se poate constata, că orientarea traseului pietonalei nu este pe deplin susținută la nivelul parterului, ale cărui limite construite sunt conturate neregulat.

Spațiile verzi amenajate între pavaul pietonalului și blocuri, sunt întrerupte de trotuare de acces la spațiile comerciale, trotuare ale căror dimensiuni și finisaje diferă de la caz la caz.

Pentru înțelegerea situației existente, dar și în vederea elaborării unui set de reguli care să fie aplicate în viitor este necesar să identificăm și să analizăm câteva cauze care au generat prezenta stare de fapt.

Diagnostic la nivelul parterului

1. Lipsa unui aliniament al extinderilor

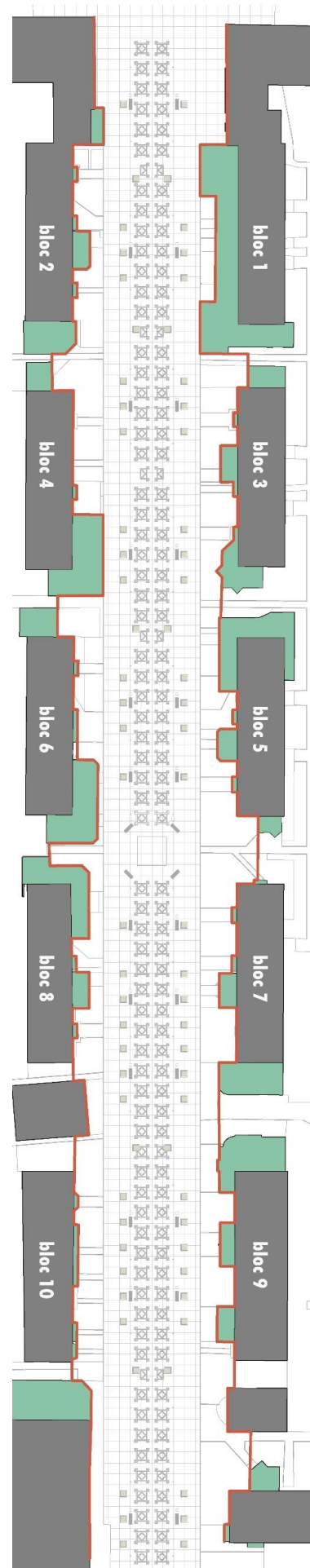
În schema alăturată se poate observa, marcat cu linie roșie, conturul neregulat al extinderilor de la parterul blocurilor. Este evident că nu a fost prevăzută sau impusă o retragere minimă față de axul bulevardului și nici o adâncime maximă a extinderilor față de amprenta blocurilor.

2. Geometria aleatorie a volumelor

În imaginile de mai jos, dar și în planul alăturat sunt ilustrate variațiile de volum și gabarit al extinderilor la parter ale construcțiilor în jurul blocurilor de locuințe, unele depășind nivelul parterului.



4



5

3. Ignorarea contextului

Utilizarea unor combinații nepotrivite de materiale și a unor detalii constructive adesea improvizate



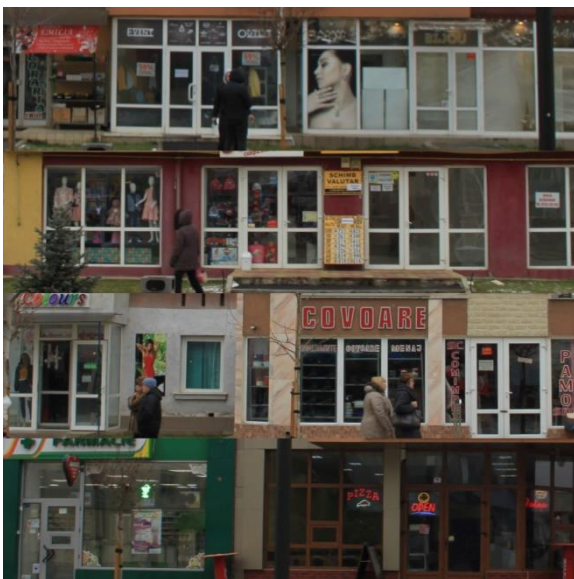
6

4. Existența unor obstacole în planul pavimentului.

Pavașul este întrerupt de trepte, borduri, gârdulețe sau balustrade, aleile sunt realizate din mai multe tipuri de materiale

5. Lipsa de ritm și uniformitate

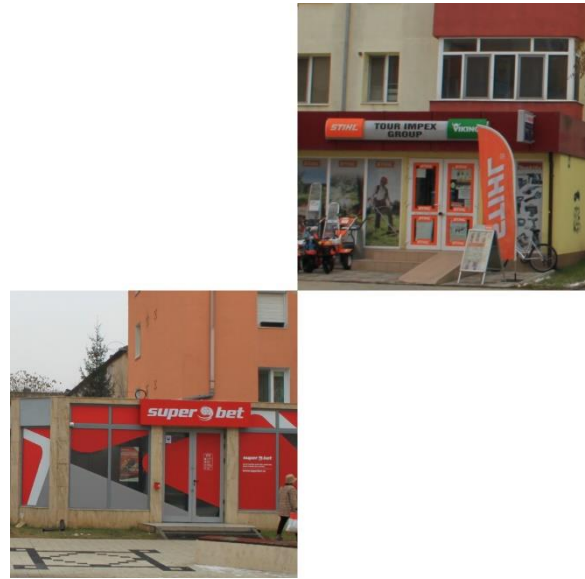
La nivelul ochiului, de-a lungul pietonalei, este etalată o varietate de ferestre și uși, într-o succesiune deranjantă – tâmplăriile sunt realizate din materiale diferite calitativ, ca aspect, culoare, dar și ca împărțire.



7

6. Agresivitate vizuală

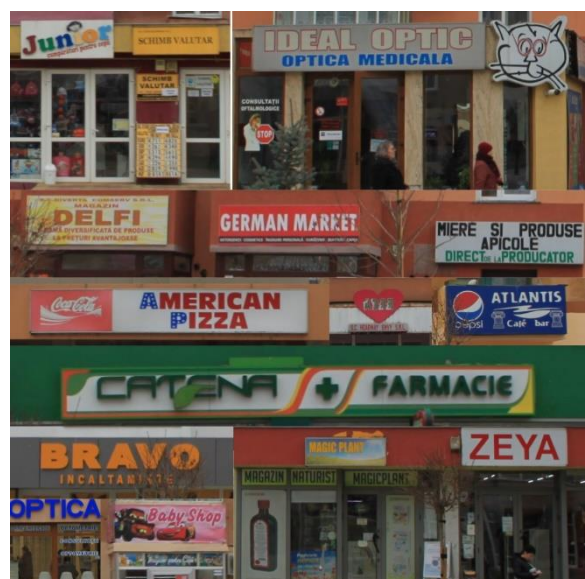
Pe lângă diversitatea tâmplăriilor, foliile cu reclame lipite pe geamurile magazinelor agravează situația pentru că sunt prea mari și în culori stridente.



8

Varietatea și abundența firmelor și reclamelor este agresivă pentru trecători.

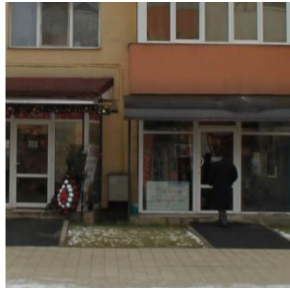
Firmele și reclamele sunt amplasate atât pe laterala blocurilor, pe parapetii balcoanelor cât și pe pereții fațadelor principale sau pe frontoanele clădirilor anexe/ extinderilor. Firmele și reclamele sunt de mai multe tipuri: litere în relief, casete luminoase, folii pe geamuri, panouri mobile, banner-e și așa mai departe. Deasemenea, au dimensiuni foarte diferite și uneori culori stridente.



9

7. Adaosuri de moment

Copertinele peste intrările în magazine sunt realizate în același spirit al improvizației: au apărut acolo unde a fost nevoie și au fost construite cu ce s-a găsit la îndemână.



10

Din loc în loc, pe fațadele principale, spre pietonal, au fost montate aparate de aer condiționat. La fel ca și în cazul instalațiilor de securitate, nu s-a acordat atenție deosebită nici modului de amplasare al aparatelor, nici mascării firelor sau cablurilor necesare.

8. Permanentizarea unor construcții temporare

Extinderea cu copertine a unor terase de vară a fost un pretext pentru delimitarea lor cu diferite tipuri de închideri și pe timp friguros.

Diagnostic la nivelul etajelor superioare

9. Utilizarea materialelor de proastă calitate

La aproape toate clădirile se pot observa tencuieli degradate, decolorate, desprinse, unele pete de umezeală provenite de la sisteme defecte de colectare a apelor pluviale, închideri ale balcoanelor cu tâmplărie metalică simplă, fără barieră termică, copertine improvizate din tablă, policarbonat, panouri sandwich...



11

10. Intervenții punctuale, izolate pe fațadă:

Schimbarea unei singure ferestre, termoizolarea unui singur apartament – ceea ce a generat detalii constructive unice (de exemplu: devierea burlanelor sau șorț de protecție a termoizolației)

Golurile pentru coșurile de fum ale centralelor termice de apartament au rămas nefinisate la exterior, deasemenea golurile ferestrelor de la cămară – sunt niște pete pe fațadă.

11. Parapeții balcoanelor arată foarte diferit:

De la cei grav deteriorați până la cei proaspăt zugrăviți; unii parapeți au devenit suport pentru banner-e și firme.

12. Lipsa de ritm și uniformitate

Tâmplăriile prezente sunt realizate din materiale diferite calitativ și ca aspect, culoare, dar și ca împărțire.



12

Din loc în loc apar jaluzele exterioare care au diverse modele și culori și modifică dimensiunea golurilor de fereastră (raportul plin/gol al fațadei)

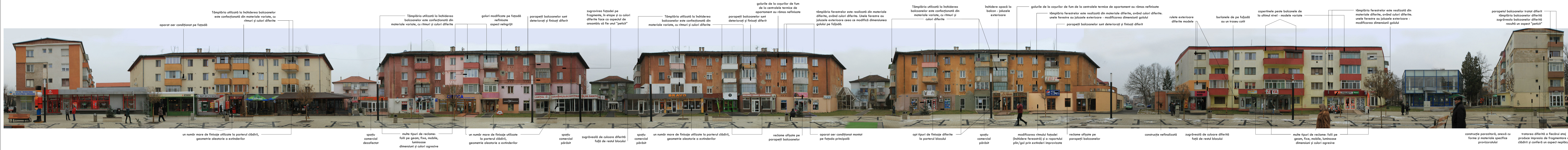
13. Adaosuri de moment

Copertinele peste balcoanele de la ultimul nivel sunt realizate în același spirit al improvizăției: au apărut acolo unde a fost nevoie și au fost construite cu ce s-a găsit la îndemână.



13

Din loc în loc, pe fațadele principale, spre pietonal, au fost montate aparate de aer condiționat.



În cadrul desfășurării stradale, la nivelul volumetriei și a siluetei clădirilor se observă că toate construcțiile anexe alipite blocurilor de locuințe au alterat ritmul inițial al străzii generând o aglomerație întâmplătoare și improvizată de elemente constructive din cele mai variate - imaginea, la nivelul trecătorului, fiind una discontinuă și neplăcută.

În cadrul desfășurării stradale, la nivelul volumetriei și a siluetei clădirilor se observă că toate construcțiile anexe alipite blocurilor de locuințe au alterat ritmul inițial al străzii generând o aglomerație întâmplătoare și improvizată de elemente constructive din cele mai variate - imaginea, la nivelul trecătorului, fiind una discontinuă și neplăcută.

În cadrul desfășurării stradale, la nivelul volumetriei și a siluetei clădirilor se observă că toate construcțiile anexe alipite blocurilor de locuințe au alterat ritmul inițial al străzii generând o aglomerație întâmplătoare și improvizată de elemente constructive din cele mai variate - imaginea, la nivelul trecătorului, fiind una discontinuă și neplăcută.

Tâmplăria utilizată la închiderea balcoanelor este confecționată din materiale variate, cu ritmuri și culori diferite

Tâmplăria utilizată la închiderea balcoanelor este confecționată din materiale variate, cu ritmuri și culori diferite

goluri modificate pe fațadă nefinisate aspect neîngrijit

parapeții balcoanelor sunt deteriorați și finisați diferit

zugrăvirea fațadei pe fragmente, în etape și cu culori diferite face ca aspectul de ansamblu să fie unul "peticit"

Tâmplăria utilizată la închiderea balcoanelor este confecționată din materiale variate, cu ritmuri și culori diferite

parapeții balcoanelor sunt deteriorați și finisați diferit

golurile de la coșurile de fum de la centralele termice de apartament au rămas nefinisate

tâmplăria ferestrelor este realizată din materiale diferite, având culori diferite. Unele ferestre au jaluzele exterioare ceea ce modifică dimensiunea golului pe fațadă.

Tâmplăria utilizată la închiderea balcoanelor este confecționată din materiale variate, cu ritmuri și culori diferite

închidere opacă la balcon - jaluzele exterioare

golurile de la coșurile de fum de la centralele termice de apartament au rămas nefinisate

tâmplăria ferestrelor este realizată din materiale diferite, având culori diferite. unele ferestre au jaluzele exterioare - modificarea dimensiunii golului

rulete exterioare diferite modele

burlanele de pe fațadă au un traseu coit

copertinele peste balcoanele de la ultimul nivel - modele variate

tâmplăria ferestrelor este realizată din materiale diferite, având culori diferite. unele ferestre au jaluzele exterioare - modificarea dimensiunii golului

parapeții balcoanelor tratat diferit tâmplăria balcoanelor diferită zugrăveala balcoanelor diferită rezultă un aspect "peticit"

un număr mare de finisaje utilizate la parterul clădirii, geometrie aleatorie a extinderilor

spațiu comercial dezafectat

multe tipuri de reclame: folii pe geam, fixe, mobile, luminoase dimensiuni și culori agresive

un număr mare de finisaje utilizate la parterul clădirii, geometrie aleatorie a extinderilor

spațiu comercial părăsit

zugrăveală de culoare diferită față de restul blocului

spațiu comercial părăsit

un număr mare de finisaje utilizate la parterul clădirii, geometrie aleatorie a extinderilor

reclame afișate pe parapeții balcoanelor

aparatură aer condiționat montat pe fațada principală

opt tipuri de finisaje diferite la parterul blocului

spațiu comercial părăsit

modificarea ritmului fațadei (închidere ferestrelor) și a raportului plin/gol prin extinderi improvizate

reclame afișate pe parapeții balcoanelor

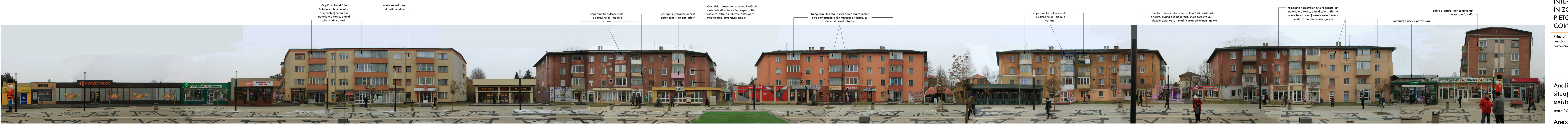
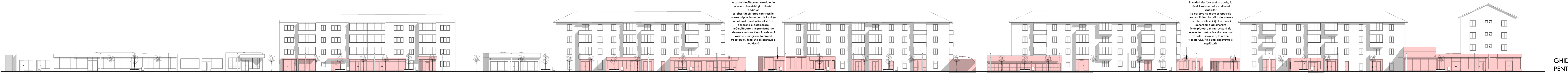
construcție nefinalizată

zugrăveală de culoare diferită față de restul blocului

multe tipuri de reclame: folii pe geam, fixe, mobile, luminoase dimensiuni și culori agresive

construcție parazitară, anexă cu forme și materiale specifice provizoriului

tratarea diferită a fiecărui etaj produce impresia de fragmentare a clădirii și conferă un aspect neplăcut



GHID
PENTRU
INTERVENȚII
ÎN ZONA
PIETONALĂ
CORVIN

Principii
reguli și
recomandări

Analiza
situației
existente
scara 1:200

Anexa 2

PRINCIPII GENERALE PENTRU INTERVENȚII ÎN ZONA PIETONALĂ CORVIN

Principiile generale, descrise aici, prezintă viziunea și intenția acestui document privind dezvoltarea urbană, în ansamblu, a zonei studiate.

Bulevardul Corvin a avut inițial o formă bine definită, o orientare și o funcționalitate clară și un anumit caracter arhitectural.

Îl putem descrie ca fiind o arteră stradală perpendiculară pe str. G. Enescu, mărginită cu blocuri de locuințe aliniat de-o parte și de alta a bulevardului, având regim de înălțime P+3, respectiv P+4. Importanța intersecțiilor era marcată prin înălțimea mai mare a clădirilor. Profilul stradal era format din carosabil cu două benzi separat de trotuare prin zone verzi cu plantație înaltă.

Forma și caracterul inițial al zonei s-au pierdut în timp odată cu modificările survenite asupra blocurilor de locuințe, dar și odată cu schimbarea destinației spațiilor și a profilului stradal.

Intenția acestui ghid este să traseze liniile directoare care să reconfigureze spațiul public existent, astfel încât să devină atractiv și ospitalier atât pentru vizitatori cât și pentru riverani.

Principiul 1 - UNITATE

Principiul 2 - ALINIERE

Principiul 3 - RITM

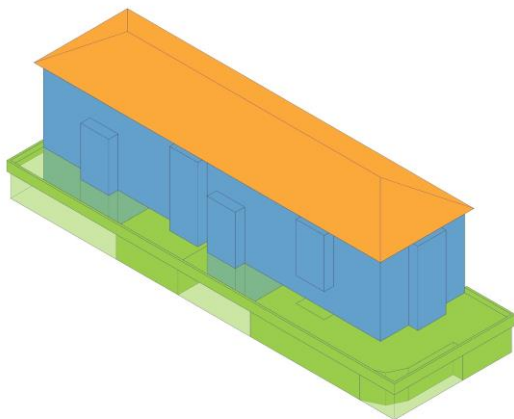
Principiul 4 - CALITATE

Principiul 5 - OSPITALITATE

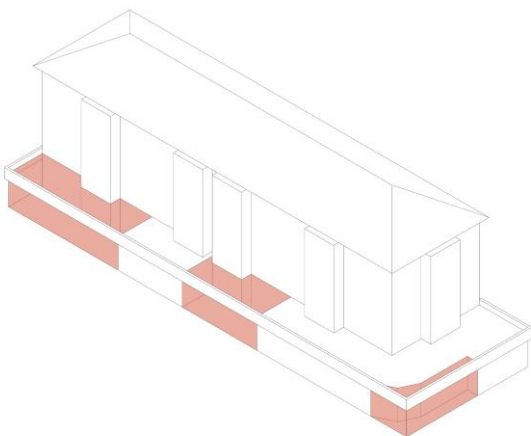
Cele cinci principii prezentate aici funcționează împreună, ca un sistem. Dacă proiectele pentru intervenții asupra fondului construit existent sau pentru extinderi și amenajări în zonă vor urma aceste principii generale, ansamblul urban va câștiga în calitate și coerență. Se va putea obține un spațiu urban unitar și primitor, delimitat clar de corpuri de clădiri aliniat, având o calitate vizuală și arhitecturală îmbunătățită.

Principiul 1 – UNITATE

Una dintre problemele semnalate în urma analizei situației existente este lipsa de coerență și unitate a ansamblului urban, dar și a obiectelor arhitecturale luate separat: blocurile de locuințe au devenit un conglomerat de construcții anexe improvizate.



14



15

Pentru a recrea senzația unui spațiu unitar de-a lungul zonei pietonale Corvin, este recomandat ca intervențiile asupra fondului construit să se facă pentru tot corpul de clădire odată, într-o singură etapă de intervenție, după cum urmează:



Intervențiile la învelitoarea peste ultimul etaj se vor realiza pentru un corp de clădire odată (exclus separat pentru o scară de bloc). Vor cuprinde obligatoriu:

- Reparații sau înlocuiri la sistemul de colectare și scurgere a apelor pluviale pentru întreaga clădire și
- refacerea copertinelor peste balcoanele de la ultimul etaj (dacă este cazul)

Vezi regulile 1, 2, 3 și 4.



Lucrările de reparații, modernizare, reabilitare și întreținere la nivelul etajelor 1, 2 și 3 (respectiv 4) referitoare la finisaje exterioare, tâmplării, echipamente și instalații – se vor face pentru un corp de clădire o dată, într-o singură etapă de intervenție.

Vezi regulile 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 și 13.



Intervențiile la nivelul parterului cuprinzând reparații, modernizări, reabilitări și lucrări de întreținere, precum și construirea aticului fals pentru amplasarea firmelor și reclamelor se vor realiza pentru un corp de clădire o dată, într-o singură etapă.

Vezi regulile 14, 15, 16, 17, 18, 19 și 20.



Extinderile la nivelul parterului comercial se vor face cu respectarea vecinătăților și în spiritul acestui ghid, astfel încât, în urma intervenției, clădirea în ansamblul ei să beneficieze de o funcționalitate mărită și o imagine arhitecturală îmbunătățită.

Vezi regulile 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 și 29.

Calitatea imaginii urbane de ansamblu a spațiilor publice, depinde în mare măsură de calitatea relației între aspectul clădirilor individuale. Abordarea izolată a unei singure clădiri poate îmbunătăți local situația însă nu este suficientă atunci când privim în întregime sa ansamblul din care face parte (pietonalul Corvin). Neglijarea coerenței cromatice a ansamblurilor printr-un exces de diversitate, prin lipsă de potrivire, poate duce la alăturări distonante, la o imagine urbană oboseitoare, illogică, la dificultăți de înțelegere a felului în care este organizată strada și deci la o orientare dificilă.

În același timp, aplicarea excesivă, nediferențiată a aceleiași cromatici pentru areale largi riscă să accentueze monotonia dată de repetitivitatea blocurilor. Sărăcia culorilor este la fel de nefavorabilă ca și suprasaturația. Ambele tipuri de excese trebuie evitate.

Recomandăm ca parterul tuturor clădirilor de-a lungul pietonalei Corvin să fie tratat uniform: aceeași culoare pentru fațadă, atic, tâmplărie. Elementele de identificare și diferențiere vor consta în signalistica publicitară a spațiilor comerciale și eventualele copertine peste intrări sau pergole peste terase.

La nivelul etajelor, recomandăm utilizarea unei game restrânse de culori: alb murdar pentru suprafețele mari ale fațadelor și o singură culoare – alb, pentru tâmplărie. Parapeții balcoanelor pot deveni elemente distinctive, tratați diferit de la bloc la bloc. Nu sunt excluse alte soluționări ale fațadelor, atâta timp cât se asigură coerența și unitatea ansamblului.

Pentru că reabilitarea se va face în etape, este necesar ca planșele proiectelor tehnice să includă fațadele învecinate și/sau opuse, reabilitate în prealabil, pentru a face posibilă evaluarea relației dintre situația existentă și cea propusă.

Alte elemente care pot influența contextul unei clădiri și care trebuie avute în vedere la selectarea cromaticii sunt: parterul cu finisajele sale diferite față de etajele superioare, și pietonalul cu nuanțele pavajului având suprafață mare.



16

Principiul 2 – ALINIERE

Recomandările acestui ghid sunt importante pentru că articulează relațiile dintre diversele construcții existente în zonă și, dacă sunt aplicate consecvent, pot genera un spațiu unitar, coerent și ospitalier.

Caracteristicile limitelor ce definesc un spațiu generează calitatea spațiului respectiv. Calitatea spațiului urban este percepută atât în planul construcției fizice, efective, cât și în planul mai abstract, al efectului produs în comportamentul individului.

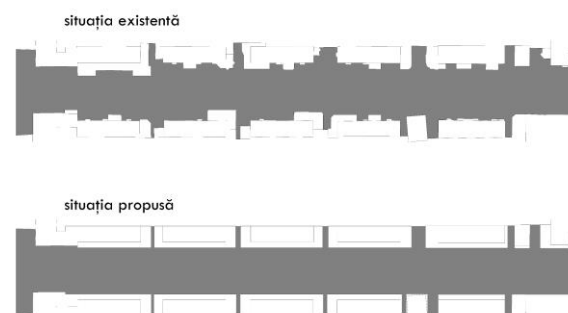
Pentru obținerea unei imagini stradale plăcute, este de dorit ca, de la nivelul pietonului, frontul clădirilor și succesiunea acestora să fie ușor de înțeles, de identificat și de anticipat. Forma străzii în lungimea ei, ar trebui să fie aceeași, cu o geometrie clară, care subliniază direcția principală de deplasare.

Multiplele retrageri și alveole create în jurul clădirilor, descompun limitele străzii care devine astfel un amalgam de spații reziduale, rămase libere doar din întâmplare.



17

În schița de mai jos este marcat cu gri spațiul liber dintre construcții de-a lungul pietonalului Corvin.

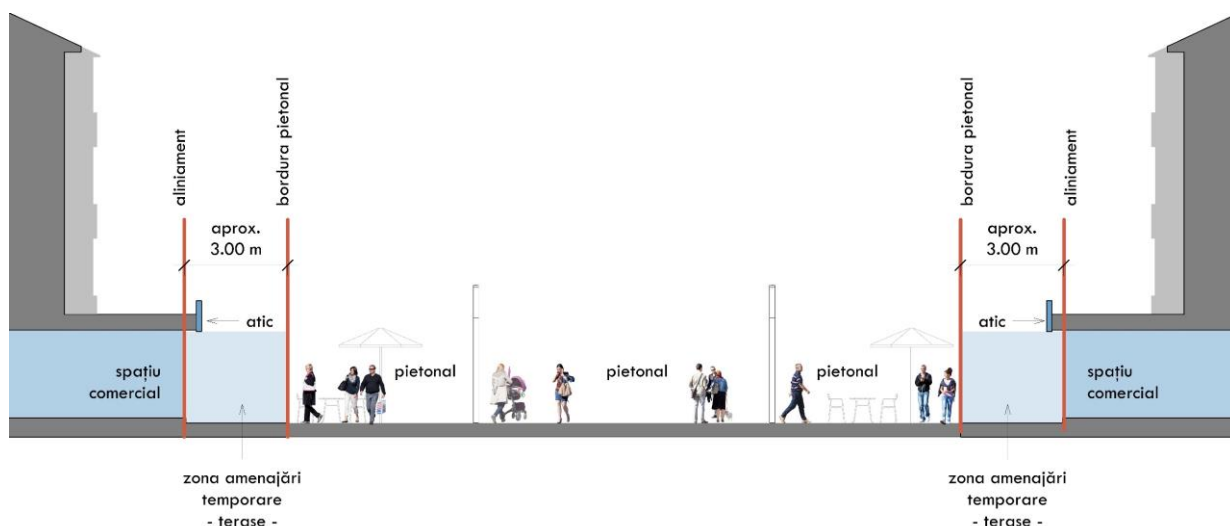


18

În prima imagine se pot observa limitele neregulate și fragmentate ale străzii, iar în a doua imagine – ce corespunde propunerii de aliniere a construcțiilor parterului – se pot observa limitele bine definite, ierarhizarea și orientarea clară a spațiului străzii.



19



20

Se propune ca toate spațiile comerciale de la parterul blocurilor să fie aliniate. Limita la care se vor alinia toate construcțiile este linia paralelă cu axa pietonalului ce trece prin punctul construcțiilor existente aflat cel mai aproape de limita pietonalului – considerat aici a fi la aproximativ 3.00m față de bordura pavajului pietonalului. Reperul exact va fi stabilit în urma măsurărilor topografice.

Pentru a ghida această aliniere, dar și pentru a unifica vizual construcțiile de la parterul blocurilor, de-a lungul pietonalei, se va construi un atic fals. În spatele acestuia, spre bloc, se va construi o pergolă sau se vor realiza viitoarele extinderi.



În cazul intervențiilor la construcțiile existente de la parterul blocurilor, aticul fals va fi construit pe conturul exterior al zonei maxime propuse pentru extindere. Structura necesară pentru susținerea aticului va fi proiectată astfel încât să funcționeze ca o pergolă pentru plante agățătoare. Vezi regula 14.

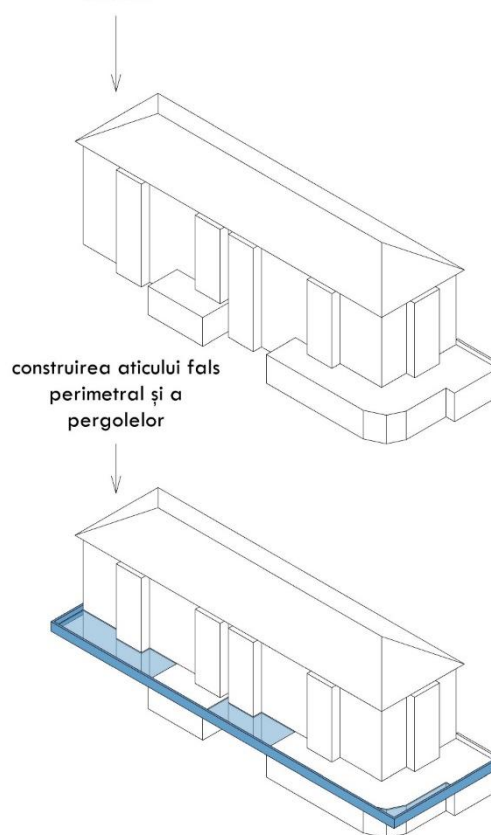


În cazul extinderilor spațiilor comerciale de la parter, alinierea construcțiilor se va face respectând aliniamentul propus și vecinătățile. Vezi regula 21.



În cazul amenajării unei terase, vezi regula 45.

volumetria unui bloc existent



21

Principiul 3 – RITM

Impactul vizual cel mai puternic va fi obținut prin însumarea micilor intervenții dirijate asupra fațadelor și a detaliilor acestora. De aceea este important ca recomandările din acest ghid să fie aplicate în totalitate, în mod consecvent, repetitiv și nu doar în situații izolate.

Armonia străzii poate fi recuperată în timp, dacă, pe lângă principiile menționate anterior, mai urmărim unul, și anume: ritmul.

Deocamdată, parcurgând traseul pietonalei, întâlnim 14 clădiri distincte, cu anexe și extinderi cu geometrii foarte variate, la care se adaugă și o mare varietate de ferestre și uși, într-o succesiune deranjantă. Imaginea este dezordonată mai ales pentru că tâmplăriile sunt realizate din materiale diferite ca aspect, culoare și împărțire.

Rolul ritmului în definirea unei desfășurări de spațiu de-a lungul unui traseu este acela de a unifica, de a diversifica și de a direcționa.

Ritmul este o formă de alcătuire compozițională, prin repetarea unui element sau a unei secvențe, la anumite intervale. Ritmul se simte ca atare în spațiu și timp (în acest caz, durata parcursului traseului).



22



23

La nivelul trecătorului, desfășurarea imaginii stradale a pietonalului Corvin poate fi împărțită pe două nivele:

- cel al parterului – primul plan de percepție unde se află toate punctele de interes pentru utilizatorii spațiului și
- cel al etajelor de locuințe – nu este privit direct, constituind un fundal al percepției

Cele două nivele, au avut inițial același ritm, dat de raportul plin-gol al fațadelor, adică de amplasarea ferestrelor și balcoanelor. Bineînțeles că, în prezent, acest ritm a fost alterat prin modificarea golurilor de la parter și prin închiderea balcoanelor. Chiar mai mult, ritmul este afectat și de varietatea culorilor, materialelor și felului de împărțire a tâmplăriei ce închide golurile. Jaluzelele exterioare modifică și ele proporția golurilor.

Nivelul parterului a suferit cele mai multe modificări de-a lungul timpului, îndepărtându-se de caracterul original și dobândind o nouă funcționalitate. Ansamblul de vitrine, ferestre și uși de intrare în spațiile comerciale au conturat o nouă identitate vizuală pentru această zonă. Modificarea acestora este o oportunitate pentru recâștigarea unei imagini unitare de-a lungul pietonalului, la nivelul trecătorului.

Principiul 3 înseamnă urmărirea a două aspecte:

- refacerea unui anumit ritm al străzii la parterul comercial, prin completarea construcțiilor de la parter astfel încât să se creeze un front aliniat, unitar și ritmat,
- dar și refacerea unui ritm al fațadelor prin ordonarea și simplificarea geometriei balcoanelor

În concluzie, pentru recuperarea unui ritm unificator al ansamblului pietonalului Corvin, este necesar ca, în principiu, la parter, să se realizeze aceeași succesiune de plin-gol și să se utilizeze tâmplării asemănătoare (având aceeași culoare și aceeași împărțire); iar la etaj, să se închidă (sau deschidă) toate balcoanele de la o clădire și să se utilizeze un singur tip de tâmplărie fără jaluzele exterioare.



Pentru modul de realizare a ritmului la nivelul etajelor blocurilor de locuințe, vezi regula 10.

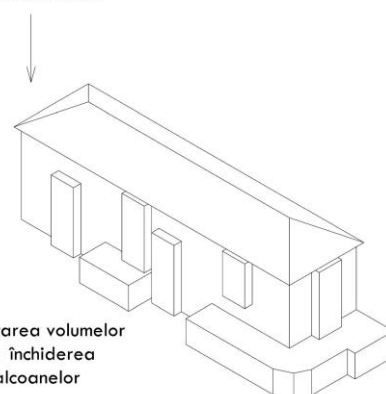


Pentru modul de realizare a ritmului la nivelul parterului comercial existent, vezi regula 17.

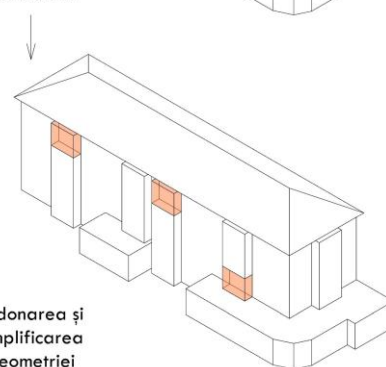


Pentru modul de realizare a ritmului la nivelul extinderilor de la parter, vezi regula 25.

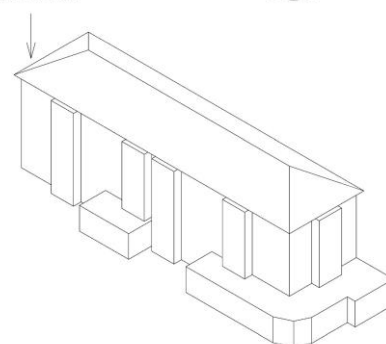
volumetria schematică a unui bloc existent



completarea volumelor prin închiderea balcoanelor



ordonarea și simplificarea geometriei



25

24



Principiul 4 – CALITATE

Vizual, impactul cel mai puternic în zonă, se va obține prin însumarea micilor detalii de fațadă și ale componentelor constructive ale acesteia.

Este important să menționăm că relația și interfața dintre spațiile private și domeniul public este, în mare parte, cea care determină caracterul și identitatea ansamblului urban

Calitatea și caracterul imaginii străzii și a spațiului public este esențială pentru experiența vizitatorului și deci pentru succesul afacerilor în zonă.

Atitudinea individului față de un spațiu depinde de:

- felul în care îl percepe și înțelege, adică lectura spațiului, dar și de
- felul în care îl folosește – uzul sau consumul spațiului

Folosința unui spațiu se poate face “la rece”, cu indiferență, dar, și prin apropiere (afectivă) – în care caz putem vorbi de plăcerea efectivă de a fi într-un spațiu și înseamnă “consum” de spațiu.

Dacă armonia străzii va fi parțial obținută prin intervențiile de reparație ale fațadelor, atunci, cu atât mai mult, ar trebui folosite materiale de calitate, durabile și atractive; iar execuția să se facă atent, cu detalii îngrijite și conforme cu cele recomandate de producători. Bineînțeles, este recomandat să se aleagă soluții constructive ușor de întreținut și de reparat. Cu toate acestea, executantul lucrărilor de reabilitare și/sau construcție ar trebui să aibă o responsabilitate mărită, controlată în forma unei garanții stabilite de comun acord cu beneficiarii și serviciul de urbanism.

Durabilitatea și eficiența energetică ar trebui să fie aspecte prioritare atunci când se stabilesc soluțiile de arhitectură și modul de intervenție asupra fondului construit existent.

Eficiența energetică este o prioritate strategică pentru uniunea energetică, iar UE promovează principiul „eficiența energetică pe primul loc”. Reducerea consumului și a risipei de energie este din ce în ce mai importantă. Măsurile de eficiență energetică sunt recunoscute ca un mijloc de a ajunge la aprovizionarea sustenabilă cu energie, de a reduce emisiile de gaze cu efect de seră, de a îmbunătăți securitatea aprovizionării și de a reduce costurile la import, dar și ca mijloc de promovare a competitivității UE.



26



27

Intervențiile la construcțiile din zona studiată (pietonalul Corvin) se vor face doar în urma elaborării unor proiecte tehnice.

Culorile fațadelor au un efect direct asupra ambianței urbane și deci asupra calității imaginii orașului.

Culorile pot influența stări de spirit și pot genera percepții diferite asupra spațiilor în care trăim.

Prin culori se poate crea sentimentul de identitate și unicitate la diferite scări, de la cea a întregului oraș, până la cea a cartierelor sau ansamblurilor.

În cazul acesta, la nivelul pietonalului, prin culorile propuse se va urmări crearea unui echilibru între uniformitate și diversitate: vor exista atât elemente tratate identic cât și elemente diferențiate cromatic.

Alături de culori, texturile fațadelor joacă un rol esențial în imaginea clădirilor.

În cazul blocurilor de locuințe amplasate de-a lungul pietonalului Corvin, volumele și fațadele au un caracter auster, geometric, lipsit de ornamentație.

În această situație, texturile ar putea conferi materialitate, tactilitate și scară suprafețelor întinse ale fațadelor prin variații ale percepției acestora în funcție de incidența razelor solare. Fie că este vorba despre tencuieli decorative sau placaje ceramice, variația texturilor ar putea îmbogăți aspectul fațadei și ar contribui la crearea unui echilibru vizual.

Texturarea fațadelor este rezultatul direct al punerii în operă și al prelucrării materialului de finisaj, fie că este vorba despre tencuieli sau despre diferite tipuri de placaje. Diferiți producători includ în ofertele lor tencuieli decorative cu diverse aspecte și granulații, precum și placaje ceramice, toate dezvoltate special pentru finisarea sistemelor de termoizolație.

Obținerea varietății nu trebuie să mizeze pe contraste puternice și pe un număr mare de culori, ci mai degrabă pe game reduse, tonuri calme, asocieri discrete de nuanțe și utilizarea texturilor pentru crearea varietății.



28



29

Principiul 5 – OSPITALITATE

Fiind vorba despre intervenții într-o zonă pietonală cu parter comercial, este evident că interesul principal este ca acea parte a orașului să devină o stradă aglomerată, circulată și plină de viață, în care oamenii să se simtă în siguranță. Asta ar însemna și locație bună pentru afaceri și o garanție a folosinței pe termen lung a spațiilor comerciale.

Prezența oamenilor în stradă se poate obține prin atractivitatea vizuală și atractivitatea funcțională a spațiului. În planificarea amenajărilor viitoare va trebui să se țină cont și de:

- confortul utilizatorilor de spațiu public (de exemplu: cei care caută umbră în zilele însorite, locuri de odihnă, de așteptare sau locuri apărate de ploaie);
- îmbinarea diferitelor interese în zonă, prin flexibilitate și funcțiuni mixte. Pot exista clienți care, din lipsă de timp, vor să rezolve mai multe lucruri deodată: să facă cumpărături, să ia masa în oraș și să se întâlnească cu prietenii

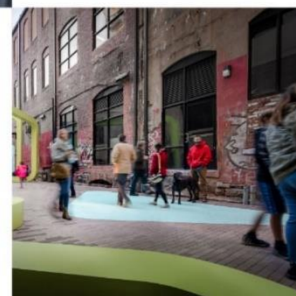
Atmosfera zonei și viața străzii beneficiază de pe urma amenajărilor spațiului public fie că este vorba de aranjamente peisajere cu copaci umbroși, corpuri de iluminat stradal sau alt fel de mobilier urban.

Ospitalitatea spațiului public aduce clienți în zonă, deci poate fi în interesul proprietarilor de spații comerciale să contribuie la îmbunătățirea experienței trecătorilor pe domeniul public.

Este încurajată inițiativa privată de a amenaja temporar locuri de ședere, coșuri de gunoi, spații umbrite, jardiniere – conform modelelor sugerate în prezentul ghid și cu aprobarea prealabilă a serviciului de urbanism.



30



31

Reabilitarea fațadelor, chiar dacă are, implicit, un efect de re-uniformizare a imaginii, va trebui să aibă în vedere păstrarea unui grad de individualizare a clădirilor în cadrul ansamblului.

Acest lucru este important pentru orientarea la nivelul pietonalului, cât și pentru nevoia locuitorilor de a se putea identifica cu propriile adrese și locuințe – un factor psihologic strâns legat de calitatea locuirii.

La fel de importantă ca întărirea identității locale prin diferențiere, păstrarea unei continuități cromatice asigură coerența imaginii urbane. Este necesară stabilirea unui echilibru între individualizarea elementelor componente și caracterul unitar al ansamblului.



Este important de reținut că, în astfel de situații, elementele cromatice de individualizare, care stabilesc diferențele între clădirile unui același ansamblu, trebuie să fie mai restrânse ca suprafață decât cele comune clădirilor care determină coerența ansamblului. Cu alte cuvinte, culorile comune unui grup sau ansamblu de clădiri vor avea o prezență mai extinsă, mai vizibilă decât culorile care au rol de diferențiere. Spre exemplu, culorile de fond sunt identice pentru toate clădirile componente ale grupului, în timp ce culorile utilizate pentru accente diferă la fiecare clădire.



REGULI PRIVIND INTERVENȚIILE ASUPRA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT



Reguli pentru intervenții la învelitoarea peste ultimul etaj

REGULA 1 – MATERIALE

REGULA 2 – COPERTINE

REGULA 3 – DESFACERI, DEMOLĂRI

REGULA 4 – TIMPANE

Intervențiile la nivelul învelitorii deasupra etajelor superioare se vor face conform principiilor menționate în acest ghid, respectiv:

Principiul 1 – UNITATE – pentru un corp de clădire odată (exclus separat pentru o scară de bloc). Intervențiile asupra învelitorii vor cuprinde obligatoriu copertinele peste balcoanele de la ultimul nivel și reparații sau înlocuiri la sistemul de colectare și scurgere a apelor pluviale pentru întreaga clădire.

Principiul 4 – CALITATE – se vor folosi materiale de calitate, durabile și atractive; iar execuția se va face atent, cu detalii îngrijite și conforme cu cele recomandate de producători. Executantul lucrării va oferi și o garanție stabilită de comun acord cu beneficiarul și biroul de urbanism.

Recomandare pentru învelitoare

- ✓ Material: tablă fălțuită, țiglă metalică
- ✓ Formă: se păstrează șarpanta existentă
- ✓ Culoare: gri NCS S 5500-N, RAL 7037

1 Materialul recomandat pentru învelitoare este tabla fălțuită de culoare gri NCS S 5500-N, respectiv RAL 7037. Ca alternativă, se propune țigla metalică de aceeași culoare gri NCS S 5500-N, respectiv RAL 7037. Sistemul de colectare și scurgere a apelor pluviale trebuie să fie compatibil cu cel al învelitorii și de aceeași culoare, preferabil achiziționat de la același producător, dacă este posibil.

2 Copertinele peste balcoanele de la ultimul etaj (acolo unde există deja sau unde se doresc a fi montate) se vor realiza din același material cu cel al învelitorii. Toate copertinele aflate pe același corp de clădire trebuie să fie construite/refăcute în aceeași etapă de intervenție, având aceeași geometrie și același sistem constructiv.

În urma intervenției, nu se admit copertine cu aspect diferit peste balcoanele de la ultimul etaj.

3 Cu ocazia intervenției la învelitoarea peste etajele superioare ale blocurilor de locuințe se vor desface și coșurile de fum existente (dacă nu mai sunt folosite) până la cota ultimului planșeu. Se vor demonta toate antenele tv existente pe acoperiș.

Nu sunt permise decât dispozitivele de protecție împotriva descărcărilor atmosferice.

4 Timpanele de lemn de la blocurile cu acoperiș în două ape trebuie zidite sau placate cu termosistem, astfel încât să poată să fie finisate la fel ca restul fațadei.

Reguli pentru intervenții la etajele blocurilor de locuințe

REGULA 5 – FINISAJ PEREȚI

REGULA 6 – FAȚADE LATERALE

REGULA 7 – PARAPEȚI BALCOANE

REGULA 8 – INSTALAȚII ȘI ECHIPAMENTE

Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.18/2009 măsurile de reabilitare termică a blocurilor de locuințe includ:

- Izolarea termică a pereților exteriori
- Înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic
- Termoizolarea și hidroizolarea terasei sau planșeului peste ultimul nivel
- Lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațadele sau pe terasa blocului;
- Lucrări de refacere a anvelopantei

Intenții punctuale de reabilitare termică se pot observa la aproape toate blocurile aflate în zona studiată. Dar pentru a obține un rezultat cu adevărat mulțumitor și pentru a îmbunătăți imaginea clădirii în ansamblul ei, este necesar ca aceste intervenții să fie coerente, să cuprindă toată clădirea și să includă toate elementele: finisajele anvelopantei, elementele cu rol tehnic (instalații, echipamente) și tâmplăriile care închid golurile.

Așa cum se specifică în principiul 1 – UNITATE, intervențiile de reparații, modernizare sau reabilitare a blocurilor de locuințe se vor face cuprinzând tot corpul de clădire, nu doar pentru o parte a acesteia.

Proiectele tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor vor include indicații detaliate asupra cromaticii, texturilor, respectiv materialelor care se vor utiliza la finisajele exterioare. Desemnarea culorilor se va face pe baza paletarului inclus în prezentul ghid.

Toate elementele noii fațade vor fi intercorelate cromatic: fațadă, tâmplării exterioare, copertine, pergole, parapete, instalații, burlane, traforuri etc, în vederea obținerii unui aspect unitar la nivelul clădirii.

Atunci când se vor alege materialele de construcție și/sau firma care va executa lucrarea de reabilitare, se va ține cont de recomandările prezentului ghid și, în mod special, de principiul 4 – calitate.

Recomandare pentru finisajul pereților

- ✓ Material: tencuială specială pentru exterior
- ✓ Culoare: vezi paletarul din acest ghid de la pagina 49

5 Acolo unde este cazul, se va realiza (sau se va completa) placarea cu termosistem a clădirii, incluzând parapetii balcoanelor, cu rezolvarea corectă a punților termice și a racordurilor. Se vor elimina de pe suprafața pereților toate șorțurile din tablă și denivelările rezultate din grosimea diferită a finisajului. Se va acorda o atenție deosebită detaliilor de goluri pe fațadă. Străpungerile fațadei datorate coșurilor de la centralele termice de apartament trebuie să fie cât mai discrete.

NU



NU

33

6 Fațadele laterale ale blocurilor sunt fațade predominant închise fiind vizibile din spațiul public. Această situație poate fi valorificată prin aplicarea unei cromatice diferite de context, în scopul îmbunătățirii imaginii urbane și a sublinierii identității clădirii sau ansamblului. Acest tratament poate avea un caracter decorativ, sau poate avea calitatea unei lucrări de artă în spațiul public, situație în care este necesară selectarea atentă a soluției. Din acest motiv, se recomandă ca să fie organizate concursuri de idei, iar pentru evaluarea propunerilor să fie cooptate juri de specialitate. Având în vedere efectul pe care astfel de lucrări îl au asupra mediului rezidențial și asupra spațiului public este necesară consultarea și implicarea comunităților locale în selectarea soluției.

NU



34

DA

7 În ansamblul clădirii, parapetii balcoanelor trebuie să fie identici ca alcătuire, geometrie și culoare. Deaceia vor fi reparați, placați sau zidiți astfel încât să arate la fel. Este permisă varianta unor parapeti metalici sau de sticlă atâta timp cât soluția este adoptată coerent și uniform în cazul tuturor balcoanelor unui bloc.

Se renunță la detaliile de scurgere din balcoane dacă acestea sunt închise. Trebuie evitată scurgerea apelor din balcoane direct pe învelitoarea extinderilor aflate la parter.

Se interzice amplasarea banner-elor și reclamelor pe parapetii balcoanelor.

DA



DA



35

8 Odată cu refacerea termoizolației se pot îndepărta adăugirile parazitare și soluțiile improvizate care afectează calitatea imaginii. Este interzis montajul aparatelor pentru aer condiționat pe fațada dinspre pietonal. Aparatele se vor monta pe parapetii laterali ai balconelor.

Recomandare pentru tâmplărie

- ✓ Material: aluminiu sau pvc, cu geam termoizolant
- ✓ Formă: conform schițelor atașate
- ✓ Culoare: alb

O îmbunătățire vizuală semnificativă a ansamblului zonei se poate obține prin înlocuirea tâmplărilor, iar acolo unde nu este posibil, prin repararea sau vopsirea lor pentru a fi conforme cu recomandările prezentului ghid.

Ferestrele apartamentelor nu trebuie să atragă atenția, nu trebuie să fie diferite între ele și nu trebuie să afecteze unitatea fațadei.

Prin aranjamentul lor, repetiție, aliniere, dimensiuni și formă, ferestrele pot unifica fațadele individuale ale clădirilor într-o imagine coerentă.

NU



DA

REGULA 9 – DIMENSIUNI

REGULA 10 – ALINIERI ȘI PROPORȚII

REGULA 11 – ASPECT

REGULA 12 – ȘPALEȚI

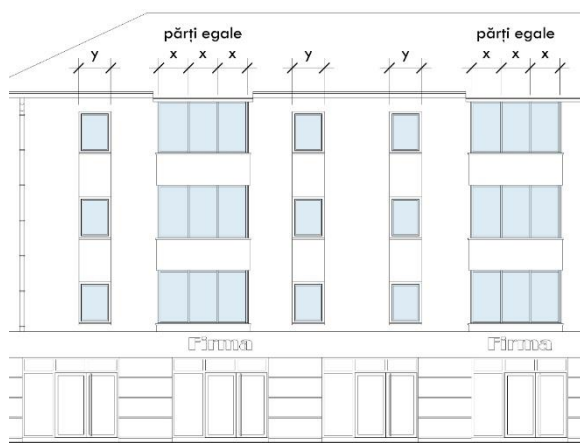
REGULA 13 – GLAFURI



9 Înlocuirea tâmplăriei existente se va face fără modificarea semnificativă a dimensiunii originale a golului de zidărie.

Este interzisă instalarea ruletelor exterioare (pentru că modifică dimensiunea golurilor pe fațadă)

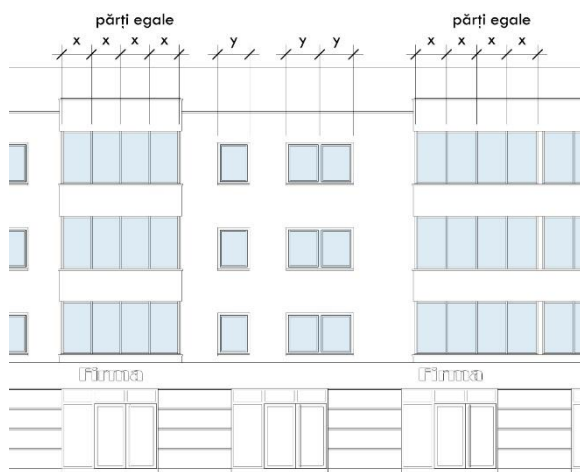
Împărțirea tâmplăriei la închiderea balcoanelor și la ferestre



38

Pentru blocurile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8

Împărțirea tâmplăriei la închiderea balcoanelor și la ferestre



39

Pentru blocurile 9 și 10

10 Tâmplăriile noi ale ferestrelor și ușilor vor fi atent studiate în cadrul proiectului de reabilitare, sub aspectul proporțiilor și al culorii:

- proporțiile subdiviziunilor (ochiurilor de tâmplărie) vor urmări un aspect unitar, studiat la nivelul întregului imobil;
- culoarea tâmplăriilor va fi corelată cu cea a celorlalte componente ale fațadei.

Ferestrele apartamentelor vor avea aceeași împărțire pe verticală – una sau două părți egale, iar balcoanele trei sau patru părți egale în funcție de lungime și o singură foaie de geam pe lățime. Lățimea unui ochi de geam va fi de aproximativ 95cm -100cm.

Tâmplăriile de închidere a balcoanelor și logiilor vor fi corelate cu cele ale golurilor fațadei

11 La ferestrele și balcoanele de la etaj este interzisă folosirea geamului din sticlă reflectorizantă, cu efect de oglindă, a geamului mat, colorat sau cu folie neagră. Sticla geamului trebuie să fie transparentă și incoloră.

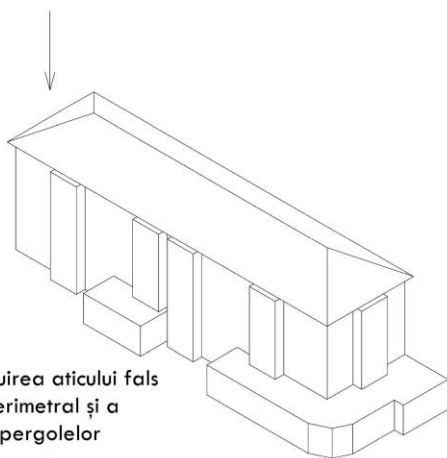
12 Șpaletii ușilor și ferestrelor vor avea întotdeauna aceeași culoare ca și planul vertical cu care se intersectează.

13 Pervazele, feronerie și glafurile exterioare ale ferestrelor trebuie să fie integrate cromatic în imaginea de ansamblu a fațadei prin corelarea cu celelalte culori și materiale.

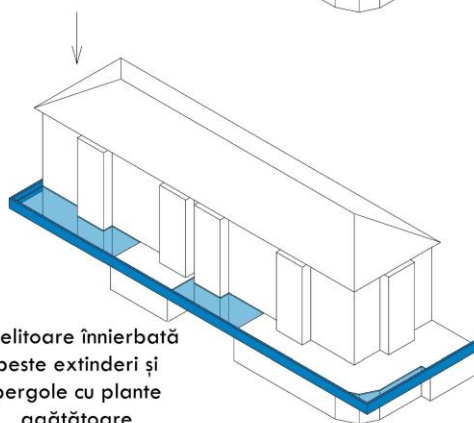
Se impune ca atârănarea rufelor la uscat să se facă în zone fără vizibilitate dinspre pietonal – de exemplu în spatele parapetilor balcoanelor sau pe balcoanele din spatele clădirii (nu lateral).

Reguli pentru intervenții la nivelul parterului comercial

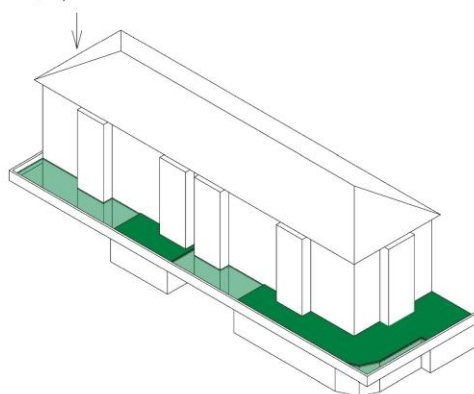
volumetria unui bloc cu extinderi la parter



construirea aticului fals perimetral și a pergolelor



învelitoare înierbată peste extinderi și pergole cu plante agățătoare



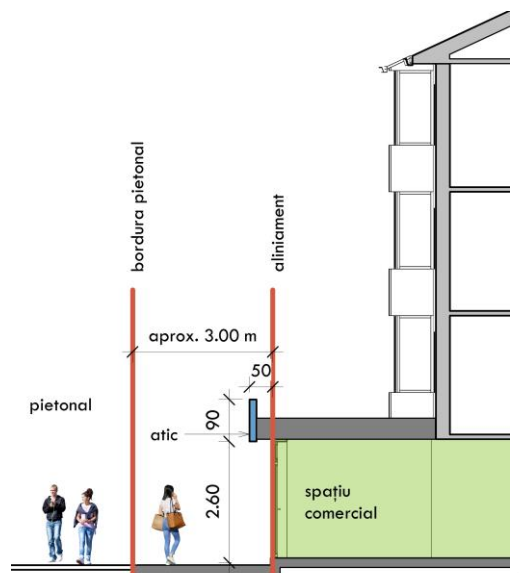
REGULA 14 – ATICUL

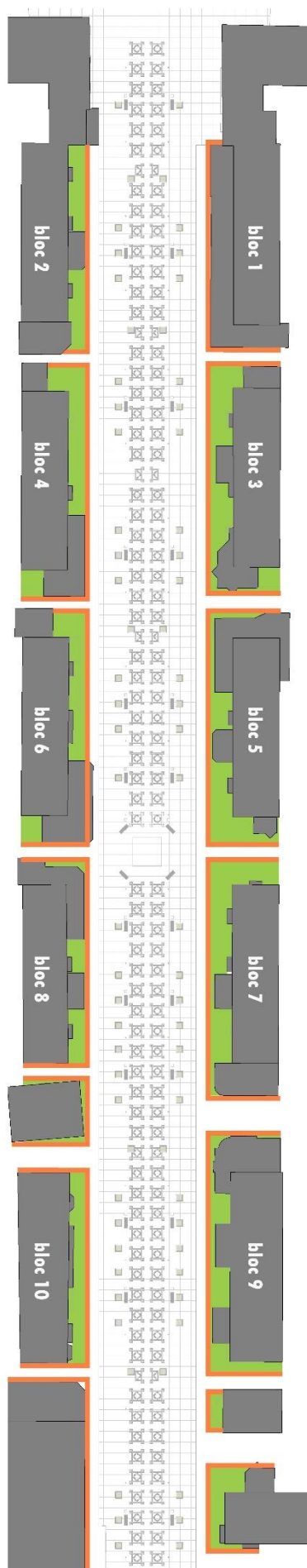
14 Pentru obținerea unei imagini stradale plăcute, este recomandat ca frontul clădirilor să fie aliniat.

Geometria străzii, în lungimea ei, ar trebui să fie uniformă. Așa cum a fost specificat în capitolul **Principiul 2 – aliniere**, de-a lungul pietonalei, la parterul blocurilor, se va construi un atic fals care va unifica vizual toate spațiile comerciale. Aticul va avea următoarele caracteristici:

- Înălțime 90cm
- Amplasare – la 3.00m față de bordura pavaului pietonale și la înălțimea de 2.60m față de cota pietonalului
- Lățime 50cm
- Material: panouri metalice pentru fațadă culoare NCS S 8000-N

Limita la care se vor alinia toate spațiile comerciale este linia paralelă cu axa pietonalului care trece prin punctul construcțiilor existente aflat cel mai aproape de limita pietonalului – considerat a fi la aproximativ 3.00m față de bordura pavaului pietonalului. **Reperul exact va fi stabilit în urma măsurărilor topografice.**





Unele spații comerciale existente ajung aproape sau chiar până la această limită – în aceste cazuri, construirea aticului nu pune probleme deosebite: de structura existentă se va prinde structura aticului sau direct panoul.

REGULA 15 – PERGOLA

15 În cazul spațiilor aflate la distanță de această linie, aticul se va sprijini pe o structură metalică provizorie aflată între fațada blocului și aliniament, care va funcționa ca o pergolă sau pe care se va putea monta o copertină deasupra intrării.

Pergola va fi construită în spatele aticului, între cota inferioară și superioară a acestuia. Materialele de construcție recomandate sunt metalul și lemnul.

Mai jos sunt prezentate două exemple de pergole:



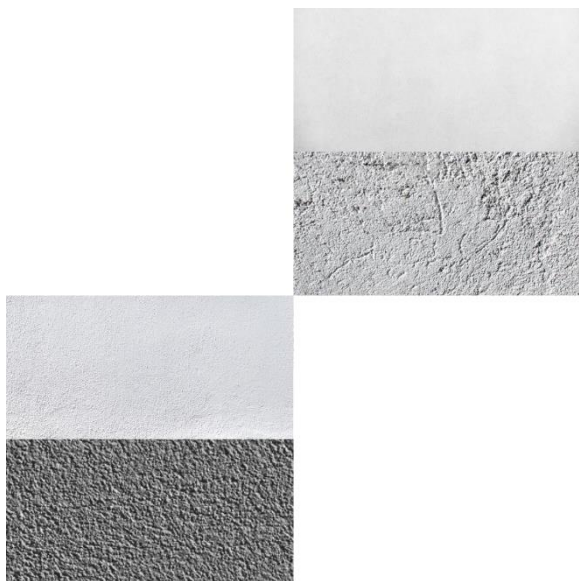
43

Cu portocaliu este reprezentat conturul aticului fals care va fi construit pe toată lungimea pietonalului, devenind un element unificator la nivelul parterului.

Cu verde deschis sunt marcate zonele rămase libere între fațadele blocurilor și aliniamentul propus. În aceste zone se vor construi pergole pentru plante agățătoare. Suprafața corespunde zonelor în care este permisă extinderea spațiilor comerciale.

Recomandare pentru finisajul pereților

- ✓ Material: tencuială pentru exterior, tencuială specială pentru soclu, placaje uscate pentru fațade ventilate – metalice, pe bază de ciment, HPL etc
- ✓ Culoare: NCS S 3500-N



44

NU



DA



45

REGULA 16 – MATERIALE

16 Parterul blocurilor se va finisa cu tencuială specială pentru exterior culoare NCS S 3500-N sau alta menționată în paletarul din acest ghid. Alegerea culorii și a tipului de finisaj se va face la îndrumarea arhitectului, în cadrul proiectelor tehnice și în urma probelor la fața locului. Textura tencuiei parterului este recomandat să fie diferită și, în special, mai aspră decât cea folosită la nivelul etajelor superioare, după exemplul din imagini.

În cazul extinderilor de la parter, adică a corpurilor de clădire care nu au făcut parte din volumetria inițială a blocului, sunt permise placajele uscate, tip fațade ventilate cu panouri din hpl, aluminiu compozit, beton ranforsat, fibrociment, e.t.c. montate pe structură metalică. Culorile panourilor trebuie să fie NCS S 3500-N sau foarte asemănător.

Sunt interzise placajele cu faianță, gresie, ceramică, beton, ciment sau șpalțuri din piatră pe fațadă sau pe soclu.

Nivelul parterului a suferit cele mai multe modificări de-a lungul timpului, îndepărtându-se de caracterul original și dobândind o nouă funcționalitate. Elementele adăugate în timp, așa cum sunt: ansamblurile de vitrine, ferestre și uși pentru spațiile comerciale, au conturat o nouă identitate vizuală a zonei. În lumina prezentului ghid, modificarea acestora reprezintă o oportunitate pentru recâștigarea unei imagini unitare, plăcute de-a lungul pietonalului, la nivelul trecătorului.

REGULA 17 – RITM

REGULA 18 – ASPECT

17 Conform specificațiilor din **principiul 3 – ritm**, la parter, se va realiza, pe cât posibil, aceeași succesiune de plin-gol, conform schemei alăturate și se va utiliza un singur tip de tâmplărie (având aceeași dimensiune, culoare și aceeași împărțire).

Lățimea tâmplăriei ar trebui să fie cea a balcoanelor de la etaj (aproximată aici la 3.00m). Deasemenea, împărțirea pe verticală ar trebui să fie similară cu cea de la etaje: trei (respectiv, patru) foi de geam egale.

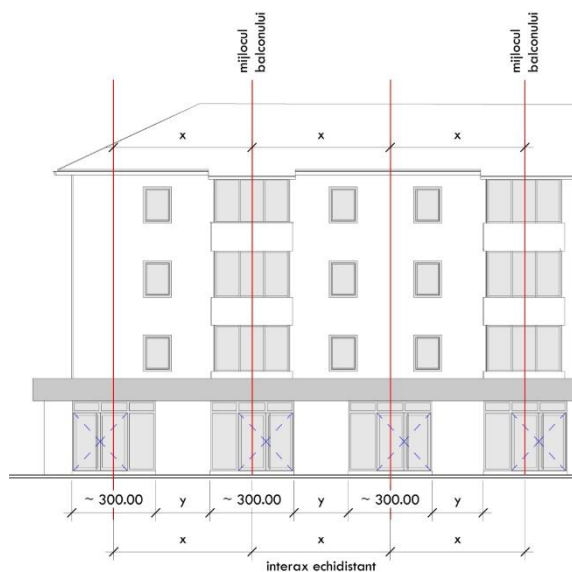
Foile mobile pot avea înălțimea 2.10m, caz în care șprosul orizontal al tâmplăriei va fi continuu. Dacă se dorește, pe orizontală poate fi introdus un șpros la înălțimea de 50cm (exclusiv). Panourile de sub această cotă pot fi pline, dar identice (toate la fel pentru un corp de clădire/bloc).

La parterul unei clădiri se va repeta același modul de tâmplărie, la aceeași distanță.

Recomandări pentru vitrine și intrări principale în spațiile comerciale

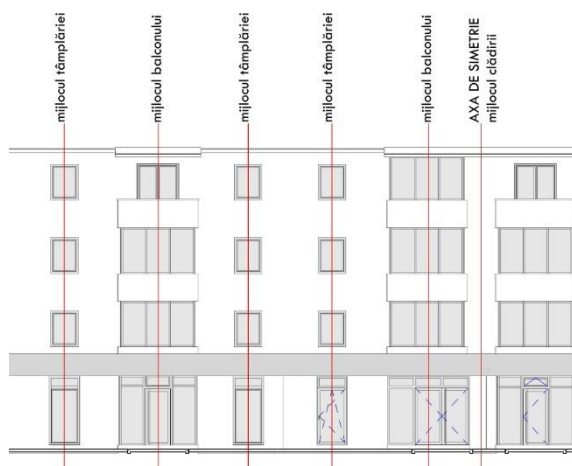
- ✓ Material: aluminiu sau pvc, cu geam termoizolant
- ✓ Formă: conform schițelor atașate
- ✓ Culoare: gri NCS S 5500-N, RAL 7037

Variantă de ritm plin/gol la nivelul parterului



46

Mai jos este prezentată o variantă intermediară, care poate fi luată în considerare în cazul blocurilor cu mai puține extinderi la parter.



47

Variată pentru realizarea unui ritm plin/gol unitar la nivelul parterului comercial: preluarea ritmului golurilor de la etajele superioare.



48

18 Este interzisă folosirea geamului din sticlă cu decorațiuni, cu efect de oglindă, reflectorizant sau cu folie neagră. Sticla geamului trebuie să fie transparentă și incoloră, doar în cazuri excepționale se vor accepta tâmplării cu geam mat.

Grafica de tip folie pe geamul ferestrelor nu trebuie să depășească 20% din suprafața geamului.

Panourile pline la tâmplărie se vor folosi doar în secțiunea aflată sub nivelul de 50cm sau peste profilul aflat la înălțimea de 2.10m. Panourile pline vor avea aceeași culoare ca și restul tâmplăriei.



49

Intrările secundare în blocurile de locuințe se vor folosi de către locatari și, acolo unde este posibil, de către proprietarii spațiilor comerciale pentru aprovizionarea cu marfă și evacuarea deșeurilor.

Recomandări pentru învelitori și copertine

- ✓ Material: sistem de învelitoare înmierbată
- ✓ Copertină: material textil

REGULA 19 – ÎNVELITORI REGULA 20 – COPERTINE

19 În cazul intervențiilor la învelitorile de peste extinderile spațiilor comerciale, se recomandă folosirea sistemelor de învelitori înmierbate care oferă și o bună izolare și un aspect plăcut pentru locatarii etajelor superioare.



50



51

20 Acolo unde se dorește montarea unor copertine peste intrarea în spațiul comercial se vor utiliza materialele mai sus menționate.

Copertinele nu vor depăși adâncimea de 1.00m și vor fi montate după cum urmează:

- între cotele 2.60m și 3.50m (adică la nivelul aticului fals, în spatele acestuia) dacă intrarea se află în plan secund, în spatele aliniamentului
- sau imediat sub atic, dacă intrarea se află la aliniament.

REGULI PRIVIND CONSTRUCȚIILE NOI



Extinderea spațiilor comerciale

REGULA 21 – ALINIERE

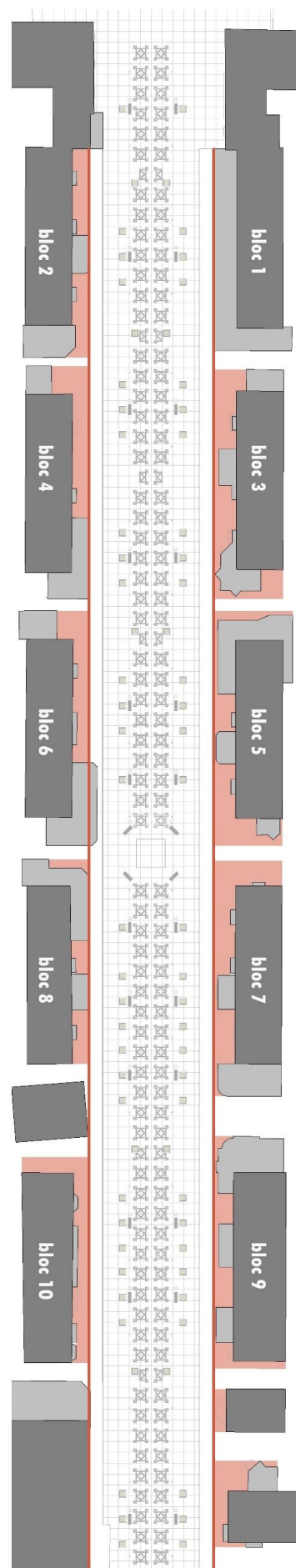
REGULA 22 – AMPRENTĂ

REGULA 23 – GEOMETRIE

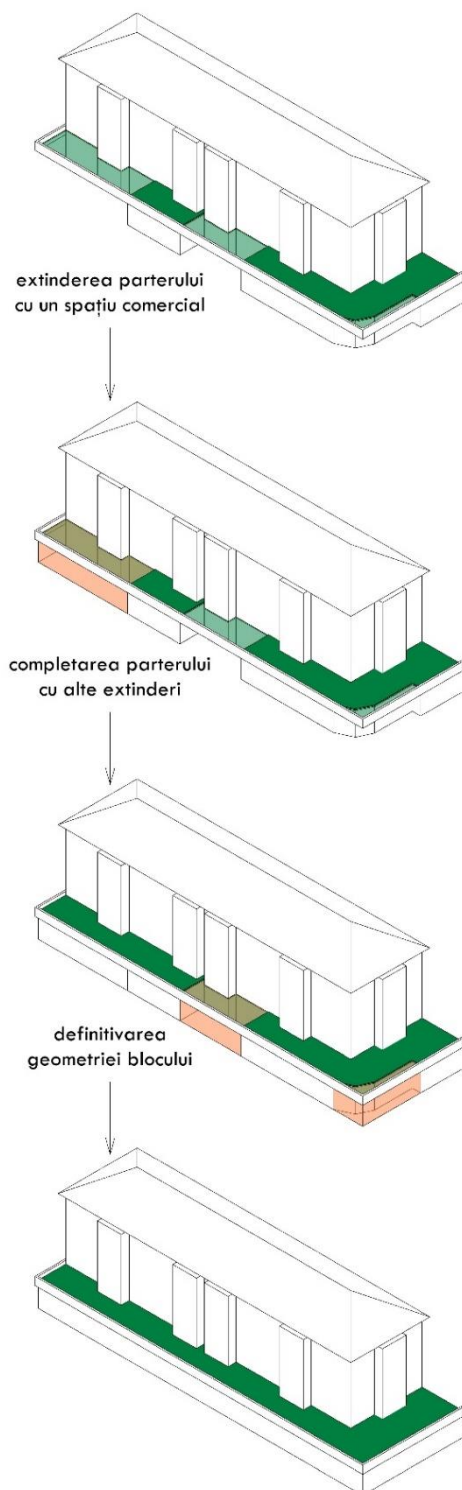
21 Extinderea spațiilor comerciale la parterul blocurilor de pe artera pietonală Corvin, se va face respectând alinierea impusă conform **principiului 2**, respectiv prin **regula 15 – ALINIERE**, de la capitolul anterior. Astfel, limita la care se vor alinia toate extinderile este linia paralelă cu axa pietonalului care trece prin punctul construcțiilor existente aflat cel mai aproape de limita pietonalului – considerat a fi, acum, la aproximativ 3.00m față de bordura pavajului pietonalului. **Reperul exact va fi stabilit în urma măsurătorilor topografice.**

22 Extinderea parterului cu spații comerciale este permisă doar pe suprafața aflată între fațada blocului și aliniamentul propus, așa cum este ilustrat în imaginea alăturată. Toate extinderile spațiilor comerciale se vor construi aliniat (în zona roșie), până la linia aflată la aprox. 3.00m față de bordura pavajului pietonalului (linia roșie). **Se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1999.**

23 Volumetria extinderilor trebuie să fie simplă și compactă, fără planuri frânte sau înclinate. Înălțimea fațadelor nu trebuie să depășească nivelul de sus al aticului fals.



În schema de mai jos sunt prezentate etapele de transformare a parterului blocurilor din stadiul discutat la capitolul anterior (unificarea volumetrică a balcoanelor și unificarea volumetrică a parterului prin construcția aticului fals, respectiv a pergolelor) până la stadiul final, completat prin extinderile spațiilor comerciale:



Recomandare pentru finisajul pereților

- ✓ Material: tencuială pentru exterior, tencuială specială pentru soclu, placaje uscate pentru fațade ventilate – metalice, pe bază de ciment, HPL etc
- ✓ Culoare: gri NCS S 3500-N

REGULA 24 – MATERIALE

NU



54

DA

24 În cazul extinderilor de la parter sunt recomandate finisajele cu placaje uscate, tip fațade ventilate cu panouri din hpl, aluminiu compozit, beton ranforsat, fibrociment, e.t.c. montate pe structură metalică. Culoarea panourilor trebuie să respecte paletarul din acest ghid.

Sunt interzise placajele cu faianță, gresie, ceramică, beton, ciment sau șpalțuri de piatră pe fațadă sau pe soclu.

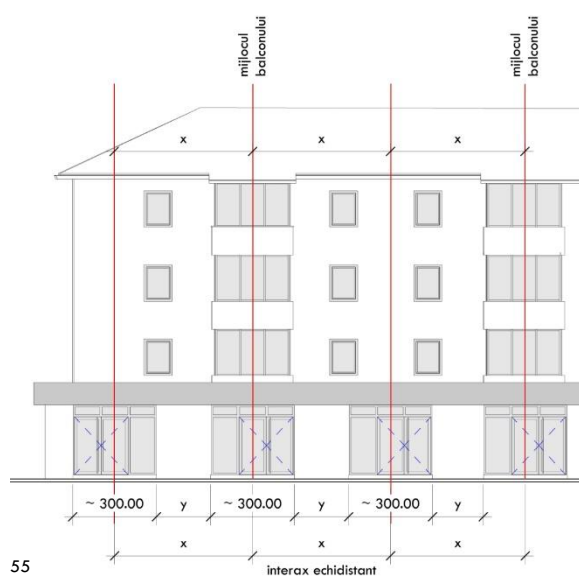
Este permis finisajul cu tencuială specială pentru exterior, culoare NCS S 3500-N. Textura tencuiei trebuie să fie diferită și mai aspră decât cea folosită la nivelul etajelor superioare.

Recomandări pentru vitrine și intrări principale în spațiile comerciale

- ✓ Material: aluminiu sau pvc, cu geam termoizolant
- ✓ Formă: conform schițelor atașate
- ✓ Culoare: gri NCS S 5500-N

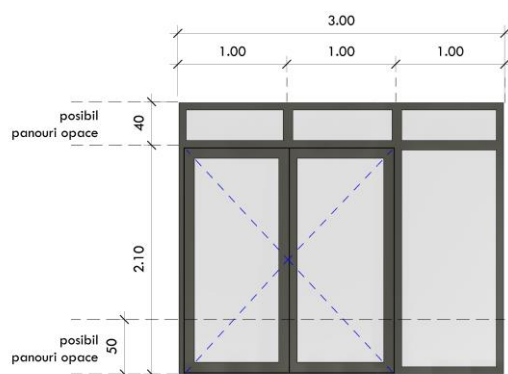
REGULA 25 – RITM

REGULA 26 – ASPECT



55

Variantă de ritm plin/gol la nivelul parterului pe fațada dinspre pietonal



56

Variantă de împărțire a tâmplăriei pe fațada dinspre pietonal

25 La parter, se va realiza, pe cât posibil, aceeași succesiune de plin-gol, conform schemei alăturate și se va utiliza un singur tip de tâmplărie (având aceeași dimensiune, culoare și aceeași împărțire).

Lățimea tâmplăriei ar trebui să fie cea a balcoanelor de la etaj (aproximată aici la 3.00m). Deasemenea, împărțirea pe verticală ar trebui să fie similară cu cea de la etaje: trei (respectiv, patru) canate egale.

Foile mobile pot avea înălțimea 2.10m, caz în care șprosul orizontal al tâmplăriei va fi continuu. Dacă se dorește, pe orizontală poate fi introdus un șpros la înălțimea de 50cm (exclusiv). Panourile de sub această cotă pot fi pline, dar identice (toate la fel pentru un corp de clădire/bloc).

Panourile pline la tâmplărie se vor folosi doar în secțiunea aflată sub nivelul de 50cm sau peste profilul aflat la înălțimea de 2.10m. Panourile pline vor avea aceeași culoare ca și restul tâmplăriei.

La parterul unei clădiri se va repeta același modul de tâmplărie, la aceeași distanță.

26 Este interzisă folosirea geamului din sticlă cu decorațiuni, cu efect de oglindă, reflectorizant sau cu folie neagră. Sticla geamului trebuie să fie transparentă și incoloră, doar în cazuri excepționale se vor accepta tâmplării cu geam mat.

Grafica de tip folie pe geamul ferestrelor nu trebuie să depășească 20% din suprafața geamului.

Intrările secundare în blocurile de locuințe se vor folosi de către locatari și, acolo unde este posibil, de către proprietarii spațiilor comerciale pentru aprovizionarea cu marfă și evacuarea deșeurilor.

Recomandări pentru învelitori și copertine

- ✓ Material: sistem de învelitoare înierbată
- ✓ Copertină: material textil

REGULA 27 – ÎNVELITOARE

REGULA 28 – ATIC

REGULA 29 – COPERTINĂ

27 Pentru realizarea învelitorilor peste extinderile spațiilor comerciale de la parter, se recomandă folosirea sistemelor de învelitori înierbate care oferă și o bună izolare și un aspect plăcut pentru locatarii etajelor superioare.

28 Marginea acoperișului extinderii va fi mascată de un atic având următoarele caracteristici:

- Înălțime 90cm
- Amplasare – la 3.00m față de bordura pavajului pietonalei și la înălțimea de 2.60m față de cota pietonalului
- Lățime 50cm
- Material: panouri metalice pentru fațadă culoare gri închis NCS S 8000-N

29 Acolo unde se dorește montarea unor copertine peste intrarea principală în spațiul comercial se vor utiliza materialele mai sus menționate. Copertinele nu vor depăși adâncimea de 1.00m și vor fi montate imediat sub atic.



57



58

REGULI PENTRU FIRME, RECLAME ȘI ILUMINAT EXTERIOR

Acest capitol propune un control asupra numărului, caracterului și dimensiunii firmelor și reclamelor de-a lungul pietonalului. Signalistica poate fi un instrument eficient de creare a unității în zonă. Bogăția vizuală și individualitatea expresiei se pot realiza, chiar dacă există anumite limitări, prin: varietatea tipului de semne, a culorilor, materialelor, fonturilor și designului.



59



60

Amplasarea elementelor de signalistică și publicitate se va face cu respectarea prevederilor legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările în vigoare.

REGULA 30 – GENERAL

REGULA 31 – AMPLASARE

REGULA 32 – CONȚINUT

REGULA 33 – FIRME ÎN CONSOLĂ

REGULA 34 – FOLII

30 Firmele și reclamele trebuie să fie subordonate clădirii.

31 Toate firmele se vor amplasa pe aticul fals și nu vor depăși înălțimea acestuia (90cm).

32 Conținutul firmelor trebuie să se rezume la numele și logoul afacerii.

33 Firmele perpendiculare pe fațadă trebuie să fie amplasate tot în sectorul vizual delimitat de aticul fals, adică între cota de 2.60m și 3.50m înălțime și având dimensiunile maxime de 60cm x 60cm x 25cm. Pentru un spațiu comercial se admite doar o firmă perpendiculară pe fațadă.

34 Reclamele și grafica publicitară de tip folie pe geamul ușilor, ferestrelor sau vitrinelor nu trebuie să depășească 20% din suprafața geamului.

REGULA 35 – RECLAMA PE BLOC

REGULA 36 – STEAGURI ȘI BANNER-E

REGULA 37 – EVENIMENTE

REGULA 38 – FIRME LUMINOASE

REGULA 39 – LIMITĂRI

REGULA 40 – ILUMINAT

35 Nu se acceptă reclame verticale, banner-e, mesh-uri sau grafică pe pereții de la parter ai blocurilor.

36 Steaguri și banner-e temporare se pot amplasa în planul aliniamentului, sub atic (până la cota 2.60m), având o suprafață maximă de 1m² și o grafică discretă (fără culori stridente).

37 În perioada de desfășurare a unor evenimente publice este permisă amplasarea elementelor temporare de signalistică și în afara zonelor mai sus menționate.

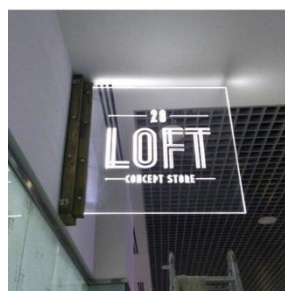
38 Sunt acceptate firme cu iluminat interior acolo unde nu deranjează imaginea clădirii și acolo unde nu poluează vizual spațiile de locuit.

39 Firme animate sau cu iluminat intermitent nu sunt permise.

40 Iluminatul exterior se va folosi pentru a lumina intrarea sau ca reclamă luminoasă.

Întotdeauna culorile, materialele, dimensiunile, formele și modul de iluminare va sublinia poziția fațadei, și se va potrivi cu caracterul clădirii. Iluminatul exterior va fi subordonat designului general al fațadei, nu va domina fațada.

Iluminatul exterior se va face conform cu regulilor de bună practică, reducând poluarea luminoasă. Este recomandat să se utilizeze lumina indirectă, sau acolo unde nu este posibil, lumina să nu fie deranjantă. Mai jos sunt prezentate câteva exemple de iluminat firme.



REGULI PENTRU SPAȚIILE LIBERE ÎNTRE CONSTRUCȚII

Atmosfera cartierului și viața străzii beneficiază de pe urma amenajărilor spațiului public fie că este vorba de aranjamente peisajere cu arbuști și copaci umbroși, corpuri de iluminat stradal sau alt mobilier urban.

Ospitalitatea spațiului public aduce clienți în zonă, deci poate fi în interesul proprietarilor de spații comerciale să contribuie la îmbunătățirea experienței trecătorilor pe domeniul public.



62

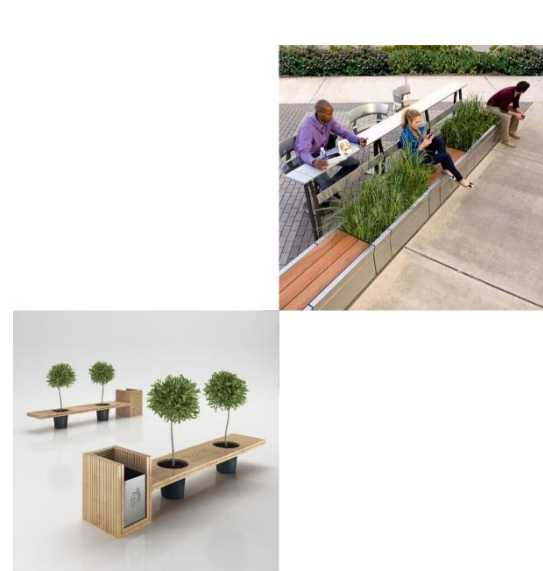
Spații publice

REGULA 41 – AMENAJĂRI

REGULA 42 – ALEI

REGULA 43 – DIFERENȚE DE NIVEL

REGULA 44 – ZONE VERZI



63

41 Ca urmare a celor menționate mai sus, este încurajată inițiativa privată de a amenaja temporar locuri de ședere, coșuri de gunoi, spații umbrite, jardiniere, chiar și plantarea unor arbuști – conform modelelor sugerate în prezentul ghid și cu aprobarea prealabilă a serviciului de urbanism.

Pavajul existent în zona studiată este format din elemente disparate: o fâșie mediană lată de pavaj din blocuri compozite, alei transversale din asfalt negru, terase cu deck, platforme placate cu gresie sau porțiuni cu pavele din beton, etc. Toate acestea contribuie la fragmentarea imaginii străzii și creează senzația de confuzie cu privire la limitele spațiului. Blocurile de locuințe nu par a face parte din acest ansamblu urban, deoarece nu sunt ancorate la suprafața pietonalului – aflată la mijloc, izolată de restul aleilor.

Se impune remodelarea zonei din fața magazinelor într-un design coerent, care să vină în completarea amenajării pietonalului.

42 Pentru a unifica și delimita clar imaginea de ansamblu a străzii e necesar ca pavajul pietonalului să fie continuat până la fațadele blocurilor și racordat cu acestea. Astfel se poate rezolva problema traficului pietonal în jurul magazinelor și problema teraselor pentru baruri și cafenele.

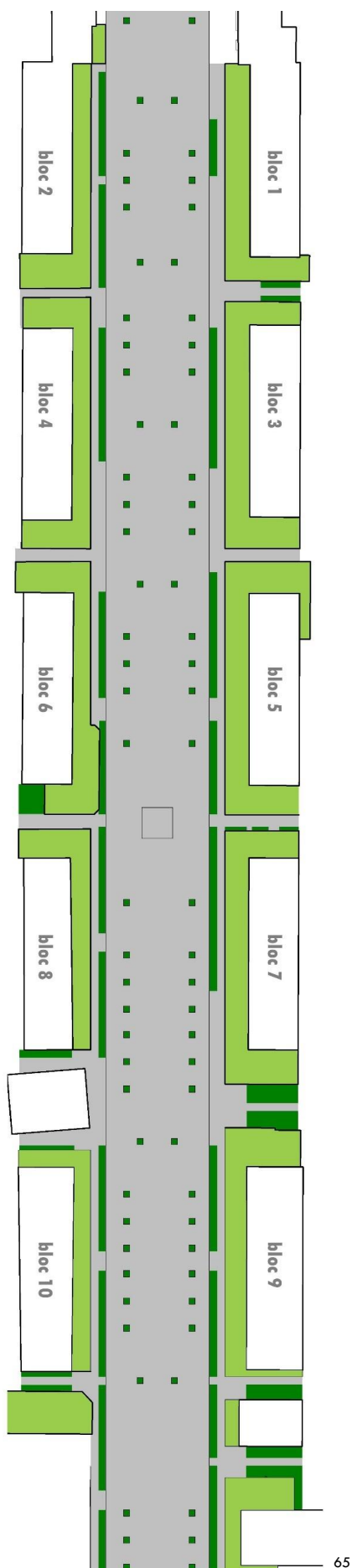
Se vor păstra fâșii de zone verzi de 1.50m lățime (~20.00m lungime) de-a lungul pietonalului, așa cum sunt indicate pe planul alăturat și acolo unde nu sunt amenajate terase. Pe lângă acestea, zone verzi mari (peste 5m²) se pot amenaja oriunde este posibil în spatele aliniamentului, până la momentul construirii viitoarelor extinderi.

Aleile de acces spre spațiile comerciale se vor reface utilizând un pavaj compozit identic cu cel din zona pietonale. Racordul aleilor noi la cele existente trebuie făcut fără trepte sau diferențe de nivel.

Alături sunt prezentate planurile schematice al zonei pietonale cu ilustrarea pavajului continuu până la blocuri (culoare gri) și a suprafețelor înverzite (verde închis – în planul pavajului, verde deschis – pe învelitorile construcțiilor existente la parter).

Primul plan reprezintă stadiul actual al extinderilor de la parter, al doilea plan reprezintă stadiul final – când parterul comercial va fi construit complet în suprafața propusă. Se poate observa că, în acest caz, extinderea parterului va fi benefică: nu doar va completa frontul spre pietonal, dar și va crește procentul de zone verzi.





65

43 La intrările în spațiile comerciale, acolo unde este inevitabilă apariția scărilor, treptelor sau rampelor de acces, acestea se vor finisa cu materiale antiderapante, în culori asortate cu pavaul și fațada clădirii.

44 Păstrați, extindeți și îmbunătățiți zonele verzi! Se pot planta arbori de-a lungul pietonalului pentru a crea umbră și a înfrumuseța domeniul public.

Pergolele se pot folosi ca umbrare pe timp de vară, dacă se îmbracă în plante agățătoare.



66

Este recomandat să folosiți specii de plante locale (adaptate condițiilor de climă).

Este recomandat ca plantarea să se facă în grupuri sau pâcuri pentru a încuraja dezvoltarea plantelor și a îmbunătăți impactul vizual. Atunci când alegeți speciile de plante, luați în considerare și schimbarea anotimpurilor.



Construcții temporare – terase

REGULA 45 – AMPLASARE

REGULA 46 – PAVAJ

REGULA 47 – CONTUR

REGULA 48 – COPERTINE

REGULA 49 – PERGOLE

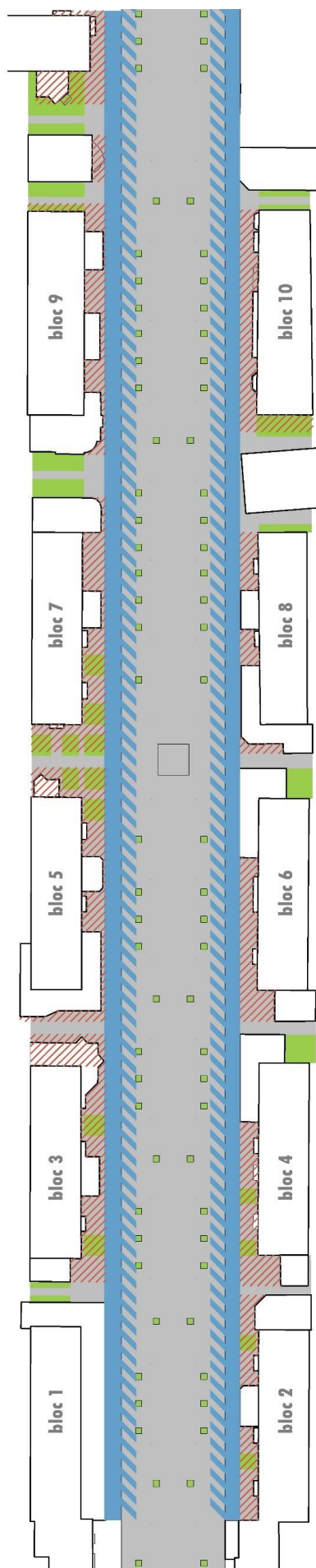


67

45 Terasele se vor amenaja în zonele aflate între aliniamentul propus și bordura pavajului pietonalului existent (lățime aproximativă 3.00m), așa cum este marcat cu albastru în planul alăturat. Amenajările și construcțiile pentru acoperirea teraselor vor avea un caracter temporar.

Toate amenajările se vor conforma principiilor și regulilor prezentate în acest ghid.

46 Suprafața teraselor se va finisa în întregime cu deck din material compozit sau deck de lemn special pentru exterior, și se va acorda o atenție deosebită diferențelor de nivel și accesibilității pentru persoanele cu dizabilități. Dacă se dorește, în completare, suprafața terasei poate fi finisată cu blocuri de pavaj identic cu cel de pe suprafața pietonalului. Se interzic covoarele de orice fel.



68

47 Este interzisă delimitarea teraselor cu garduri sau parapetei permanente. Perimetrul teraselor poate fi delimitat cu: jardiniere, ghivece cu flori sau arbuști, panouri cu vegetație, panouri mobile cu înălțime mai mică de 90cm, preferabil transparente, alt tip de mobilier urban sau deloc. Dacă este necesar a fi instalate, panourile separatoare între mese vor avea un design agreabil, vor fi confecționate din materiale de calitate și vor fi demontabile. La realizarea teraselor cu deck nu se permit realizarea lucrărilor de construcții cu caracter definitiv.

Mai jos sunt prezentate câteva idei de extindere, amenajare și mobilare a teraselor respectând regulile impuse în urma pandemiei propuse de designer-ul David Rockwell:



69



70



71

48 Se recomandă utilizarea unor pergole retractabile (din material textil). Nu este permisă construcția unor copertine permanente în această zonă. Terasese pot acoperi cu umbrare sau umbrele din pânză, în culori discrete și cu inscripții publicitare minimale.

49 Între bloc și aticul fals se va construi pergola menționată anterior, la regula 15. Această pergolă poate fi acoperită cu plante agățătoare, pentru a oferi umbră. Nu poate fi acoperită cu panouri de policarbonat (sau tablă) și nu poate deveni o construcție permanentă (în acest caz ar fi vorba despre o extindere – vezi capitolul respectiv).

Întreținere

Cel mai puternic efect vizual în zonă se poate obține prin intervențiile zilnice de îngrijire și întreținere venite din partea proprietarilor și comercianților aflați aici.

Spațiile goale, părăsite descurajează investitorii pentru că dau impresia unei zone nesigure și neîntreținute. Ca orice produs, și proprietatea imobiliară trebuie să arate bine pentru a fi vândută sau închiriată cu succes.

REGULA 50 – CURĂȚENIE

50 Recomandăm, deci, să fie făcute reparații acolo unde este nevoie, să se îndepărteze firmele și reclamele care nu mai sunt folositoare sau de actualitate, să se facă curățenie în spațiile comerciale dezafectate, să se spele geamurile și vitrinele de la parter.

Zona din jurul clădirii trebuie să fie curată. Deci trebuie reparate aleile de acces sau platformele, îndepărtate buruienile, rezolvată colectarea și scurgerea apelor pluviale.

Alegeți materiale și detalii constructive ușor de întreținut și reparat.



PALETAR

Cromatică clădirilor va ține cont de caracterul urbanistic, natural și ambiental al vecinătăților imediate, urmărind o bună integrare în context.

Proiectele tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor vor include indicații detaliate asupra cromaticii, texturilor, respectiv a materialelor care se vor utiliza pentru finisajele exterioare. Desemnarea culorilor se va face în sistemul NCS (Natural Color System) pe baza paletarului inclus în acest ghid.

Toate elementele noii fațade vor fi intercorelate cromatic: fațadă, tâmplării exterioare, copertine, pergole, parapete, instalații, burlane, traforuri etc, în vederea obținerii unui aspect unitar la nivelul clădirii.

Note

Este de reținut efectul pe care culorile fațadelor îl pot avea asupra percepției dimensiunilor spațiilor libere dintre clădiri:

- predominanța culorilor deschise și reci are tendința de lărgire perceptivă a distanțelor,
- în timp ce nuanțele închise și calde produc senzații contrare, de restrângere a distanțelor.

După aceleași reguli, alegerea culorilor poate influența percepția dimensiunilor unei clădiri în raport cu privitorul și deci, impactul pe care volumele construite îl au asupra spațiului public.

În funcție de gradul de luminozitate, culorile aplicate pe fațade, pot afecta integritatea stratului de finisaj – o culoare mai închisă va încălzi suplimentar termosistemul, iar tensiunile termice pot duce la fisurarea tencuiei. Pentru a îndeplini condițiile de eficiență energetică, culorile aplicate trebuie să aibă gradul de luminozitate mai mare de 25%. Pentru elementele de detaliu, reduse ca suprafață, se pot folosi culori mai închise dar cu grad de luminozitate minim 20%.

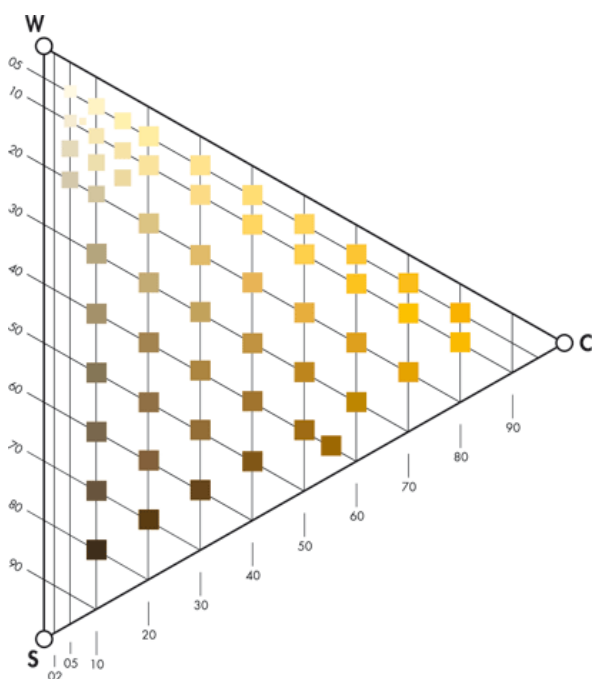
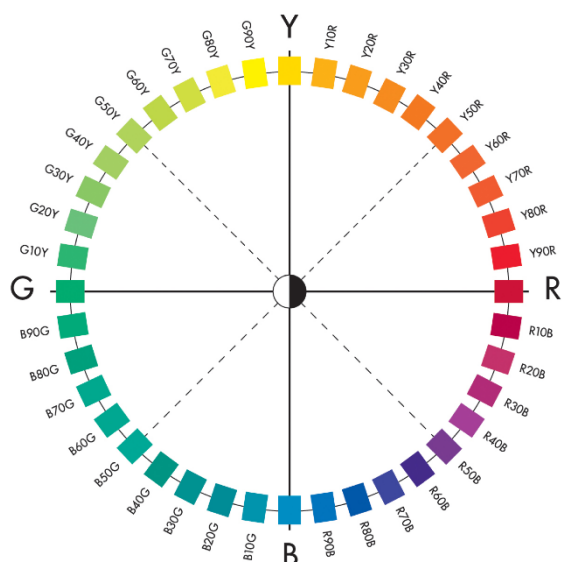
Recomandări

1. Schimbarea culorii se va face exclusiv pe muchiile interioare ale volumelor sau ale întâlnirii dintre două volume. Schimbarea culorii pe muchiile exterioare anulează vizual volumul, transformându-l în două planuri superficiale alăturate.
2. Se va evita schimbarea culorii în câmpul unei fațade, pentru aceasta folosindu-se un prilej dat de volumetrie: un rezalit, o retragere etc.
3. În situația diferențierii cromatice a volumelor suprapuse (registre, etaje, socluri, niveluri retrase) cele aflate mai sus vor primi nuanțe mai deschise decât cele aflate mai jos.
4. Dacă planurile diferite ale fațadei primesc nuanțe diferite atunci: culorile de fond vor fi mai deschise, mai puțin saturate, în timp ce culorile pentru accente (balcoane, ancadramente, cornișe, brâuri, console) vor putea primi culori mai puternice și nuanțe mai închise.
5. Numărul nuanțelor utilizate pentru aceeași fațadă sau clădire se va limita prin punerea în relație a culorilor cu elemente arhitecturale care alcătuiesc fațadele. Se recomandă restrângerea numărului de culori.

Culori

Standardul NCS – Natural Color System este un limbaj universal care descrie culorile așa cum sunt alcătuite și percepute independent de materialul sau textura pe care sunt aplicate. Standardul NCS – Natural Color System este un sistem spațial de culori bazat pe șase culori de referință: galben (Y), roșu (R), albastru (B), verde (G), alb (W) și negru (S).

Culorile elementare galben (Y), roșu (R), albastru (B) și verde (G) formează cercul culorilor, unde fiecare culoare este notată procentual, în funcție de cele două culori de bază de care se apropie.



Alb (W) și negru (S) sunt situate în partea de jos, respectiv în partea de sus a planului format de cercul culorilor, pe o axă care intersectează perpendicular acest plan, în centrul său, rezultând astfel un sistem tridimensional.

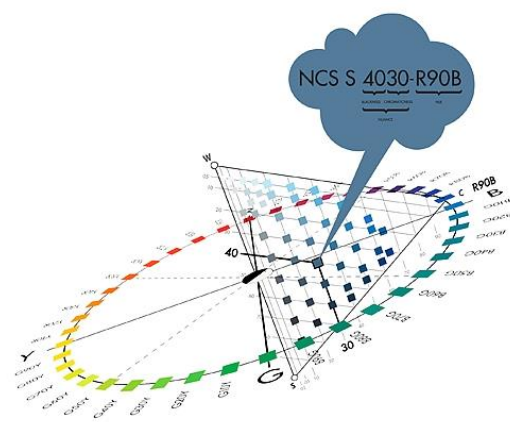
Între punctele alb (W), negru (S) și una dintre culorile cercului (C) se formează un triunghi al nuanțelor. Fiecare culoare a cercului, pe măsură ce se apropie de alb sau negru determină o nuanță diferită a culorii situate în punctul C.

Codul unei nuanțe este alcătuit din procente cu care aceasta se apropie de culorile de bază.

De exemplu, notația S4030-R90B descrie o nuanță inclusă în colecția standard (S):

4030 = 40% negru, 30% valoare cromatică

R90B = culoarea este formată din roșu (R), la care se adaugă 90% albastru (B)



În cadrul proiectelor tehnice de reabilitare sau extindere pot fi alese și alte culori în afara celor prezentate mai jos, dacă acestea se încadrează în grupurile de culori propuse și sunt cât mai apropiate de nuanțele din tabel.

Culori neutre deschise recomandate pentru planul principal al fațadelor (la etaje). Nuanțele mai închise se pot folosi la elementele de detaliu sau la anumite porțiuni de fațadă conform desenului propus în proiectul tehnic.

NCS S 0804-G90Y	NCS S 0804-Y10R	NCS S 0804-Y30R
NCS S 1005-G90Y	NCS S 1005-Y10R	NCS S 1005-Y30R
NCS S 1505-G90Y	NCS S 1505-Y10R	NCS S 1505-Y30R
NCS S 2005-G90Y	NCS S 2005-Y10R	NCS S 2005-Y30R
NCS S 1002-G	NCS S 1002-G50Y	NCS S 1002-Y
NCS S 1502-G	NCS S 1502-G50Y	NCS S 1502-Y
NCS S 2002-G	NCS S 2002-G50Y	NCS S 2002-Y
NCS S 1002-Y50R	NCS S 1000-N	
NCS S 1502-Y50R	NCS S 1500-N	
NCS S 2002-Y50R	NCS S 2500-N	
NCS S 2005-Y50R		

Culori neutre închise recomandate pentru soclu și parter

NCS S 3502-G	NCS S 3500-N	NCS S 3502-Y
NCS S 4502-G	NCS S 4000-N	NCS S 4502-Y
NCS S 5502-G	NCS S 4500-N	NCS S 5502-Y

Din cauza procesului de tipărire, între culorile acestui tabel și culorile reale din paletarul NCS pot exista diferențe.

Culori propuse pentru parapetii balcoanelor și pentru alte eventuale accente reduse ca suprafață pe fațadă.

NCS S 3010-G10Y	NCS S 3010-G30Y	NCS S 3010-G50Y
NCS S 3020-G10Y	NCS S 3020-G30Y	NCS S 3020-G50Y
NCS S 3030-G10Y	NCS S 3030-G30Y	NCS S 3030-G50Y
NCS S 4020-G10Y	NCS S 4020-G30Y	NCS S 4020-G50Y
NCS S 2030-Y70R	NCS S 3010-Y70R	NCS S 2010-Y70R
NCS S 2030-Y10R	NCS S 3010-Y10R	NCS S 2010-Y10R
NCS S 2030-G30Y	NCS S 3010-G30Y	NCS S 2010-G30Y
NCS S 2020-B	NCS S 3010-B	NCS S 2010-B
NCS S 3020-R70B	NCS S 3010-R70B	NCS S 2010-R70B
NCS S 3020-R	NCS S 3010-R	NCS S 2010-R

Din cauza procesului de tipărire, între culorile acestui tabel și culorile reale din paletarul NCS pot exista diferențe.

Obținerea varietății nu trebuie să mizeze pe contraste puternice și pe un număr mare de culori, ci mai degrabă pe game reduse, tonuri calme, asocieri discrete de nuanțe și utilizarea texturilor pentru crearea varietății.

Elementele cromatice de individualizare, care stabilesc diferențele între clădirile unui același ansamblu, trebuie să fie mai restrânse ca suprafață decât cele comune clădirilor care determină coerența ansamblului. Cu alte cuvinte, culorile unui grup sau ansamblu de clădiri vor avea o prezență mai extinsă, mai vizibilă decât culorile care au rol de diferențiere.

Culori neutre închise propuse pentru parterul comercial, copertine și înveltoare:

- NCS S 8000-N atic
- NCS S 5500-N tâmplărie
- NCS S 3500-N pereți parter
- NCS S 5500-N înveltoare

Culori neutre deschise propuse pentru planul principal al fațadei etajelor:

- NCS S 1002-G50Y
- NCS S 1002-G
- NCS S 1502-G
- NCS S 1502-Y
- NCS S 1502-G50Y

Culori deschise propuse pentru parapetei balcoanelor:

- NCS S 3010-G30Y
- NCS S 2010-G30Y
- NCS S 2010-B
- NCS S 3010-R70B

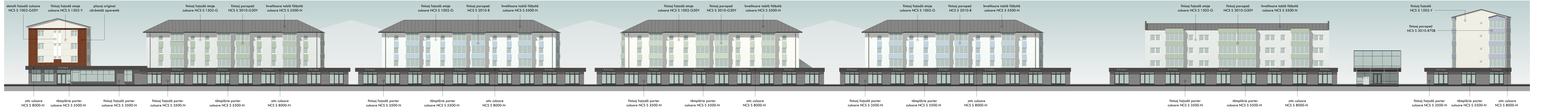
Culori deschise propuse pentru parapetei balconelor:

- NCS S 2005-Y30R
- NCS S 2005-Y50R
- NCS S 2005-G90Y

Din cauza procesului de tipărire, între culorile prezentate aici și cele din paletarul NCS pot exista diferențe. În cadrul proiectului tehnic de reabilitare pot fi alese și culori în afara celor prezentate aici, dacă acestea se încadrează în grupurile de culori propuse și sunt apropiate de nuanțele din tabel.

Se recomandă ca decizia finală asupra culorilor finisajelor să fie luată în urma unor probe la fața locului, pe porțiuni mai mari de fațadă însorită și umbrată.

Pentru că reabilitarea se va face în etape, este necesar ca planșele proiectelor tehnice să includă fațadele învecinate și/sau opuse, reabilitate în prealabil, pentru a face posibilă evaluarea reacției dintre situația existentă și cea propusă. Alte elemente care pot influența contextul unei clădiri și care trebuie avute în vedere la selectarea cromaticii sunt: parterul cu finisaje sale diferite față de etajele superioare, și pietonalul cu nuanțele pavajului având suprafață mare.



GHID
PENTRU
INTERVENȚII
ÎN ZONA
PIETONALĂ
CORVIN

Principii
reguli și
recomandări

Desfășurate
stradale -
propunere

scara 1:200

Anexa 3

ILUSTRAREA PRINCIPILOR GENERALE DE INTERVENȚIE

Imaginile de mai jos sunt orientative și prezintă simularea unei variante de intervenție conform principiilor și regulilor din acest ghid.

















Model bloc – varianta 1









Model bloc – varianta 2









TABEL DE EVALUARE A CALITĂȚII INTERVENȚIEI

Propunerile de intervenție în zona pietonală Corvin pot fi analizate cu ajutorul tabelului de mai jos.

Evaluarea proiectului se va face în funcție de suma răspunsurilor afirmative/negative cumulate pe categorii de intervenții pentru respectarea principiilor și regulilor din ghid.

Categoriile de intervenții	Zona de intervenție	Reguli de intervenție	Se respectă principiul de intervenție? Da/Nu				
			Principiul 1 - unitate	Principiul 2 - aliniere	Principiul 3 - ritm	Principiul 4 - calitate	Principiul 5 - ospitalitate
Intervenții la fondul construit existent	Învelitoarea peste ultimul nivel	Regula 1 – materiale și sisteme alese pentru intervenție					
		Regula 2 – modalitatea de realizare a copertinelor peste balcoanele de la ultimul etaj					
		Regula 3 – efectuarea desfacerilor peste nivelul învelitorii					
		Regula 4 – refacerea timpanelor					
			Total				
	Etajele blocurilor de locuințe	Regula 5 – izolarea termică a fațadelor, materiale folosite					
		Regula 6 – tratarea fațadelor laterale					
		Regula 7 – plastica arhitecturală a parapetilor balcoanelor					
		Regula 8 – modul de rezolvare și de amplasare a echipamentelor și instalațiilor pe fațadă					
		Regula 9 – dimensiunea golurilor de zidărie					
		Regula 10 – alinierea și proporțiile plin-gol, modul de împărțire a tâmplăriei					
		Regula 11 – aspect, folosirea sticlei transparente la tâmplării					
		Regula 12 – rezolvarea cromatică a șpaletilor					
			Total				
	Parterul comercial	Regula 14 – alinierea la aticul fals propus					
		Regula 15 – modul de realizare al pergolei					
		Regula 16 – materiale și sisteme alese pentru intervenție					
		Regula 17 – respectarea ritmului plin/gol propus și împărțirea ochiurilor de tâmplărie					
		Regula 18 – folosirea sticlei transparente la tâmplării					
		Regula 19 – materiale și sisteme folosite pentru refacerea învelitorilor					
Regula 20 – aspect, dimensiuni și material copertină							
		Total					

Extinderi	Parterul comercial	Regula 21 – alinierea la aticul fals					
		Regula 22 – încadrarea în suprafața propusă					
		Regula 23 – volumetria propusă					
		Regula 24 – materiale și sisteme alese pentru construcție					
		Regula 25 – respectarea ritmului plin/gol propus și împărțirea ochiurilor de tâmplărie					
		Regula 26 – materiale folosite pentru tâmplărie					
		Regula 27 – materiale și sisteme folosite pentru învelitoare					
		Regula 28 – modul de realizare a aticului					
		Regula 29 – aspect, dimensiuni și material copertină					
		Total					
Firme și reclame	Firme și reclame	Regula 30 – subordonarea firmelor și reclamelor față de clădire					
		Regula 31 – amplasarea firmelor și reclamelor					
		Regula 32 – conținutul grafic al firmelor și reclamelor					
		Regula 33 – dimensiuni și amplasare pentru firmele perpendiculare pe fațadă					
		Regula 34 – aspect, dimensiuni și conținut folii pe geamuri					
		Regula 35 – absența reclamelor verticale					
		Regula 36 – amplasare, aspect, dimensiuni și conținut steaguri și/sau banner-e temporare					
		Regula 37 – amplasare, aspect, dimensiuni și conținut elemente temporare de publicitate stradală					
		Regula 38 – amplasare, aspect, dimensiuni și conținut firme luminoase					
		Regula 39 – absența firmelor animate sau cu luminat intermitent					
		Regula 40 – modul de realizare a iluminatului exterior					
		Total					
Spații libere între construcții	Spații publice	Regula 41 – amenajări exterioare, mobilier urban					
		Regula 42 – refacerea pavajului, alei					
		Regula 43 – rezolvarea diferențelor de nivel și racordurilor					
		Regula 44 – amenajarea zonelor verzi					
		Total					
	Construcții temporare – terase	Regula 45 – amplasarea teraselor					
		Regula 46 – pavajul teraselor					
		Regula 47 – elemente pe contur					
		Regula 48 – acoperirea teraselor					
		Regula 49 – pergole					
Total							
Întreținere	Regula 50 – întreținere						

GLOSAR DE TERMENI

A

Aliniament – aducerea la o linie comună a spațiilor verzi sau a amenajărilor; linia ce delimitează domeniul public de domeniul privat. Aici, delimitează terenul care poate fi dat spre folosință în vederea construirii (extinderii)

Aliniere – așezarea construcțiilor după o anumită direcție; linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă. În cazul de față, coincide cu aliniamentul.

Amplasament – locul pe care se așează o construcție sau un ansamblu de clădiri.

Armonie – potrivire desăvârșită a părților unui întreg

Arteră – cale importantă de comunicație și de transport

Anexă – construcție care se adaugă alteia deja existente

Atic – element superior al fațadei menit să mascheze acoperișul. De obicei, depășește cota ultimului planșeu și are rol constructiv de rebord pentru straturile componente ale învelitorii. În cazul de față, aticul fals înseamnă o bandă perimetrală continuă, care acționează ca o mască unificatoare la parterul comercial al clădirilor și conturează limita maximă a extinderilor.

Atractivitate – însușirea a ceea ce este atractiv

B

Balcon – platformă exterioară circulabilă scoasă în afara fațadei, cu o latură încastrată în zid, delimitată de un parapet, comunicând cu exteriorul construcției prin intermediul unei uși

Balustrada – panou vertical așezat pentru a împiedica accesul dincolo de el sau pentru a delimita un anumit spațiu

C

Caracter – trăsătură distinctivă care constituie specificul unui lucru, al unui fenomen (formă, aspect, înfățișare)

Calcan – zid exterior, fără deschidere, care va fi acoperit de un perete asemănător al unei clădiri învecinate

Canat – partea mobilă a unei uși, ferestre

Coamă – linia de intersecție a două versante de acoperiș

Compoziție – totalitatea elementelor care alcătuiesc o unitate; structură, compunere, alcătuire. Modalitate specifică de structurare a elementelor unei opere de artă astfel încât să formeze un ansamblu omogen, echilibrat, indestructibil, capabil să transmită privitorului ideea și emoția artistului. Unitate a formelor și a spațiilor dintre ele obținută aparent spontan, pe baza unei idei plastice de dispunere-ordonare, în funcție de o anumită întindere spațială, de potențele expresive ale materialelor, de instrumentele și procedeele tehnice întrebuințate.

Totalitatea elementelor care alcătuiesc o unitate; structura, compunere, alcătuire.

Consolă – element arhitectural ornamental folosit la sprijinirea unei cornișe sau a unui balcon

Cornișă – partea superioară a unui zid, ieșită în exterior și având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirii.

Context – conjunctură, situație specifică, circumstanță, stare de lucruri într-un anumit moment.

Construcție existentă – în sensul prezentului ghid se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

D

Dalaij – pavaaj, pardoseală alcătuită din dale de piatră

Design – aspect exterior, fel în care se prezintă un lucru (din punct de vedere estetic). Forma, aspectul exterior al unui obiect elaborat în conformitate cu legile esteticii. Domeniu multidisciplinar interesat de ansamblul factorilor (social-economici, funcționali, tehnici, ergonomici, estetici etc.) care contribuie la aspectul și calitatea produsului de mare serie

Destinația terenurilor – modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

Diagnostic – previziune, ipoteză trasă din anumite semne. Aici poate fi folosit și sensul din cibernetică – metodă folosită pentru depistarea și eventual corijarea erorilor unui program sau a efectului slăbiciunilor în circuitul unui ordinator.

Domeniu public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ teritoriale.

E

Echilibru – raport proporțional între calități și cantități, între plinuri și goluri, între drepte și curbe în funcție de locul, poziția, importanța lor într-o compoziție desfășurată pe suport plan sau tridimensional. În sens mai larg, impresia oferită de asamblarea bine corelată a elementelor de expresie folosite. Proporție justă, raport just între două lucruri opuse; stare de armonie care rezultă din aceasta.

Eficiență – randament

Elevație – reprezentarea grafică a fațadei sau a unei secțiuni verticale a construcției

Esplanadă – piață în fața unui edificiu care constituie capăt de perspectivă

Extindere – lucrări de construcție prin care se mărește suprafața unei clădiri (amprenta la sol), prin construirea unui corp anexă care să fie legat structural și/sau funcțional de clădirea existentă.

F

Fațadă – una din părțile exterioare ale unei clădiri

Formă - înfățișare, aspect exterior; contur. Categorie care desemnează structura internă și externă a unui conținut, modul de organizare a elementelor din care se compune un obiect sau un proces.

Front – fațada principală a unei clădiri; latura mărginită de stradă a unei parcele.

Funcționalitate – capacitatea de a îndeplini un rol determinat, utilitate (practică);

Funcțiuni urbane – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.

G

Glaf – element din metal, lemn, piatră sau plastic utilizate pentru finisarea părții inferioare a golurilor de fereastră.

I

Identitate – ansamblu de date prin care se identifică o persoană. În acest caz, un loc, o stradă.

Î

Învelitoare – stratul de finisare și protecție al unui acoperiș.

M

Mobilier urban – elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice, care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații sau platforme din beton, racorduri la utilități publice, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria de mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaaje decorative, pergole, etc.

N

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee.

P

Parapet – construcție ușoară, puțin înaltă, care delimitează pe una sau pe mai multe laturi o suprafață deschisă (balcon, terasă, scară, pod, esplanadă etc.); porțiunea de zidărie cuprinsă între nivelul pardoselii și cel al solbancului unei ferestre sau vitrine.

Parter – nivel al unei construcții plasat la cota de călcare din exterior, la nivelul solului. Totalitatea încăperilor situate în această parte a clădirii

Pavaj – strat din dale, piatră cubică, bolovani egalizați, cărămizi, pus deasupra unei preparații de pământ bătut și nisip, cu care se acoperă solul străzilor, al curților, aleilor etc. Îmbrăcăminte rutieră alcătuită din materiale în formă de blocuri, așezate pe un pat de nisip sau de mortar așternut pe fundația unui drum sau a unei curți

Perspectivă – aspect pe care îl are un peisaj, un obiect văzut din depărtare; priveliște. Reprezentare tridimensională prin desen a unui corp din spațiu pe o suprafață plană. Disciplina care se ocupă cu studiul metodelor folosite pentru realizarea perspectivei.

Proporție – constanța mai multor comparații prin care se asigură acordul sau echilibrul dintre părți și, totodată, înseamnă egalitatea dintre mai multe rapoarte. Raport între dimensiunile unor obiecte, ale părților unui întreg sau între fiecare dintre aceste părți și întreg.

Peisajer – care dă impresia de peisaj, care produce efectul de peisaj

Percepție – înțelegere, întregistrare; proces psihic prin care obiectele și fenomenele din lumea obiectivă care acționează nemijlocit asupra organelor de simț sunt reflectate în conștiința omului în totalitatea însușirilor lor, ca un ansamblu unitar; imagine rezultată în urma percepției.

Pergolă – construcție ușoară formată dintr-o rețea de grinzi susținute de șiruri de stâlpi (coloane) pe care se întind plante decorative

Profil stradal – forma de organizare, dimensionare și amenajare a elementelor constructive ale drumului (carosabil, trotuare, acostamente, rigole etc.), în secțiune transversală

Proporție – raport între dimensiunile unor obiecte, între dimensiunile părților unui întreg ori ansamblu de elemente sau între fiecare dintre aceste părți și întreg sau ansamblu; raport echilibrat, armonios între elementele unui ansamblu

R

Randare – Procesul de preluare a informațiilor digitale (volume, texturi, lumini etc.) introduse într-un mediu grafic de modelare 3D, programabil, și de convertire a acestora în imagini finale, vizibile pe monitor sau pe hârtie. – Din eng. *render, rendering*.

Raport – Relație de acord sau de contrast care se instituie odată cu alăturarea mai multor elemente vizuale. Legătura între două sau mai multe obiecte, fenomene, elemente vizuale, pe care gândirea omenească o poate constata și stabili; relație.

Registru – suprafață cuprinsă între două profiluri orizontale care se întind pe toată lungimea unei fațade; fiecare dintre zonele în care este împărțită o suprafață decorativă.

Ritm – repetarea periodică a unor elemente de arhitectură sau de decorație la o construcție; principiu compozițional de reluare la anumite distanțe, în anumite mărimi sau cantități și pe anumite sensuri a unui anumit raport gol-plin, cald-rece, mare-mic etc., efectul vizualo-tactil al acestei reluări putând fi: fie static - repartizarea elementelor plastice făcându-se în cadre vertical-orientate echilibrate, bine determinate, fie basculant - pe diagonale sau cu direcții apropiate de acestea, fie balansat - cu sensuri curbe.

S

Sit – Lucrare a omului sau opera rezultată din conjugarea acțiunilor omului și naturii cu configurație complexă, proprie unui anumit loc din teritoriu, mai mult sau mai puțin construit, păstrat total sau parțial în stare naturală (exemple: sit natural, sit urban)

Soclu – partea de jos (mai proeminentă) a unei clădiri, a unui gard etc.

Solbanc – element pentru finisarea părții inferioare a golului de fereastră

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Streașină – prelungire a acoperișului unei construcții în afara zidurilor pentru a le apăra de ploaie.

Structură – mod de construire a unui edificiu; construcție fixă, imobilă, realizată de oameni și care este de sine stătătoare

Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic

Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreării și socializării, care deservește, în primul rând, locuitorii zonei. Pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, alei, scuaruri și piațete pietonale etc. Spații verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Ș

Șarpanta – alcătuire structurală nedeformabilă folosită pentru a realiza suportul învelitorii.

T

Tencuială – Strat de mortar destinat acoperirii zidurilor, alcatuit dintr-un liant (var, ciment etc.) și anumite materii de umplutura, alese în funcție de interiorul sau exteriorul clădirii și în mod expres, de tehnica în care se zugrăvește peretele.

Terasă – construcție deschisă, anexă a unei clădiri, așezată la nivelul parterului, servind ca loc de odihnă sau agrement; porțiuni de trotuar în fața unei cafenele sau a unui restaurant, unde sunt așezate mese pentru consumatori.

Textura – Structura a unui corp solid considerată sub aspectul orientării spațiale a elementelor ei constitutive. Calitate sau valoare structurală a unui material, vizibilă la suprafață, palpabilă, care prin prelucrare este păstrată ca atare sau este accentuată, reliefată pentru a-i spori expresivitatea.

Trama – Ansamblu de străzi pe care se concentrează traficul principal într-un teritoriu urban. Se folosește sintagma "tramă stradală" pentru a desemna rețeaua de căi de comunicație, majore și minore, dintr-o localitate sau dintr-o porțiune a acesteia.

Travee – Porțiuni dintr-o construcție care cuprinde două puncte de reazem (stâlpi, coloane, grinzi, pile etc.) și deschiderea dintre ele.

V

Vizual – care se referă la simțul văzului, care aparține vederii. Câmp vizual – porțiune de spațiu pe care o poate cuprinde cineva dintr-o dată cu privirea

Volu – spațiul tridimensional ocupat de un corp. În sens plastic, spațiul compus din plinuri și goluri

Z

Zona urbană – delimitare teritorială cu caracteristici urbanistice comune

INDICE

A

alei, 8, 44, 48
 aliniere, 16, 17, 28, 37
 armonia străzii, 20
 Armonia străzii, 18
 atic, 14, 15, 17, 30, 31, 40, 47

B

balcoane, 6, 8, 10, 14, 15, 25, 29,
 33, 38, 39, 49, 52
 banner-e, 8, 10, 27, 42

C

calitate, 10, 13, 23, 28, 47
 Calitate, 15, 16, 20
 confortul utilizatorilor, 22
 copertine, 6, 10, 14, 15, 26, 35, 40,
 47, 49
 Copertine, 9, 25
 coșurile de fum, 10, 25

D

delimitare, 9, 47
 Diagnostic, 7, 10

E

eficiență energetică, 20
 etaje, 6, 10, 14, 15, 18, 19, 25, 26,
 32, 33, 35, 38, 39, 40, 51
 etapă de intervenție, 14, 25
 extinderea, 31, 44
 Extinderea, 9, 37

F

fațade, 8, 10, 15, 18, 20, 21, 23,
 25, 26, 27, 28, 29, 31, 37, 42,
 44, 49, 51
 fațade ventilate, 32, 38
 finisaje, 14, 15, 26, 38, 49
 firme, 8, 10, 41, 42, 48
 folie, 29, 34, 39, 41
 front, 19, 44
 frontul clădirilor, 16, 30

I

identitate, 18, 20, 21, 33
 iluminat, 22, 43
 Iluminat, 42
 inițiativa privată, 22, 43
 instalații, 9, 14, 26, 49
 învelitoare, 14, 25, 27, 35, 40
 învelitori înmierbate, 35, 40

L

limite, 6, 16, 44

M

materiale, 6, 8, 10, 18, 20, 25, 29,
 40, 42, 45, 47, 48, 49
 Materiale, 31
 MATERIALE, 38
 modul de tâmplărie, 33, 39

O

Ospitalitatea spațiului public, 22, 43

P

panouri, 8, 10, 30, 32, 38, 40, 47

Panouri, 33, 34, 39
 parapeteți, 8, 10, 27, 28, 29, 47, 52
 Parapeți, 10, 15
 pavaj, 6, 15, 17, 30, 35, 37, 40, 44,
 45, 46
 Pavaj, 8
 pergolă, 17, 31, 47
 pergole retractabile, 47
 plantarea, 22, 43, 45
 principii generale, 13
 Principii generale, 2

R

reclame, 8, 27, 41, 42, 48
 ritm, 8, 10, 18, 19, 33, 39

S

sistem, 2, 10, 13, 14, 21, 25, 40, 50
 spațiu unitar, 14, 16
 spațiu urban, 6, 13

T

tâmplărie, 10, 15, 18, 19, 26, 28,
 29, 33, 34, 39
 tencuială, 27, 32, 38
 termosistem, 25, 27, 49

U

umbrare, 45, 47
 unitate, 14, 15, 28

Z

zone verzi, 13, 44
 zonele verzi, 45

REFERINȚE

Commercial Design Guidebook - City of Burlingame, november 2012

Commercial Development Design Guidelines – City of Cloverdale

Commercial Street Historic Design Guidelines – City of Springfield, july 2019

Commercial and Corridor Design Guidelines for Oakland, january 2012

Commercial, Office and Industrial Design Guidelines in Rocky View Country

Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – județul Hunedoara, elaborator OAR

Studiu cromatic privind fațadele blocurilor cuprinse în programele de reabilitare termică, în vederea integrării acestora în contextul urban – pentru primăria Oradea, septembrie 2015 – elaborator SC. Planwerk SRL

LISTA IMAGINILOR:

- ¹ Fotografie cu Teatrul din Hunedoara, probabil anii 1965 -1975, sursa: <https://adevarul.ro/locale/hunedoara/fotogalerie-imagini-colectie-hunedoara-altadata->
- ² Imagine zona pietonală Corvin, noiembrie 2019
- ³ Imagine zona pietonală Corvin, mai 2019, sursa: <https://www.facebook.com/CivitasHunedoara/>
- ⁴ Imagini cu volumetrii nepotrivite pentru extinderile de la parterul blocurilor
- ⁵ Plan cu zona studiată – sunt evidențiate extinderile aflate la parter, în jurul blocurilor
- ⁶ Imagini cu diversitatea de elemente în planul pavimentului
- ⁷ Imagine-colaaj cu diferitele tipuri de tâmplării întâlnite la parter de-a lungul pietonalului
- ⁸ Imagine cu vitrine decorate în exces și reclame agresive
- ⁹ Imagine-colaaj pentru ilustrarea abundenței și varietății firmelor și reclamelor de-a lungul pietonalului.
- ¹⁰ Imagini care ilustrează caracterul de improvizație al intervențiilor la spațiile comerciale
- ¹¹ Imagine cu o fațadă pe care se pot observa local etape diferite de intervenție; sunt prezente mai multe tipuri de finisaj și tâmplării, aflate în diferite stări de deteriorare.
- ¹² Imagine-colaaj în care se poate observa diversitatea tipurilor de tâmplării folosite la un singur bloc de locuințe.
- ¹³ Imagine-colaaj cu diferite tipuri de copertine realizate peste balconul de la ultimul etaj.
- ¹⁴ Vederea unui bloc – schema intervențiilor
- ¹⁵ Schemă volumetrică cu extinderea parterului
- ¹⁶ Imagine schematică a fațadelor blocurilor pentru ilustrarea ideii de cromatică unitară și includerea unor elemente distinctive (în acest caz, parapeții balcoanelor)
- ¹⁷ Exemplu de spațiu urban bine conturat, sursa: <https://www.archdaily.com/43040/plaza-del-torico>
- ¹⁸ Planuri cu spațiul dintre blocuri, perceput de la nivelul trecătorului: un plan cu amprenta construcțiilor existente – se poate remarca lipsa unei delimitări clare și un plan cu amprenta parterului propus – se observă limitele bine definite și orientarea clară a spațiului străzii
- ¹⁹ Simulare perspectivă pietonal cu spațiile de la parter aliniate și delimitate de aticul fals
- ²⁰ Desen cu profilul stradal propus
- ²¹ Schemă volumetrică explicativă pentru realizarea alinieii prin construirea aticului și a pergolelor
- ²² Exemplu de fațadă ritmată, sursa: <https://www.archdaily.com/office/brechtbuehler-walser-architekten>
- ²³ Imagine cu fațada unui bloc, așa cum era în noiembrie 2019. Se poate observa cum, în urma multiplelor intervenții asupra tâmplărilor, nu se mai poate vorbi de o imagine arhitecturală coerentă și unitară, și nici de un ritm plin/gol al fațadei.
- ²⁴ Vederea unui bloc, fațada dinspre pietonal – schița cu propunerea de recuperare a ritmului fațadei
- ²⁵ Schemă explicativă pentru rafinarea volumetriei blocurilor prin închiderea/ deschiderea uniformă a balcoanelor blocurilor
- ²⁶ Imagine aleasă pentru ilustrarea calității spațiului public. Sursa: <https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/levitt-bernstein-and-burwell-deakins-complete-latest-phases-in-ucls-campus-transformation/10023579.article>
- ²⁷ Imagine aleasă pentru ilustrarea calității spațiului public. Sursa: <https://www.archdaily.com/911027/piazza-del-cinema>
- ²⁸ Exemplu de texturi cu cromatică asemănătoare. Sursa: <https://divisare.com/projects/419568-martina-d-alessandro-architettura-lorenzo-musto-casa-sr>
- ²⁹ Exemplu de texturi de tencuială. Sursa: <https://divisare.com/projects/317957-parisotto-formenton-paolo-utimpergher-stone-house-by-the-sea>
- ³⁰ Imagini alese pentru ilustrarea ideii de ospitalitate a locurilor publice. Sursa: <https://www.archdaily.com/938244/superblock-of-sant-antoni-leku-studio>
- ³¹ Imagini alese pentru ilustrarea ideii de ospitalitate a locurilor publice. Sursa: <https://www.archdaily.com/910948/city-thread-sports>
- ³² Exemplu de rezolvare cromatică pentru un ansamblu urban. Sursa: <https://divisare.com/projects/397539-gfa-gruppe-fur-architektur-gmbh-georg-aerni-zentrum-dorflinde>

- ³³ Imagini ale blocurilor din zona pietonală Corvin cu detalii de șorturi din tablă apărute din cauza placării cu termosistem a unei porțiuni de fațadă
- ³⁴ Imagine comparativă pentru aspectul balcoanelor: balcoane la blocurile de pe pietonala Corvin vs. Balcoane la un imobil de locuințe din Los Angeles sursa: <https://www.archdaily.com/932949/metro-at-western-housing-the-architects-collective>
- ³⁵ Imagine sugestivă cu variante de reabilitare a balcoanelor. Surse: <https://www.wandveredler.de/malermester/preistraegerschaften/deutscher-fassadenpreis-2013/>
- ³⁶ Imagine comparativă a aspectului tâmplăriei: multiple tipuri de ferestre pe o fațadă de pe pietonalul Corvin vs. Ferestre de același tip la un bloc din Hamburg, sursa: https://www.bauhandwerk.de/artikel/bhw_24._Deutscher_Fassadenpreis_verliehen_2450001.html
- ³⁷ Propunere aspect blocuri de locuințe, simulare
- ³⁸ Schemă pentru împărțirea tâmplăriei la blocurile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
- ³⁹ Schemă pentru împărțirea tâmplăriei la blocurile 9 și 10
- ⁴⁰ Schemă explicativă pentru rafinarea volumetriei blocului prin introducerea unui element unificator la nivelul parterului (aticul fals) și construirea pergolelor acolo unde nu există deja extinderi ale parterului.
- ⁴¹ Secțiune explicativă pentru poziționarea aticului
- ⁴² Plan al zonei pietonale cu evidențierea conturului aticului fals propus.
- ⁴³ Imagini cu exemple de pergole. Surse: <https://www.archdaily.mx/mx/774874/centro-de-visitantes-del-jardin-botanico-de-naples-lake-flato-architects>, <http://randlesiddeley.co.uk/contemporary-green-wall-columns/>
- ⁴⁴ Imagini cu exemple de combinații de texturi diferite pentru finisajul fațadelor
- ⁴⁵ Imagine comparativă pentru finisajul fațadelor spre pietonal: fotografie cu finisajul existent vs. finisaj propus sursa: <https://alucobond.com/>
- ⁴⁶ Schiță pentru ilustrarea modului de realizare a ritmului plin/gol pe fațadă
- ⁴⁷ Schemă de variantă pentru realizarea ritmului plin/gol pe fațadele blocurilor
- ⁴⁸ Imagine sugestivă cu o fațadă ritmată. Sursa: <https://divisare.com/shop-windows>
- ⁴⁹ Simulare cu o variantă de rezolvare a fațadelor ce urmărește crearea unui ritm la nivelul străzii prin utilizarea modului de tâmplărie la distanțe egale.
- ⁵⁰ Imagini pentru exemplificarea modului de realizare a învelitorii înierbate. Surse: <https://groendaktotaal.nl/groendak-op-golfplaten.html> <https://ro.pinterest.com/carolinewybo/nieuw-huis/dak/>
- ⁵¹ Imagini pentru exemplificarea tipurilor de copertine agreate deasupra intrărilor în magazine
- ⁵² Plan cu zona studiată pentru ilustrarea suprafețelor în care este permisă construcția extinderilor la parter
- ⁵³ Schemă explicativă a etapelor pentru rafinarea volumetriei blocului prin completarea cu extinderi ale parterului comercial
- ⁵⁴ Imagine comparativă pentru placajele folosite la fațade: porțiune de fațadă placată existentă vs. porțiune de fațadă ventilată propusă, sursa: <https://arhitecturale.geplast.ro/proiect/the-grill-pitesti/>
- ⁵⁵ Variantă de realizare a ritmului plin/gol la parter, pe fațada dinspre pietonal
- ⁵⁶ Schemă de împărțire a tâmplăriei la parter
- ⁵⁷ Perspectivă de ansamblu asupra pietonalului, simulare propunere
- ⁵⁸ Colaaj cu imagini pentru ilustrarea modalităților de rezolvare a copertinelor și învelitorii. Surse: <https://www.sedumworld.com/>, <https://www.linastores.co.uk/restaurant/>, https://www.morcoblinds.co.uk/morco_ranges_signature_victorian_box_lot.html, <https://ro.pinterest.com/zinniafolkarts/favorite-places-and-spaces/>,
- ⁵⁹ Imagini cu exemple de firme și inscripții discrete. Surse: <https://www.freepik.com/free-photos-vectors/window-mockup> <https://ro.pinterest.com/laurenweliver/restaurant-signage/>
- ⁶⁰ Imagini cu exemple agreate de intrări și firme pentru spațiile comerciale. Surse: <https://www.simpleflair.it/stories/cafe-paradiso-geneve>, <https://www.thetimes.co.uk/article/>
- ⁶¹ Exemple de firme luminoase. Surse: <https://ro.pinterest.com/staceyc333/store-fronts-%2B-signs/>, <https://www.pinterest.at/pin/541487555195097583/>, <https://ro.pinterest.com/mikeruehlman/industrial-signage/>
- ⁶² Imagini cu exemple de mobilier urban. Surse: <https://ro.pinterest.com/pin/777645060638144574/>, <https://en.atech-sas.com/A-5576-mobilier-urbain-jardiniere-avec-assise-oasis.aspx>, <https://en.atech-sas.com/A-6255-mobilier-urbain-jardiniere-avec-assise-square.aspx>, <https://www.tolerie->

forezienne.com/en/product/urban-furniture/metropole-en/metropole-table-en/table-zig-zag/

⁶³ Imagini sugestive pentru mobilier urban. Surse: <https://ro.pinterest.com/malbapin/creative-public-seating/>, <https://www.pinterest.com.au/pin/616922848935974448/>

⁶⁴ Planul zonei studiate cu ilustrarea pavajului și a zonelor verzi, etapă intermediară

⁶⁵ Planul zonei studiate cu ilustrarea zonelor verzi, etapa finală

⁶⁶ Imagini cu exemple de pergole acoperite cu plante agățătoare. Surse: <https://www.dezeen.com/2015/11/30/conran-partners-futako-tamagawa-rise-development-tama-river-tokyo/>, <https://ro.pinterest.com/pin/552887291751851562>

⁶⁷ Exemple de terase agreate în fața spațiilor comerciale. Surse: <http://gallivant.com/scarf/monocle-cafe/>, <https://ro.pinterest.com/staceyc333/store-fronts-%2B-signs/>

⁶⁸ Plan cu figurarea zonelor în care pot fi amenajate terase

⁶⁹ Schițe de mobilare și amenajare a unor terase, restaurante pe suprafețele pietonale. Sursa imaginilor:

<https://www.dezeen.com/2020/05/19/kit-of-parts-outdoor-dining-david-rockwell/>

⁷⁰ Exemple de jardiniere care pot fi folosite ca separatoare între zona teraselor și pietonal. Surse: <https://en.atech-sas.com/A-6280-barriere-de-ville-hedera.aspx>

<https://archello.com/product/botanical-planter-screens>

⁷¹ Exemple de acoperire a teraselor. Surse: <https://galmeetsglam.com/2017/01/winter-guide-paris/>, <https://ro.pinterest.com/rbrady0513/bellevue/>

⁷² Imagini cu exemple de zone verzi frumos amenajate. Surse:

<https://ro.pinterest.com/pin/418834834099955346>
<https://ro.pinterest.com/pin/478085316672526591>