

AJUSTAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR ÎN NUCLEUL ISTORIC

Elena CUTIS

Departamentul Arhitectura, grupa ARH-181, Facultatea Urbanism Și Arhitectură,
Universitatea Tehnică A Moldovei, Chișinău, Republica Moldova

Autorul corespondent: Elena Cutis, elena.cutis@arh.utm.md

Îndrumătorul/coordonatorul științific: **Ion NIȚÎ**, asistent universitar, arhitect

Rezumat. Situația urbană actuală este rezultatul condițiilor istorice, sociale și al modului în care specialiștii din domeniu caută soluții la problemele emergente. În cele mai multe cazuri, deciziile depind de necesitatea spațiului util, de lipsa terenurilor pentru dezvoltarea fondului locativ și amenajării independente și de costul acestora. În această lucrare, pe lângă o scurtă descriere a cauzelor apariției și indicării impactului negativ al procesului de inserție a noilor construcții în conexiunile existente sigilate de timp, sunt luate în considerare și metodele de argumentare a proiectelor de acest gen. În articol sunt examinate clădirile existente, situate în centrul orașului Chișinău, care depășesc regimul de înălțime stipulat de normele și codurile urbanistice, și, totodată, este analizată influența acestora asupra centrului capitalei. Scopul primordial stipulat de către autor este de a găsi un numitor comun între păstrarea valorii arhitectural-istorice a nucleului istoric și dezvoltarea organică a acestuia prin încadrarea armonioasă a noilor construcții.

Cuvinte cheie: edificii, regimul de înălțime, nucleul istoric, clădire-inserție, dominante.

Introducere

Una dintre cele mai distinse particularități ale procesului de construcție modernă este reconstrucția cartierelor pe scară largă. În ultimele decenii, investitorii au căutat din ce în ce mai mult să crească numărul de etaje. Unul din motivele primordiale este cererea mare de locuințe, locuri hoteliere, spații comerciale, costul mare a terenurilor din zona istorică a capitalei și starea deplorabilă a clădirilor istorice din sectorul privat [1]. Proiectarea edificiilor de mare înălțime necesită respectarea normelor specifice cadrului dat, care stipulează suprafețe coerente mari de parcuri supraterane sau subterane și distanțe între clădirile învecinate. Acest fenomen, la rândul său, duce la crearea două situații: fie demolarea mai multor clădiri de dimensiuni mici pentru asamblarea parcelelor, fie lipsa spațiilor de amenajare și de deservire în soluțiile noi de proiectare, destinate deservirii blocului.

Însăși prezența obiectelor dominante în oraș (cum ar fi de ex. bisericile și evidențierea lor artificială prin metode vizuale) împiedică creșterea masivă continuă a înălțimii clădirilor.

Laturile negative ale încadrării unui edificiu de mare înălțime în centrul istoric

Creșterea razei de dominanță a noilor clădiri în sit influențează atât din punct de vedere vizual, cât și din punct de vedere tehnic, care prin creșterea greutateii în zona dată, necesită analiza geotehnică suplimentară pentru a determina amploarea așezărilor ale clădirilor existente [1].

Clădirile înalte aduc sarcini semnificative asupra rețelelor edilitare deja existente [2]. În centrul orașului Chișinău, în prezent, în unele zone, nu există conexiuni la canalizarea publică. Însuși sistemul de conducte este foarte aglomerat și din punct de vedere tehnic - neorganizat [3]. Această situație fiind dictată de circumstanțele istorice: în timpul ocupației germane, rețelele publice ale orașului, în special cele de alimentare cu apă și canalizare, au suferit pagube semnificative [4]. Reabilitarea postbelică a drumurilor a permis refacerea unor conducte de-a lungul acestora, dar chiar și acum, proiectanții se confruntă cu problema lipsei rețelelor în cartiere,

fiind necesar să folosească zonele învecinate sau terenurilor cu destinație specială, ce permit instalarea rețelelor.

De asemenea, condițiile de influență a obiectului asupra insolației fondului locativ din jur sunt extrem de importante. În general, integrarea ar trebui să fie justificată din punct de vedere compozițional atât în plan, cât și pe verticală, în desfășuratele străzilor. Este important ca aspectele de planificare să fie în armonie cu cele verticale, precum înălțimea clădirilor și distribuția spațiilor publice. În perioada sovietică, introducerea unei construcții noi în mediu era mai rațională; majoritatea proiectelor aveau propria lor filozofie și o conexiune edificiu cu spațiu înconjurător. Astfel de desene auxiliare au fost elaborate ca schema analizei compoziționale și evaluarea condițiilor de percepție, schema analizei caracteristicilor naturale și a condițiilor sanitare. De asemenea, a fost creată o panoramă a fondului construit. Aceste desene au fost întocmite pentru a oferi o imagine completă și detaliată a aspectelor menționate anterior.

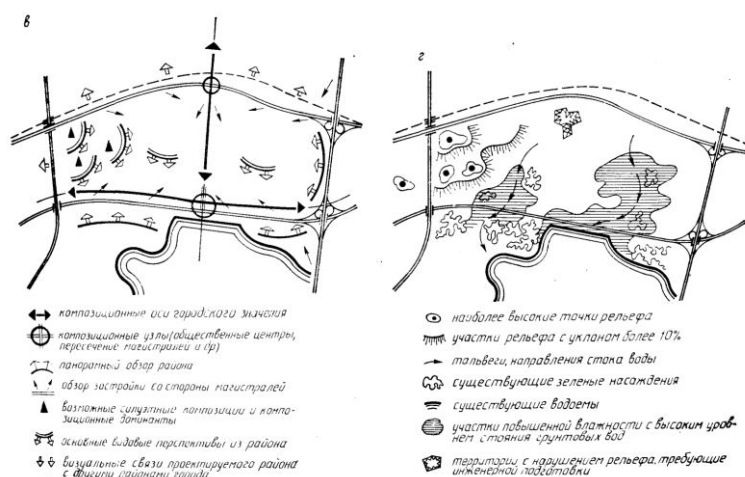


Figura 1. Schema de analiză compozițională și evaluare condițiilor de percepție (v), schema de analiză caracteristicilor naturale și condițiilor sanitaro-gigienice (g).

V. Anikin, *Proiectare arhitecturală a cartierelor rezidențiale*, 1987, pp. 209.

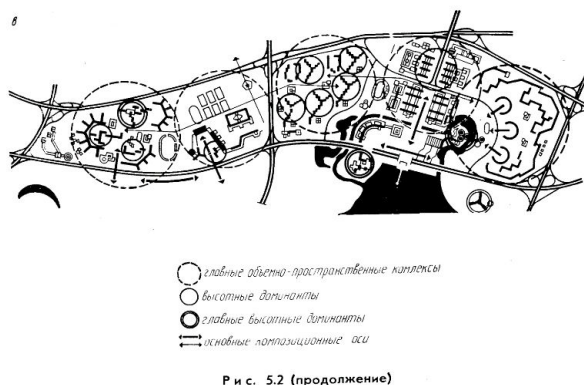


Figura 2. Schema compozițională, amplasare accentelor compoziționale.

V. Anikin, *Proiectare arhitecturală a cartierelor rezidențiale*, 1987, pp. 209.

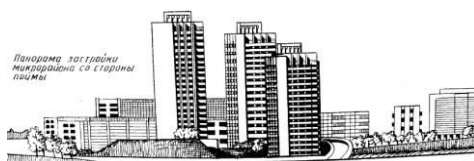


Figura 3. Panoramă fondului a cartierului din partea malului.

V. Anikin, *Proiectare arhitecturală a cartierelor rezidențiale*, 1987, pp. 209.

Metode grafice de argumentare în proiectarea construcțiilor multietajate în teritoriile istorico-culturale

Scopul cel primordial al acestor metode este de a justifica construirea unui obiectiv cu un astfel de caracter. Utilizarea lor devine esențială pentru a evidenția integrarea armonioasă a noilor construcții în peisajul existent și pentru a sublinia respectul față de valorile culturale și istorice.

Făcând o analiză contextuală, sunt posibile următoarele desene: desfășurata străzilor cu curba căderii înălțimilor (care ajută la luarea unei alegeri optime a numărului de niveluri bazându-se pe vecinătate). Machetele și simulările tridimensionale în randările la nivelul pasarelei permit perceperea obiectivului într-o manieră mai globală, analizând interconexiunea dominantelor din centrul istoric întreg.

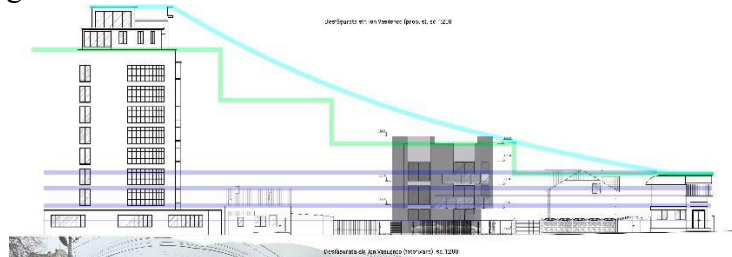


Figura 4. Desfășurata străzii cu inserare unei case se locuit cu indicarea curbei de înălțimi.

I. Niț, A.Tacu, desen tehnic – Desfășurata din str, Ion Vlasenco, 2024.

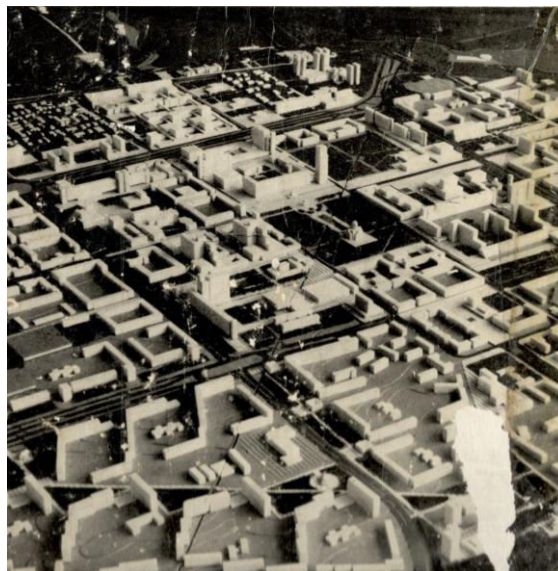


Figura 5. Macheta orașului Chișinău realizat în timpul sovietic.

<https://locals.md/2016/kishinev-gorod-budushhego-statya-iz-gazetyi-molodezh-moldavii-3-1972-god/>

Astfel de metode ar trebui să fie însoțite de o mare varietate de concepte de volum propuse, astfel încât să poată fi urmărită cea mai de succes opțiune. De asemenea, este important să se țină cont de aspectele de sustenabilitate și de necesitatea unei integrări armonioase în mediul înconjurător.

Situație actuală

De-a lungul anilor, au apărut mai multe proiecte de construcții care depășesc limitele înălțimii impuse pentru zonele istorice și protejate. Care perturbă aspectul și caracterul arhitectural al centrului istoric, dăunând peisajului urban și afectând identitatea culturală a orașului.

Pot fi identificate două probleme cheie. Prima problemă constă în clădirile înalte situate de-a lungul perimetrului parcului Catedralei Mitropolitane Nașterea Domnului, acestea concurează cu Catedrala și cu complexul în ansamblu din punct de vedere al mărimii lor. Al doilea aspect este clădirile înalte, ce apar în zona rezidențială joasă, predominant cu demisol, parter și etaj. Acestea devin dominante din punct de vedere aspectului estetic în oraș, însă lipsesc de valoare

semantică; fiind fie birouri, fie clădiri rezidențiale. În trecut, în perioada sovietică, dominante erau alocate instituțiilor guvernamentale sau hotelurilor, servind ca o carte de vizită a țării.

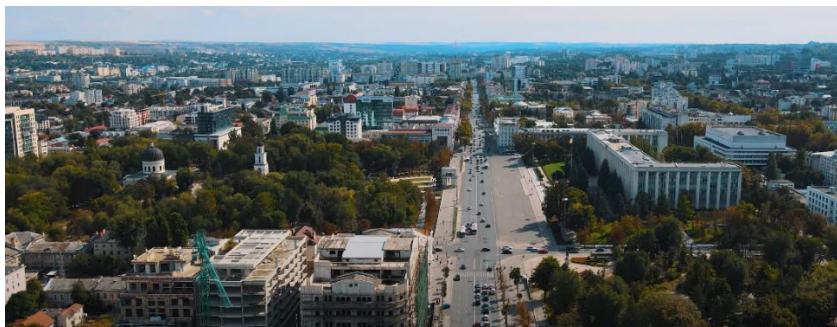


Figura 6. Panorama or. Chișinău.

<https://www.youtube.com/watch?v=Jlmb06IULyY>

Concluzii

Apariția clădirilor înalte în centrul istoric al Chișinăului este dificil de stopat. Prin urmare, este necesar să se elaboreze o schemă de amplasare, ținând cont atât de obiectele deja planificate și construite, cât și de unicitatea aspectului peisagistic.

Trebuie elaborate scheme propuse ale funcțiilor fiecărei clădiri și trebuie selectate dominantele volumetric; soarta clădirilor existente și a clădirilor în construcție depinde de aceste date introductive. De exemplu, în unele cazuri este posibil să se facă o conversie funcțională prin modificarea planurilor și fațadelor. În alte situații, înălțimea clădirii existente poate fi redusă pentru a se potrivi cu noile cerințe sau pentru a se încadra în estetica generală a zonei. Uneori obiectul în sine poate rămâne neschimbat, cu propunerea de amenajare atentă care să îmbunătățească utilizarea sa în cadrul noilor planuri de dezvoltare urbană.

Principalul factor nu este argumentarea documentară a ministerului, ci mai degrabă, în primul rând, convingerea beneficiarului de a construi obiective mai prospective în alte zone ale orașului.

Bibliografie:

- [1] P. Mazin, S. Sheina, V. Belash, The challenges of constructing high-rise buildings in the context of established urban development in a megacity, [in Russian]. In: Engineering Herald of the Don, 2023, nr. 4(100), pp. 517-531. [accesat 27.03.2024]. Disponibil: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-stroitelstva-zdaniy-povyshennoy-etazhnosti-v-usloviyah-slozhivsheysya-zastroyki-megapolisa/viewer>
- [2] E. Leashenko, Factors influencing the formation of volumetric and layout decisions of energy-efficient high-rise office building, [in Russian]. In: Architecture and Modern Information, 2013, nr. 3(24), pp. 10. [accesat 27.03.2024]. Disponibil: <https://elima.ru/articles/?id=25>
- [3] "Bălți Independent Portal." [accesat 27.03.2024]. Disponibil: <https://esp.md/ru/sobytiya/2023/06/05/v-centre-kishineva-bolee-600-domov-ne-podklyucheny-k-kanalizacionnoy-seti>
- [4] "OldChișinău." [accesat 27.03.2024]. Disponibil: <https://oldchisinau.com/istoriya-kishinyova/stranicy-iz-istorii-kishinyova/vodosnabzhenie-kishinyova/>