

LOCUINȚA INDIVIDUALĂ PE TEREN ÎNGUST O SOLUȚIE PENTRU PERIOADA DE CRIZĂ

Anca Mihaela CONSTANTIN

Asistent doctorand arhitect, Facultatea de Arhitectură „Ion Mincu”
Departamentul Sinteza de Proiectare – București, e-mail:
constantinancamihaela@yahoo.com

Abstract. The approach to minimal land lots shows how a reduced area of terrain can be utilized to create an efficient, high-density version of the single-family dwelling while maintaining a decent rapport between built and construction-free areas.

Key words: liveable space, efficiency, functionality.

1. Cadru general.

În țări precum Olanda sau Japonia, casele pe terenuri înguste au făcut deja carieră ca tipologii arhitecturale complexe fiind asociate unui mod de viață confortabil, dar conștient de importanța restrângerii treptate a consumului – de resurse, de energie, și nu în ultimul rând, de spațiu. Fie că sunt evaluate în decursul mai multor secole, ajungând la o expresie arhitecturală rafinată și indisolubil legată de imaginea orașului (Amsterdam), fie că sunt răspunsuri recente la supra-densificarea metropolelor globale (Tokyo), casele pe terenuri înguste reprezintă un tip aparte de provocare arhitecturală: manipularea abilă a spațiului interior traspus minimal la exterior permite imobilului să fie perceput ca o casă, cu toată bogăția de sensuri asociate, și, mai mult, ca acasă.

Prezenta lucrare reprezintă un studiu argumentat cu exemple al calităților spațiale, arhitecturale, și sustenabile ale acestei tipologii, examinând câteva principii de fabricare ale unor spații de locuit restrânse ca suprafață, dar care

oferă aceeași deplinătate a experienței locuirii precum corespondentele lor cu arii mai mari, și modalitățile de a construi astfel de spații într-un mod sustenabil. În acest scop se pare că pentru a promova ideea că reglementările impuse pentru utilizarea unui sit, ca suprafața amprentei, forma volumetrică (uneori impusă prin regulament) este necesară o creativitate latentă pentru a rezolva probleme stringente ale consumului de energie și a lipsei de teren, fără a constrânge în sens negativ desfășurarea spațiului interior, spațiu necesar familiei. Acest mod de abordare a terenului minimal demonstrează cum se poate exploata maximal un teren atât pentru a obține un raport spațiu liber – spațiu construit decent cu obținerea unei densități mari, pentru o soluție eficientă de locuire.

2. Raportarea la nivelul Bucureștiului

În România, ideea de spațiu (mai ales urban) ca resursă finită face prea puțin parte din demersurile arhitecturale care, altminteri, se orientează spre sustenabilitate și green-design. Amprenta spațială a



Bucureștiului, marele oraș-sat al secolelor XVIII-XIX, cu ulițele lin șerpuitoare și casele pierdute printre grădini și livezi, persistă în mentalitatea locuitorilor săi. (Olariu, 2006) Pentru vasta majoritate, noțiunea unei case proprii vine la pachet cu invariabilul teren mare, generos, cu curte și grădină, în acord cu tipologia consacrată a orașului. Ori, în condițiile dublei crize - financiară și a lipsei terenurilor disponibile în cartiere închegate ca vecinătate și facilități - aceeași vastă majoritate va amâna sine die lansarea în aventura construirii unei case uni-familiale.

Această mentalitate a echivalării dintre mărimea terenului și, implicit, a casei, și a calității locuirii individuale este o problemă cu care arhitecții se confruntă frecvent în București. Deși parcelele devin din ce în ce mai mici, ca urmare a divizărilor, și se întâlnesc tot mai frecvent loturi rectangulare cu lungimi semnificativ mai mari decât fronturile la stradă, se construiesc extrem de puține case pe astfel de loturi, beneficiarii preferând să le rezerve unor construcții strict utilitare sau aducătoare de profit. Curajul poate de a se aventura într-un astfel de proiect este oarecum limitat și orientat mai mult către beneficiarii care oarecum lucrează în domeniu și pot să înțeleagă adevăratul sens al exploatarea terenului mic pentru a obține o casă confortabilă.

În cadrul studiilor de specialitate sunt prezentate cel mai frecvent trei moduri de bază de intervenție în site-uri de dimensiuni reduse :

- construcții de la zero pe terenuri libere care respectă regulamentul local .
- reconversii de structuri existente care în general transformă total sau local funcțiunea anterioră imobilului existent.

- construcții de umplere care operează în relație armonioasă și încadrează forma construită în raport cu strada respectiv vecinătatea (Arendt, 2002).

3. Studiu de caz

Imobilul propus spre exemplificare reprezintă o locuință unifamilială de dimensiuni reduse, clădită într-un front constituit, într-unul din cartierele nordului capitalei.



Fig. 1. Imagine către stradă, relația cu vecinătatea.

Răspunsul spațial-volumetric la proiectarea unei astfel de locuințe cu o suprafață construită de 57 mp, pe un teren de o suprafață de 125 mp, s-a făcut prin intermediul unui volum cu două niveluri. Orientate spre nord-vest, spațiile se deschid rând pe rând către exterior - zona minimală de curte. Parterul în formă de L a permis compunerea a două volume, primul cu o dezvoltare ascendentă ce încorporează spațiul zonei de zi și scara desfășurată liber, și al doilea volum, dezvoltat pe orizontală cu vizibilitate spre curte având deschiderea maximă de 3,10 m util, rezervându-se astfel zona de



parter spațiului principal de zi, iar etajelor zona de noapte și relaxare.



Fig. 2. Organizarea funcțională la nivel de plan și relația spațială pe verticală.

Proiectul a urmărit încă de la început ideea de casă totală extinsă către spațiul exterior, și aceea a spațiului exterior care pătrunde în interior, perforând plinurile. Casa conlucrează permanent cu lumina, zona de curte, și atmosfera exterioră a străzii și cartierului. Grădina și partea de relaxare a casei sunt desprinse de pământ, zona de terasă devenind grădină și, în același timp, spațiul de relaxare și refugiu de la nivelul străzii și al pietonalului.

Intrarea în vestibulul principal descoperă un spațiu orientat orizontal spre curte și în același timp, un altul, orientat vertical, spre lumină. Desfășurată în punctul de greutate al planului casei, scara face legătura între spațiile locuinței alături de golul și lumina ce pătrund vertical în inima casei. Parterul include living-ul, dining-ul și anexele zonei de zi, bucătăria și grup sanitar, fiind în relație directă cu zona de etaj și cu spațiul deschis de

lucru/birou/ocasional dormitor. Parțial, nivelul 1 este rezervat dormitorului matrimonial. Relația spațială interioară este ajutată și potențată de dispunerea pe jumătăți de nivel a spațiilor sus amintite. Orientarea nord și vest a spațiilor interioare oferă opțiuni speciale de rezolvare în privința fațadelor, a luminării și ventilării naturale a spațiilor. Plinul fațadei principale oferă locuinței un ecran protector în direcția nord în timp ce ferestrele în aceeași direcție perforază planul fațadei. Coaja casei este spartă și invadată de lumină din ambele direcții, deși raportul plin-gol este în favoarea plinului. Orientarea către nord și vest a permis folosirea unei suprafețe vitrate mari, fără a exista pericolul efectului de seră.

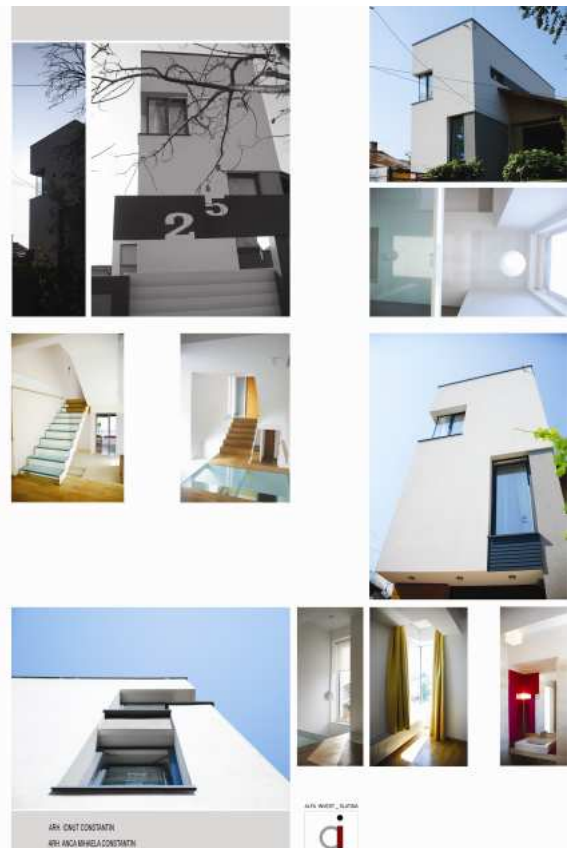


Fig. 3. Imagini spațiu interior-exterior.

Detășarea interioară a scării încearcă să marcheze și ea, în inima casei, mariajul compozițional al formelor exterioare – ecranul alb al fațadei vest, și peretele



perforat al fațadei de N, parțial placat cu lemn către zona de parter. În drum către terasă, grădina pe verticală își găsește locul o seră, locul de refugiu și meditație al locuinței, în dialog cu perspectiva ce se deschide spre răsărit. Realizat cu mijloace simple, materiale și tehnici autohtone, într-un spațiu redus ca dimensiuni, dar cu efect maxim de spațialitate, imaginea volumului propus, precum și organizarea interioară, conferă ansamblului din care face parte un caracter aparte ce se înscrie în atmosfera zonei.

3. Concluzii

După cum o ilustrează și exemplul analizat mai sus, tipologia de casa medie pe un teren minimal are o serie de avantaje atractive, care o recomandă drept soluție optimă pentru unele din problemele ridicate de locuirea individuală care se conturează în prezent în București.

Mai întâi, combinația este foarte economică, nu numai în ce privește terenul ocupat, dar și sub aspectul utilizării resurselor financiare și materiale. Un pic de atenție acordată în timpul concepției și proiectării unor principii sustenabile și de minimizarea a consumului de energie (prin orientare, termoizolare, ventilație naturală și energie solară) sporesc economicitatea totală a unei astfel de construcții, ducând la o amortizare mai rapidă a investiției. În

cel de-al doilea rând, tipologia ridică o serie de dificultăți în proiectare, care, odată tratate corect, rezultă într-o largă gamă de răspunsuri specifice fiecărui caz. Din moment ce fiecare centimetru pătrat contează, arhitecții sunt nevoiți să găsească soluții ingenioase pentru satisfacerea nevoilor viitorilor proprietari. Spre exemplu, grădina generoasă amplasată la nivelul terenului este dislocuită în segmente, pe verticală, prin sere și terase, ajungând la o suprafață comparabilă cu cea a lotului. Mai mult, aceste case oferă un maxim de experiență a locuirii, comprimată în cele mai mici containere construibile cu materiale și tehnologii consacrate.

Printr-o proiectare creativă și o aplicare meticuloasă a principiilor sus-amintite, spațiile interioare ale caselor pe terenuri înguste pot părea sensibil mai mari decât sunt în realitate, ceea ce se traduce, împreună cu posibilitatea creării unei case unicat, croită pentru modul de viață al destinatarilor, într-o experiență a locuirii pe deplin satisfăcătoare și plină de semnificație.

BIBLIOGRAFIE

- Olariu C. (2006), *Bucureștiul Modern. Radiografia unei prăbușiri*, Editura Paralela 45, București.
- Arendt H. (2002), *Condition de l'homme moderne*, Editura Calmman-Levy, Paris

Primit: 23 aprilie 2012 • **Acceptat în forma finală:** 9 mai 2012

