

LOCUINȚE , COLECTIVE

din România

Collective Housing from Romania

2



I BRUNO ANDREȘOIU I Despre blocuri spunem noi /... I prefață	06_07
I IMOPLAN I Imobil locuințe pe strada Docenților	08_17
I MELON DESIGN STUDIO I Imobil de apartamente în Cotroceni	18_27
I IGLOO ARCHITECTURE I Sunflower Grand Apartments	28_41
I REPUBLIC OF ARCHITECS I Imobil locuințe pe strada S. Postelnicu	42_47
I ADN BA I Imobil de locuințe pe strada Mora	48_61
I DICO și ȚIGĂNAȘ I Biasini Residence	62_71
I RE-ACT NOW I Floreasca 1 Residence	72_79
I GRAPHIC STUDIO I Imobil cu trei apartamente	80_87
I URBAN OFFICE I Imobil GM_7 Mediator	88_97
I SYNTHESIS ARCHITECTURE I Imobil de apartamente pe strada Tămâioarei	98_107
I NBC ARCHITECT I Imobil de apartamente pe Intrarea Costa-Foru	108_115
I FABRICA DE ARHITECTURĂ I Premio Exclusive City Center Apartments	116_127
I WESTFOURTH ARCHITECTURE I Vernescu Residence	128_137
I MÂNADELUCRU I Imobil de locuințe pe strada Vasile Lascăr	138_147

Despre blocuri spunem noi / ...

About blocks, we guess / ...

Cu riscul de a plictisi pe cititorii prefetelor de albume cu poze, voi începe cu o observație din categoria evidenței: umanitatea se urbanizează! Corect? Corect! Dar nu *de ce-ul* acestei complexe realități socio-economico-paralimpico-culturale ne interesează aici, ci unele dintre consecințele sale, anume cea privind locuirea care rezultă. Dat fiind că spațiul orașelor e limitat și oamenii care îl folosesc devin tot mai mulți, e euclidian de limpede că, de la o vreme, nu mai pot locui decât unii peste alții. Reamintesc în treacăt teorema lui Euclidian Stănescu, care spune că, dacă doi sau mai mulți oameni trebuie să stea pe locul unuia singur, fie se omoară între ei, fie stau unii peste alții. Și, uite așa, din teoremă în inevitabil (și ajutați de lipsa unor războaie, calamități sau epidemii devastatoare care să rărească decisiv umanitatea), majoritatea populației urbane ajunge să stea la bloc, aceasta fiind, deocamdată, singura modalitate neconflictuală de a pune un om deasupra celui alt. Deci, oraș egal tot mai multe blocuri!

Ehe, au fost vremuri când blocul era nu doar o chestiune de eficiență și bună organizare a îngrămădirii umane, ci una de-a dreptul ideologică. Statul la bloc nu se reducea la un fapt din registrul pragmatic al ocupării de spațiu, ci completa instrumentarul opresiv al regimurilor totalitare. Blocul însemna applatizare, uniformizare, confort redus la minimum, anularea dimensiunii verticale a locuirii etc. Era, într-un cuvânt, ceva împotriva căruia merită să lupti. Desigur, blocul nu a fost o invenție a regimurilor totalitare – fiindu-le atât ante, cât și posterior – ci doar un instrument ușor de preluat și de adaptat nevoilor lor de opresiune, control și umilire sistematică. Dacă astăzi de dimensiunea ideologică am cam scăpat, de prezența fizică a blocurilor rezultate din întâlnirea totalitarismului cu locuirea nu tocmai. Ele veghează în continuare orașele noastre, ca niște strigoi sumbri pe care edilii mai recentii îi fardează (de obicei strident) în speranța deșartă că un pic de vopsea proaspătă le-ar putea modifica și ADN-ul pervers. O problemă este că deși strigoiu ăștia ar trebui să reprezinte un drum închis, un capitol încheiat, dezvoltările imobiliare actuale nu înțeleg prea bine lucrul ăsta. Teoretic, mâinate în luptă

While taking the risk of boring the reader of prefaces to illustrated volumes, I shall begin with an all too obvious remark: humanity is being urbanized! Right? I think it is! However, we are not concerned with why that happens within a complex socio-economic-paralymphics-cultural reality but with some of its effects reflected in dwelling. Since the city space is finite and there is an ever increasing number of people inhabiting it, it is as Euclidian as it can be that for some time now they are extremely cramped. Let me briefly remind you of Euclidian Stănescu's theorem according to which if two or more people have to sit in the place of one, they either kill each other or cram into one another. And so, inevitably, as the theorem goes (and helped by the absence of wars, ravaging calamities or epidemics that might as well shrink humanity decisively), most urban population comes to live in apartment buildings, since this is the only non-belligerent way of cramming one above the other. Thus, a city means lots and lots of blocks.

Well, well, there were times when a block was not just a way to efficiency and good organization of the human throng, but a blatantly ideological issue. To cram people in a block was not a pragmatic means of occupying space, but served as one of the oppressive instruments of totalitarian regimes. The block meant to flatten, level people in a less-than-comfortable space that cancelled out the verticality of dwelling, etc. In a word, it was something worth fighting against. Certainly, the block was not an invention of totalitarian regimes, since it preceded and also followed them; yet, it was undoubtedly an instrument easy to borrow and adapt to oppression, control and systematic humiliation. Now, if today we have got rid of its ideological dimension, the very physical presence of the blocks resulting from the encounter of totalitarianism with dwelling is still with us. They are still watching over our cities as some grave ghouls that city administrators of late make efforts to make up (glaringly as a rule), vainly hoping that some dashes of fresh paint could alter their perverse DNA. The real issue is that although these spooky ghouls should be seen as a dead end, the current developments do not seem to perceive it correctly. Theoretically driven by pragmatic market calculations, they reiterate in fact the former pat-

doar de pragmatice calcule de piață, ele reiterează în fapt modele ce poartă în genă mutații ideologice dintr-o zonă complet străină economiei de piață. Da, oricât de straniu ar părea, liberalismul imobiliar folosește modele de construcții exersate în socialism! Bun, dar de ce am trecut prin blocurile comuniste și urmașii lor contemporani, ar trebui să se întrebe cititorul vigilent, că doar nu despre asta e albumul, nu? Nici vorbă, dar aveam nevoie de un fundal cenușiu, pentru a putea introduce, contrastant, vedetele mai recente ale locuirii colective. Căci da, nu numai dezvoltări cripto-socialiste se petrec pe harta orașelor țării, ci, din fericire, și proiecte speciale, care depășesc aritmetica primară a POT-ului și CUT-ului. Proiecte care evită cu bună știință tipizarea, unifomizarea și încearcă să răspundă inteligent unor contexte și constrângeri (urbane, economice, tehnice etc.) diverse și care pun în scenă strategii arhitecturale personale, curajoase, pe cât posibil inovatoare. Cam așa arată proiectele pe care le-am selectat pentru al doilea volum igloobest dedicat locuințelor colective, fără constrângeri de dimensiuni, număr de apartamente, amplasament, materiale folosite sau orice altceva în afara calității arhitecturale. 14 blocuri ce nu pot fi reproduse altundeva, ce nu se lasă multiplicare, copiate. Fiecare propune nu doar o volumetrie, o compoziție, un aspect exterior personale, ci și un set de relații atent studiate cu construcțiile din apropiere, cu caracterul zonelor, ba chiar cu trecutul sau memoria locurilor pe care le ocupă. Desigur, ca orice proiect nou în context urban, și acestea pot fi criticate, supuse unor analize puțin prietenoase, în ele pot fi găsite neajunsuri, inadecvări, răspunsuri nepotrivite. Ne asumăm, împreună cu autorii lor, eventualele critici, convinși de faptul că, pe de o parte, nu există proiecte perfecte și, pe de alta, că și o părere negativă este preferabilă dezinteresului, blazării, lipsei de reacție. Desigur, toate proiectele din album se opresc la ceea ce aş numi limitele (auto)impuse ale temei de proiectare. Adică niciunul nu caută să pună în discuție mai mult decât rezolvarea creativă, de o cât mai bună calitate spațială a unui anumit tip de locuire (apartamentu!) și unui anumit tip de relații urbane (aglutinare volumetrică de locuințe personale în context urban). Dacă și-ar fi propus mai mult, probabil că n-ar mai fi încăput între copertele acestei cărți, dar abia așteptăm proiectele care o vor face și pentru ele vom găsi cu siguranță copertele adecvate!

terms with their in-built gene of ideological mutation from an area which is miles away from market economy. Yes, indeed, strange as it may seem, housing liberalism appeals to building patterns practised during socialism! Well, the alert reader might wonder why we should go from communist blocks to their contemporary heirs, since that is all about in the album, isn't it?

Of course, it is, but we needed a bleak backdrop against which we can introduce by way of contrast the recent stars of communal dwelling. Well, there are not only crypto-communistic developments on the country map, but, luckily, there have appeared some special projects that go beyond the blind arithmetic of occupancy rate and terrain use coefficient. These projects know how to avoid typification, uniformity and make efforts to come with intelligent answers to various (urban, economic, technical, etc.) contexts and constraints and stage personal, bold and innovating strategies as much as it is possible. This is how the selected projects for the second yglloo best volume dedicated to collective housing look like; they are neither pressured by size constraints nor by those related to the amount of apartments, location, building materials – they are only in search of architectural quality. Fourteen unique blocks that would not lend themselves to be multiplied or copied. Each of them proposes not just a personal volumetric shape, composition, but a set of carefully studied relationships with the neighboring buildings, the zones or even with the memory of the places they occupy. As much as any new project within an urban context, they can be criticized or even become subject to unfriendly analyses; they do have drawbacks, inadequacies, and carry unsuitable answers. Together with their authors we assume any possible critique being convinced that, on the one hand, there is no such thing as a flawless project, and on the other, that even a negative opinion is preferable to absence of interest, listlessness, and deafening silence. Again, all the illustrated projects stop at what I may call the (self)imposed limits of the design theme, which means that none strives to offer more for discussion than its own creative solution: a good spatial quality of a certain dwelling type (the apartment) and certain types of urban relations (volumetric agglutination of private dwellings within urban context). Had they chosen to do more, we could not possibly have squeezed them all inside the covers of this book; however, we are anxious to see their coming projects for which we shall do our best to find suitable covers!



Locuințe într-un bloc ultrasculptural

Dwellings in a highly sculptural apartment building

Imobilul de locuințe din strada Docenților e un exemplu de arhitectură contemporană cu discurs inovator. Preluând într-un fel evocatul colecției din vecinătatea relativă cu lotizarea Filipescu, care explică ideea de „rezervație” de arhitectură prin case de foarte bună calitate, tema acestui proiect arhitectural este evidentă: o imagine volumetrică expresivă capabilă să mărturisească un „acasă” de secol 21. Masa construită este esențializată de un volum prismatic și se desfășoară cu un regim de înălțime P+3 etaje și un al patrulea parțial. Blocul exprimă înspre strada Docenților, pe direcția scurtă, patru balcoane compuse două câte două. Pe latura lungă, situată în strada Alexandria, prisma este modelată într-o proporție riguros fibonacciană care împarte corpul construit în două componente ce se articulează conciliant: un registru format din trei balcoane suprapuse și un corp plin, masiv, cu o fenestrație dozată. Rampa de acces în subsol este amplasată astfel încât să accentueze expresia sculpturală a blocului. Ferestrele din pardoseală până în plafon ajută semnificativ expresia foarte originală a imobilului prin poziție și atitudinea de a le distribui extrem de atent. Spațiile comune sunt finisate elegant: pardoseli din rășini epoxidice, peretale cu vopsitorii estetice, panouri din lemn masiv și sticlă. Un sistem de scafe și corpuri de iluminat încastate în plafon descompun prin lumină artificială întâlnirea între planul orizontal și cel vertical. Finisajele interioare sunt din categoria lux, incluzând marmură de înaltă clasă și obiecte sanitare cu design de semnătură.

The apartment building from Docenților Street is an example of an innovative contemporary architectural discourse. Internalizing in a way the example of the somewhat neighboring Filipescu parcel, which due to its high quality defines the idea of architectural 'reservation', the theme of the current architectural design is but obvious: an expressive volumetric image that can testify to the notion of 'home' in the 21st century. The built mass is essentially expressed by a prismatic volume deployed on ground floor and three upper levels, while the fourth is partial. To Docenților Street, along the short side, there are four balconies grouped two by two. Along the longer side, situated on Alexandria Street, the prism is rigorously modeled according to the Fibonacci proportion thus dividing the built body in two components articulated in a conciliatory manner, as follows: a tier composed of three superimposed balconies and a solid, massive body with balanced fenestration. The access ramp to the basement is placed in such a way as to enhance the sculptural image of the building. Floor to ceiling windows significantly help the extremely original expression of the building through their position and careful distribution. The communal spaces are elegantly finished with floors of epoxide resins, aesthetic painting of perietals, panels of solid wood and glass. A system of soffits and illumination bodies built in the ceiling decompose through artificial light the convergence of horizontal and vertical planes. Inside the finishing is luxurious, including high quality marble and signature design sanitary items with branded design.

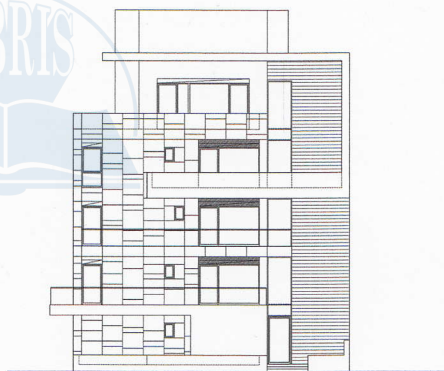
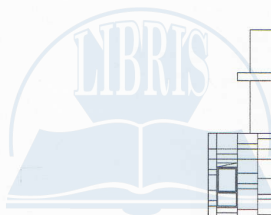
PROIECT / PROJECT

IMOPLAN

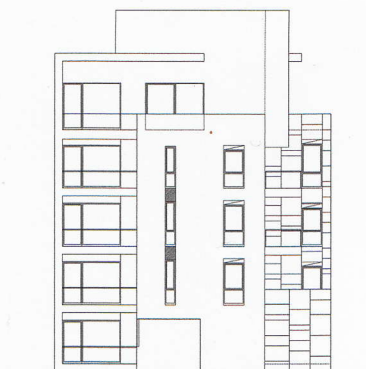
FINALIZAT / DELIVERED

2016

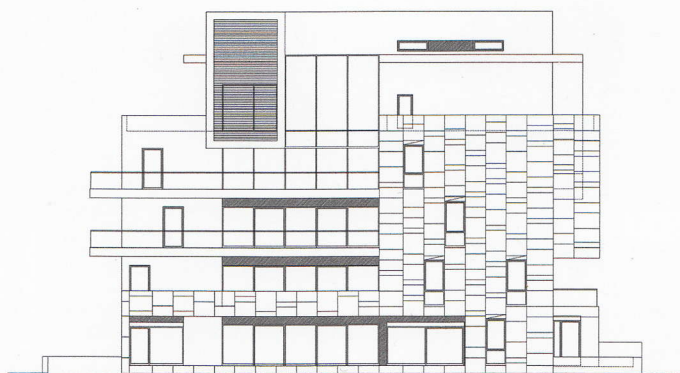




FATADA NORD - STR. DOCENTILOR



FATADA SUD



FATADA EST - STR. ALEXANDRINA