

Sedinta CTUAT a Primariei Municipiului Bucuresti din 13 Aprilie 2011. Comisia a fost alcatuita din Sorin Gabrea, presedinte; **Bogdan Bogoescu, Doina Bubulete, Vlad Cavarnali, Constantin Enache, Casandra Rosu, Dan Marin, Dan Serban, Dorin Stefan**, membri. Din partea Comisiilor Tehnice de Specialitate au participat la discutii Elena Boghina, Serviciul Circulatie si Andrei Zaharescu, Serviciul Retele.

A fost prezent la sedinta si dl. Gheorghe Patrascu, arhitect-sef al Capitalei.

S-au dezbatut urmatoarele documentatii:

**1. PUZ Str. Biserica Amzei nr. 21-23A, S.1. / proiectant SC WESTERN
OUTDOOR SRL, aviz de urbanism**

Se amintesc Comisiei cateva din datele privitoare mai ales la statutul terenului, aflat pe fosta suprafata a Casei Otetelesanu, acum extinsa. Pentru moment, terenul este concesionat, dar exista premisele achizitionarii lui, intrucat nu este revendicat; acest teren ar fi necesar pentru realizarea unui acces dinspre Bd. Dacia. S-au adus cateva vederi din Pta Amzei si s-a realizat un mini-studiu de trafic, pentru a putea fi clarificata mai bine situatia locurilor necesare de parcare in context. S-a discutat si problema documentatiei privind pasajul auto subteran pe directia E-V, dar in cele din urma s-a considerat ca ipoteza este nefondata, intrucat traficul este unul de dimensiuni modeste, care nu ar justifica o atare investitie (400 auto/ora, fata de cca. 3000 pe directia Magheru). Daca proiectul pentru parcaje auto din Piata Amzei va fi realizat, locurile de parcare necesare vor putea fi acoperite integral. Necesarul este de 518 locuri, in care pentru moment pot fi acoperite numai 204. Toate acestea se petrec pe fondul accesarii auto a centrului, desi firesca ar fi o pozitie care sa descurajeze aceasta. S-a incercat pe de alta parte, in ce

priveste regimul de inaltime si volumetria cladirii propuse, inscrierea in regimul de inaltime existent. Exista 3 paliere de inaltime in jurul Pietei Romane, unul de cca. 15m, al doilea de 30, si al treilea de 45m si peste. Constantin Enache doreste sa stie care ar fi cota pasarelei de sus – se raspunde ca la cornisa vor fi 29m, iar la varf 37m.

Dan Serban: „Prezentarea mi se pare in regula ca demers urbanistic, mai cred insa ca trebuie insistat pe nuante. Incinta, modul de inscriere in sit si propunerea de vestibul urban mi se par foarte bune; si silueta cred ca este in regula, ca propunere, dar cu amendamentul ca va mai fi studiata. Prezenta in piata a cladirii, mai ales ca ea se face din planul 2, o consider ca un act de curaj, pentruca Piata Romana duce lipsa de orice principiu ordonator. Ma intreb daca nu ar fi mai bine sa fie prezent un singur element clar, inalt, pentruca asa cum se vede, cladirea va participa cel mai mult la Bd. Dacia.

Dorin Stefan: „Nu am obiectii intrucat, asa cum am spus anterior, consider ca se intervine intr-o zona foarte dificila, bine, si pe principiul urbanismului poros, care poate aduce mai avantaje zonei.”

Vald Cavarnali: „Rezolvarea la nivel functional cred ca este in regula, ca si intentia de directionare a trecatorului spre anumite obiective prin aceste spatii de absorbtie.

Destructurarea pietei Romane nu primeste, insa, sunt de parere, o solutie. Personal, as vrea ca obiectul de arhitectura sa fie cumva inca si mai prezent in Piata sau, daca acest lucru nu se poate, toata interventia sa fie mai domolita. Poate ca ar trebui urmarita o relationare cu obiectele de valoare din Piata.”

Sorin Gabrea continua prezentarea proiectului, incercand sa raspunda intrebarelor: „Ne-am gandit ca principalul scop al proiectului, pentru oras, ar fi traseul pietonal, care poate exista in plan secund. Aceasta gandire asigura si realizarea lui in etape si intr-adevar, in

ceea ce privește construcția în sine, cred că se poate ca ea să fie demolită, dacă se apreciază că silueta ei este prea agresivă.”

Constantin Enache: „În prezentarea precedentă, eram de acord cu propunerea, mai ales că estimăm că ea mai trebuie să treacă de avizele Ministerului Culturii și al Dezvoltării. Aș dori să știu dacă nu s-ar putea încerca circumscrierea zonei înalte de 29-30m într-un arc de cerc, care să asigure o oarecare ierarhizare, macar, a construcțiilor văzute din Piața Română. Ar mai fi interesant de știut dacă nu cumva în timp se va pune serios și problema refacerii tronsonului de la blocul Turist, care în mod cert că ar fi întregit frontul și ar fi dat o altă față Pieței.”

Cassandra Rșou: „Consider că imaginea care se vede dinspre Piața Română este cel puțin curioasă. Înțeleg că volumetria în sine se reface și că doriți să accentuați relația cu Bd. Dacia. Clădirea de P+5 care tocmai a fost terminată este urâtă, că de fapt cam tot ce înseamnă perete-curtină într-o zonă dominată, totuși, de istoric, și mă întreb dacă nu ai putea găsi o soluție ca să o anulați, să o neutralizați, cumva. Sunt de părere că lipsa de legătură dintre aceste două clădiri noi va accentua senzația de haos care există deja în zonă. Mai adaug că este nevoie de un spațiu de respirație între monumente și clădirea nouă.” Sorin Gabrea răspunde din nou: „Clădirea cu placaj de piatră ne-ar fi ajutat, pentru că ar fi fost mai aproape de caracterul zonei, și într-o astfel de posibilitate, transparența ar putea rămâne doar pentru etajele superioare. Peretele către pasaj ar fi devenit astfel mai opac. Deocamdată, suntem încă în negocieri pentru obținerea unui acces ceva mai larg dinspre Piața Amzei.”

Dan Marin: „Aș vrea să spun că în continuare Piața Română este haotică și va mai rămâne așa, deci mi-ar fi plăcut ca proiectul să încerce să pună oarecare ordine în acest

haos, poate prin gandirea planului secund, in care se inscrie si cladirea Dvs, ca mai putin agitat. Evident, cladirea dinspre Bd. Dacia e si proasta, si urata, iar o vecinatate de P+9 ar accentua si mai mult haosul si incongruenta zonei. Cred ca turnul Dvs are un alt caracter decat acela pe care il are zona in momentul de fata – cladirile mici, dominante ca numar, nu pot motiva prezenta unui P+10. Nu cred ca poti exporta Bd. Magheru in spatele Pietei. P+9 mi se pare prea mult si prea inalt.”

Doina Bubulete: „Din punctul de vedere pe care cineva il poate gasi din Piata Amzei, cladirii i se vede doar motul. Insa tesutul zonei e unul traditional difuz. Cred ca ceea ce va rezulta va fi o compactizare pare mare a cladirilor si a tesutului in general, imaginea va fi una de bulevard; pe verticala, gradarea volumelor nu exista, iar cat priveste obiectul propus in sine, cred ca este prea puternic, prea viguros pentru tesutul fin cu care va trebui sa convietuiasca. Nu cred ca expresia arhitecturala e una fericita. Pe urma, nu stiu cum se pot verifica zonele de protectie ale monumentelor. Cred ca este necesara o remodelare completa a volumului.”

Ghoerghe Patrascu: „In zona aceasta, mozaicata, dar si in altele de acest fel, ar trebui introduse un set de reguli simple, clare si foarte dure: de pilda, cornisa sa aibe o valoare absoluta, sa nu fie permise cladiri cu pereti-cortina, sa fie stabilit un CUT maxim care sa nu mai poata fi depasit in nicio situatie samd.”

Rezolutie(Bogdan Bogoescu): „Cred ca prezentarea aduce un deserviciu lucrarii. Volumul de sus, evident, va trebui sa fie realizat in alt mod. Formula frontului dinplanul secund trebuie sa fie mai opaca, in niciun caz de perete-cortina. Va rugam sa reveniti cu reformularea volumului superior si a clarificarii vecinatatii cu Casa Oteteleseanu”.

.....

**2. PUZ Sos. Bucuresti-Ploiesti (Petricani) / proiectant SC IPTANA SA –
consultare.**

Proiectul, se arata in prezentare, a fost gandit pe dimensiuni mai mari si a studiat o zona mai extinsa, insa nu a fost aprobat dincolo de Sos. Petricani.

Elena Boghina: „Inchiderea inelului se face pe Sos. Petricani. Intersectiile propuse nu sunt deloc in regula, iar traversarea soselei la mijlocul ei nu e justificata.”

Andrei Zaharescu intreaba prezentatorul care sunt fluxurile principale urmarite si cele propuse, respectiv cum anume a fost gandit tramvaiul ca prezenta pe aceasta artera.

Bogdan Bogoescu: „Curtile de serviciu ale mall-ului spre lac nu sunt deloc rezolvate, se nasc servituti care vor crea probleme suplimentare. Functiunea ar trebui sa fie, intr-o asemenea locatie, una de prestigiu, nu cea de mall oarecare. Aici va fi un nod intermodal, care ar trebui sa fie corelat cu functiuni atractive, cu spatii publice. Cred ca „agatarea” solutiei de mall este o greseala. Apoi, echivalenta intersectiilor nu este in regula, pentruca si aceste intersectii ar trebui sa defineasca, in oras, prioritatea unei axe fata de alta. ”

Casandra Rosu: „Solutia de circulatie de pe lac este facuta ca sa ocoleasca mall-ul.”

Sorin Gabrea: „Zona are un potential urias, in acest moment. Artera din spate nu este bine sa fie una de serviciu pentru mall. Pe de alta parte, exista o cadere foarte mare a terenului spre lac. Nu vrem zona de serviciu spre lac. Zona de bulevard trebuie degajata de orice functiune secundara. Propunerea trebuie corelata neaparat cu solutia pentru inelul median”.

.....

**3. PUZ Str. Dionisie Lupu nr. 39-41, S.1 / proiectant SC TOWN DESIGN SRL,
aviz de urbanism**

Se aminteste ca propunerea a fost formulata pe suprafata a trei parcele comasate.

Urmeaza o scurta prezentare istorica, sustinuta de dl. Serban Criveanu, care arata ca partea valoroasa a cladirii existente rezida in elementele de fatada si in unele detalii ale bovindoului de lemn. Recomandarile sunt: sa se pastreze intrarea pe colt; alinierea cladirii de pe Str. Pictor Verona sa fie egalizata cu cea de pe Dionisie Lupu. S-a recomandat proiectantilor sa realizeze o cladire care sa pastreze in totalitate monumentul. Solutia este posibila in eventualitatea unei intelegeri convenabile.

Sorin Gabrea: „Idea de colaje pe o cladire noua nu este de dorit; se incearca pastrarea cladirii, cu recompartimentarea posibila. O a doua varianta ar fi integrarea cladirii in ansamblu, astfel ea fiind pastrata, sau ar putea fi pastrate numai elementele de mare valoare. In cel de al doilea caz, ansamblul rezultat este mai omogen decat cel care implica separare. La parter va fi creat un spatiu pentru o banca; parcarile sunt rezolvabile”.

Dan Serban: „Sunt de acord cu varianta pastrarii elementelor. Formula noua cred ca este in regula, pentruca „sugereaza” melanjul.”

Dorin Stefan este de acord cu varianta cladirilor independente, refuza integrarea.

Vald Cavarnali opteaza pentru integrare, cu studierea volumetriei finale.

Constantin Enache este in favoarea volumelor independente, pentruca in alt caz „impartirea casei” ar accentua verticalitatea, ceea ce nu e de dorit.

Bogdan Bogoescu: „Sunt pentru pastrarea volumului - cred ca insertia e o minciuna, arhitectural vorbind”.

Casandra Rosu opteaza pentru „pastrarea constructiei in forma ei actuala. Consola e prea agresiva, iar inaltimea propusa cred ca este prea mare.”

Dan Marin este de acord cu pastrarea casei si in niciun caz nu va fi de acord cu vreo solutie de perete-cortina.

Doina Bubulete: „Ma sperie ideea de a pastra coaja, dar cred ca varianta a doua ar fi posibila. Mai cred ca trebuie urmarita foarte atent relatia de plin si de gol.”

Rezolutie (Bogdan Bogoescu): „Se avizeaza varianta secunda prezentata, cea care propune pastrarea casei si integrarea ei in noul ansamblu.”

.....

4. PUZ Str. Doamnei nr. 2-4-6, S.3 / proiectant SC WESTERN OUTDOOR

SRL, aviz de urbanism

Proiectul, care a mai fost prezentat, se bazeaza pe redeschiderea de spatii interioare ale cladirii si intregului pateu catre public. Prin parter se va putea circula, iar atriumul va fi deschis la toate etajele. Functiunea dorita: hotel si galerie comerciala. Acum, se mai arata in prezentare, marea majoritate a finisajelor interioare este deteriorata, cladurile trebuie restaurate.

Bogdan Branescu arata ca „acum, asupra ariei si a cladirii pe care o studiem actioneaza simultan trei prevederi: PUG, PUZ Zone Protejate, PUD Zona Centrala, in conditiile in care regimul de proprietate este inca incert pe anumite zone. Studiul istoric intocmit de prof. Nicolae Lascu stabileste elementele importante ale monumentului si arata locurile unde se poate interveni asupra lui. Suntem interesati de stabilirea fluxurilor de pietoni in zona si prin aceste cladiri, care sa devina spatii publice de mare calitate. Inaltimea

cladirilor propuse se incadreaza in limitele de inaltime ale zonei, cele de 29 m, respectiv de 37m. Am ajuns la concluzia ca trebuie creata o curte pentru zona de pasaj, o zona de intalnire. Acd este de 17000mp, iar CUT se apropie de 4. Se consolideaza prin acest proiect, crede, zona protejata. Parcarile vor fi subterane, cu acces din Str. Doamnei si din Eugeniu Carada.”

Doina Bubulete are rezerve in legatura cu volumetria cladirii care iese din conturul „clasic”, al arhitecturii existente.

Dan Marin: „De sus, relieful este foarte puternic, si nu as vrea sa existe vreo clipa senzatia de element lipit la cladirea Marmorosch, asa cum nefericit se mai poate vedea in alte cazuri. As dori ca grosimea primului plan, cel spre Str. Doamnei, sa fie mai consistenta. In al doilea rand, cred ca proiectul ar avea de castigat daca in locul imaginii spre Doamnei cu „cutia” se va propune o inchidere cat mai curata”.

Cassandra Rosu: „Am urmatoarele observatii – nu avem nicio imagine a cladirii originale. Nu reiese faptul ca suntem in vecinatatea BNR. Marmorosch-Blank este un monument de arhitectura, nu poate fi transformat intr-o simpla coaja – ii poate fi conservata sarpanta si poate fi construit in spatele lui. Inaltimea cred ca trebuie limitata la cea a Bancii Nationale, iar arhitectura in ansamblu sa fie mai neutra. In forma actuala, propunerea nu mi se pare posibila.”

Constantin Enache: „Personal, sunt de acord cu proiectul in chiar forma prezentata, dar mi-as dori ca in plansa de reglementari sa fie trecuta explicit circulatie pietonala la nivelul parterului prin Casa Primariei; pentru volumul de colt, cred ca mai sunt necesare cateva incercari.”

Vald Cavarnali: „Sunt de acord cu proiectul in forma prezentata, pentruca acum, aici, sunt incalcate orice norme de arhitectura si de igiena. Lucrarile mai trebuie analizate ca sa rezulte doua directii clare dpdv al urbansimului si volumetriilor propuse – marcarea traseului pietonal, marcarea consolelor sau retragerilor care vor aparea.”

Dorin Stefan: „Nu pot decat sa imi exprim mirarea si consternarea ca un studiu istoric pe un astfel de monument, de clasa A, a putut sa traga concluzia ca acoperisul chiar al cladirii nu face parte din monument – iar daca o persoana cu prestanta si autoritate stiintifica spune asa ceva, e limpede ca poti face orice, poti propune orice oriunde.

Caldirea decade in aceasta logica de la statutul de monument la cea de volum oarecare, pe care se poate interveni cum ne dorim. Asa incat eu spun ca nu mai e monument, ci doar un volum cu trei fatade; personal, mi se pare ca acestea sunt bine legate intre ele si cred ca elementul de articulare dintre ele este in regula.”

Dan Serban: „Apreciez modalitatea de rezolvare a spatiului la nivelul pietonal. Sunt de acord cu propunerea, profesionala, mai ales ca singura interventie din zona este sfidarea pe care ne-o aduce, ca arhitecti si locuitori ai orasului, gardul BNR.”

Rezolutie (Bogdan Bogoescu): „Amenajarea Pietei BNR nu trebuie sa faca, pentru moment cel putin, obiectul acestei reglementari. Documentatia va cuprinde reglementari pentru pasajele pietonale, pentru indicatorii urbanistici afectati; pentru modalitatea de realizare a fatadei dinspre Eforie, poate mai putin vizibila; pentru retragerea etajului superior, pentru a spori consistenta elementului pastrat de la cladirea lui Antonescu. Va rugam sa reveniti cu toate aceste elemente.”

.....

5. PUD Spital Coltea, Bd. I.C. Bratianu nr. 1-3, S.3 / proiectant TOTAL

ACCES

Din motive in principal de ordin spitalicesc – asigurarea mai sigurei si mai rapidei preluari a bolnavilor din salvari si ambulante – se propune infiintarea unui „parcaj” in acest scop, in zona protejata 4B, careia ii partine si cladirea, pe teritoriul curtii spitalului. Va fi vorba si de o parcare publica, folosita de spital, dar si de crearea unei zone de cladiri cu birouri si mici spatii comerciale. Se propune, totodata, si rezolvarea pietetei din zon Bis. Scaune, cu flux auto important in acest moment. Pe teren exista disfunctii mari. In solutia propusa, a fost preluat ca volumetrie Ministerul alaturat, cu o arhitectura moderna; se propune alinierea celor doua corpuri la calcan, cu o retragere de 3 m, cu o legatura cu spitalul si o copertina de acces.

Cassandra Rosu este de acord cu propunerea unei cladiri in pana, iar Dan Marin atrage atentia proiectantilor asupra faptului ca „pentru cetateni, pentru oras este mai important ce anume se vede jos si de jos, nu neaparat perspectivele de sus.”

Bogdan Bogoescu: „Trebuie discutate modalitatile de re-omogenizare a fatadei si inglobarea celor doua cladiri, ca si modalitatea in care veti reusi sa ordonati si sa curatati piateta dinspre Bis. Scaune.”

Sorin Gabrea sugereaza realizarea unei curtii interioare acoperite, pentru protejarea bolnavilor care vor fi in ambulante.

Constantin Enache ar dori o reglementare mai simplificata, dar si o aliniere in zona strazii, iar intreaga zona sa fie acoperita la un nivel mai inalt si pe verticala.

Rezolutie (Bogdan Bogoescu): „Cu urmarirea indicatiilor Comisiei, proiectul se avizeaza favorabil si el va fi prezentat numai arhitectului-sef.”

.....

A mai fost prezentat Comisiei PUZ Str. Chitila Triaj nr. 2, S.6, in revenire, proiectant arh. Vlad Barbu; s-a cerut inca o revenire cu precizarea acceselor, a spatiilor publice, a influentei pe care PUZ o va avea asupra perimetrelor alaturate, a modului in care va functiona cladirea in sine si in relatie cu orasul; s-a mai solicitat un studiu de insorire.