

## **CONCURS MANIFEST**

### **REABILITAREA STRANDULUI TINERETULUI**

Str. Strandului, nr.1, sector 1, Bucuresti

#### **TEMA DE PROIECTARE**

##### **CAP. 1 - STUDIU ISTORIC**

- 1.1. Parcul de sport al Federatiei Societatilor de Sport din Romania
- 1.2. Strandul Tineretului

##### **CAP. 2 - CONSIDERENTE URBANISTICE**

##### **CAP. 3 - PRINCIPII DE INTERVENTIE**

##### **CAP. 4 - PROGRAM FUNCTIONAL**

- 4.1. Reabilitarea/restaurarea zonei de intrare
- 4.2. Reabilitarea zonelor terenurilor de sport
- 4.3. Restructurarea zonei pentru administratie/cazare
- 4.4. Reamenajarea zonei de strand pentru public
- 4.5. Reabilitarea vestiarelor
- 4.6. Reconfigurarea bazinelor in aer liber
- 4.7. Piscina acoperita
- 4.8. Parcaje subterane

În ultimii doi ani, în presa au apărut, în repetate rânduri, relatări cu privire la situația gravă a Strandului Tineretului \*. Extrem de tentant datorită suprafeței considerabile și poziției privilegiate în oraș, el se află în pericol de a fi parțial dezafectat și transformat într-un teren pentru dezvoltare imobiliară fără nici o legătură cu funcțiunea sa de bază.

Oricât ar părea de absurdă, o asemenea perspectivă este că se poate de realista. Pentru reușita acestei operațiuni - ai cărui beneficiari sunt discreți reprezentanți ai "mediului de afaceri" - și-au dat concursul persoane din domeniul sportului, din administrația locală sau din instituții centrale.

Începând cu 1929, de-a lungul multor decenii, Strandul Tineretului a fost una din bazele sportive și de agrement cele mai importante din București. Starea de degradare în care se găsește astăzi partea sa de nord a fost, în mare măsură, provocată în mod deliberat, pentru a "justifica" schimbarea destinației actuale și construirea unui ansamblu de cladiri de birouri, cu înalțimi variind între 10 și 30 de etaje!

Această situație nefirească și inacceptabilă a determinat Ordinul Arhitecților din România să organizeze un concurs de soluții având scopul de a contribui la salvarea Strandului Tineretului.

Prin forța argumentelor profesionale, concursul urmărește să demonstreze:

1. ca, în raport cu destinația sportivă și de agrement pe care a avut-o dintotdeauna, Strandul Tineretului rămâne o resursă importantă și viabilă;
2. ca eventualele suprafețe de teren disponibile trebuie utilizate pentru amplificarea funcțiunii sale sportive, nu pentru speculații imobiliare;
3. ca echipamentele existente pot fi reabilitate, ca lor li se pot adăuga altele noi, moderne, destinate atât sportului de performanță, cât și agrementului;
4. ca tradiția Strandului Tineretului poate fi continuată printr-o intervenție contemporană de calitate, capabilă să-l redea celor pentru care a fost creat.

\* - *Sport, mișcare de proprietăți, sănătate*, în "Călavencu", nr. 32, 16-22 august 2006  
- *Avem nevoie de bazine de înot și baze sportive?*, în "22", nr. 885, 25-31 iulie 2006  
- *Bazine pentru București. Ce se poate face?*, în "22", nr. 908, 31 iulie-6 august 2007  
- *Tunul "Tineretului": 320.000.000 euro*, în "Evenimentul zilei", nr. 4920, 3 septembrie 2007  
- *Oamenii-cheie ai afacerii "Tineretului"*, în "Evenimentul zilei", nr. 4921, 4 septembrie 2007  
- *Oamenii care au luat de la stat și au dat la bogat*, în "Evenimentul zilei", nr. 4922, 5 septembrie 2007  
- *Istoria unei mari tepe: Strandul Tineretului*, în "22", nr. 913, 4-10 septembrie 2007  
- *Strandul Tineretului între sport și cadou imobiliar*, în "22", nr. 919, 16-22 octombrie 2007  
- *Bucureștenii ar trebui să voteze oameni capabili*, în "22", nr. 940, 11-17 martie 2008  
- *Incredibil, dar adevărat: 1 euro/mp*, în "Jurnalul Național", nr. 4622, 19 martie 2008  
- *Blocul cu 29 de etaje, aprobat încă din 2005*, în "Jurnalul Național", nr. 4624, 21 martie 2008  
- *Zgărie nori, strigator la cer!*, în "Jurnalul Național", nr. 4628, 25 martie 2008  
- *Hotie generală sau gainarie penală?*, în "22", nr. 942, 25-31 martie 2008  
- *Povestea de milioane (de euro) a Strandului Tineretului*, în "22", nr. 942, 25-31 martie 2008

## CAP. 1 - STUDIU ISTORIC

### 1.1. PARCUL DE SPORT AL FEDERATIEI SOCIETATILOR DE SPORT DIN ROMANIA (F.S.S.R.)

#### 1.1.1. Context si evolutie urbana

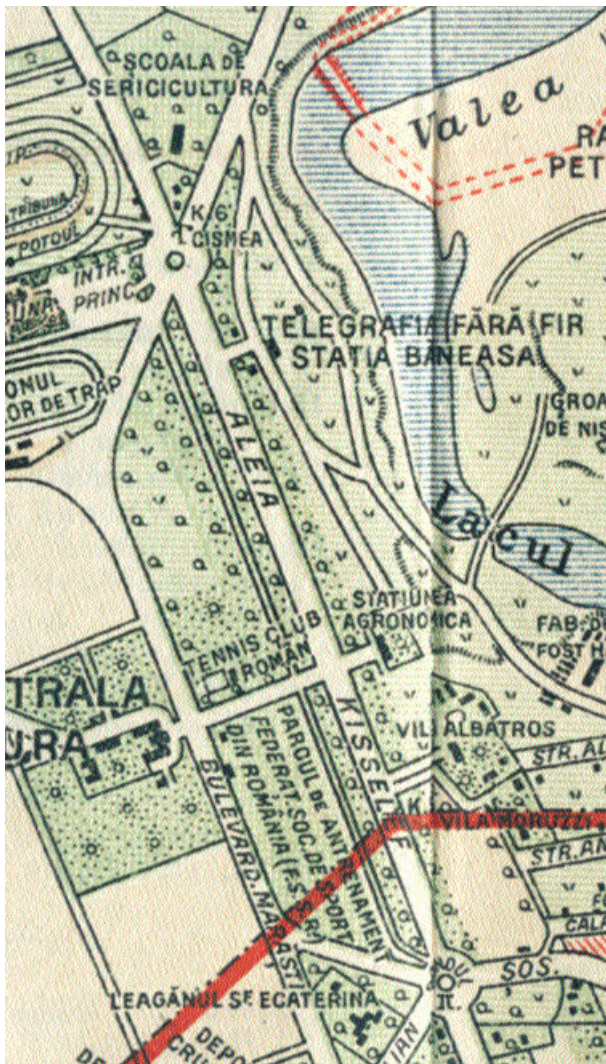
Terenul se afla situat în partea de nord a Municipiului Bucuresti, într-un teritoriu care a fost relativ târziu înglobat în perimetrul administrativ. Astfel, limita nordica a orasului, conform prevederilor Regulamentului Organic (1831), traversa Piata Victoriei de astazi, si urma traseul soselei Iancu de Hunedoara (spre est), respectiv a soselei N. Titulescu (spre vest). Prin legea din 1895 perimetrul Bucurestiului a fost fixat spre nord, depasind putin rondul II (Arcul de Triumf), pentru ca abia prin legea de organizare a Municipiului Bucuresti, din 1929, limita orasului sa fie stabilita de-a lungul caii ferate spre Constanta, întreaga zona fiind astfel inclusa în interiorul Municipiului Bucuresti.

Axul ordonator al întregii suprafete de teren din partea de nord a Bucurestiului este traseul rectiliniu al soselei Kiselef. Pornind din Piata Victoriei, artera asigura legatura cu Brasovul si cu Tîrgoviste. Soseaua Kiselef, care, începînd cu mijlocul secolului al XIX-lea servea si ca loc de promenada a bucurestenilor, traversa, în prima portiune, un teren plat, neplantat, pentru ca mai departe, în dreptul zonei analizate, sa parcurga un teren plantat, aflat în apropierea traseului sinuos la rîului Colentina, bordat de numeroase balti cu stufaris . Amenajarea acestui drum s-a facut în prima parte a anilor 1830, la solicitarea generalului Kiselef. Dupa 1833 a început realizarea, pe portiuni, a traseului si amenajarea celor trei "ronduri", care ritmeaza parcursul acesteia: rondul I, situat în apropierea bisericii si scolii Mavrogheni, rondul II, în mijlocul caruia s-a ridicat Arcul de Triumf si rondul III, aflat pe actualul amplasament al Pietii Presei Libere. De o parte si alta a soselei a fost amenajat, în apropierea pietii Victoriei, un parc, inaugurat oficial în 1844, datorat peisagistului austriac Meyer. Calea propriu zisa de circulatie a soselei consta dintr-o parte centrala, flancata de doua alei laterale, separate prin plantatii de tei. În 1851 a fost votata o lege privind îmbunatatirea raselor de cai, prilej cu care s-a amenajat soseaua pîna la rondul III, lucrare terminata prin 1859, iar în 1896 a fost realizat hipodromul, care a functionat pe locul actualei incinte a Romexpo pîna dupa cel de-al doilea razboi mondial. În 1890 soseaua era luminata electric.

Ocuparea teritoriului cu diferite functiuni urbane s-a facut, uneori, cu mult înainte ca suprafetele respective de teren sa fie incluse în interiorul perimetrului administrativ al Bucurestiului.

#### a - Pîna la primul razboi mondial

Zona aflata în partea de vest a soselei Kiselef a fost cea dintîi care a suferit modificari importante, prin reconversia terenurilor agricole anterioare. Astfel, una dintre primele interventii a fost consecinta mutarii, în 1869, de la Pantelimon, a Scolii centrale de agricultura si silvicultura, pe un teren din partea de vest a soselei Kiselef, care apartine în prezent Universitatii de Agronomie. Accesul se facea numai dinspre soseaua Kiselef, prin intermediul unei legaturi carosabile, denumita multa vreme "Aleea Scolii de Agricultura", astazi purtînd numele de strada Strandului. Înainte de anul 1905 a aparut o strada paralela cu soseaua Kiselef, în partea de vest a acesteia, aflata în prelungirea str. Clucerului, pîna în dreptul Scolii de Agricultura. Aceasta arte-



Parcul de sport al F.S.S.R., Ghidul maior M. Pantea - 1923

ra a fost continuata, în preajma primului razboi mondial, pîna în dreptul hipodromului, devenind actualul bulevard Marasti. Înfiintarea statiei Herastru a Telegrafiei fara fir a determinat realizarea unei strazi noi (actualul bulevard al Expozitiei), pîna la intersectia cu bulevardul Marasti. În acest fel a avut loc delimitarea suprafetei de teren care face obiectul studiului.

Trebuie notat ca ea a intrat în perimetrul orasului în doua etape: prima, ca urmare a legii din 1895, cînd a fost inclusa în Bucuresti o mica parte a terenului aflat între soseaua Kiselef si str. Manastirea Casin, iar restul terenului în 1929.

Legea privind "Asanarea Lacului Herastru", promulgata în 1912, a declansat actiunea de expropriere si de schimb de terenuri pe ambele parti ale soselei Kiselef, în vederea amenajarii Parcului National, destinat "*cu deosebire pentru concursuri hipice, jocuri nationale, exercitii sportive, expozitii agrare si altele asemenea*". Studiile au început în 1926, iar realizarea efectiva s-a realizat între 1932 - 1939, cînd au fost asanate, succesiv, lacurile Herastru, Floreasca, Baneasa si Tei si a fost amenajat parcul. În 1935 a fost inaugurat Muzeul Satului.

Dupa înfiintarea Federatiei Societatilor de Sport din România (FSSR), la 1 decembrie 1912 (ca manifestare a initiativei particulare, avînd drept scop organizarea si conducerea centrala a activitatii sportive) primaria a cedat federatiei, pe o durata de 99 ani - pîna în 2012 - fîsia de teren cuprinsa între soseaua Kiselef si bd. Marasti, care facea parte din marele Parc National din nordul Bucurestiului: "*În programul lucrarii creerii Parcului National era prevazut ca fîsia de teren cedata de Ministerul de Domenii, aflata între Leaganul Sf. Ecaterina si Hipodrom sa fie **destinat exclusiv***"





Strandul si terenul sportiv al F.S.S.R., Ghidul Unirea - 1943

**pentru sport"** (s.n.). Termenii în care a fost cedat terenul catre FSSR, contra unei plăți de 1 leu pe an, au fost următorii: "...având dreptul sa îngradeasca locul, sa faca plantatiuni, chioscuri, cladiri, aparate pentru sport etc., dar toate acestea cu o aprobare speciala a Primariei, care va avea dreptul de control, urmând ca toate acele constructiuni sa se execute dupa planul aprobat de Primarie. La caz ca Federatiunea se va dizolva, terenurile vor fi reluate de Primarie, împreuna cu toate bunurile ce se vor afla pe dânsule, fara nici o despagubire". Este definit, în acest fel, caracterul sportiv al întregii fâșii de teren. Prima amenajare, ca teren de sport (denumit Parcul de sport al FSSR), a fost începută în 1913, pe porțiunea limitată la nord de actuala strada a Strandului. Terenul cuprins între Soseaua Kiselef, Bd. Marasti si aleea Scolii de Agricultură a fost amenajat de FSSR ca strand în 1929.

b - Intre cele doua razboaie mondiale

Regulamentul de constructii si alinieri din 1928 este primul act urbanistic care ia în considerare, din punctul de vedere al zonificării constructive, întreg acest teritoriu. Suprafața de teren limitată la vest de bd. Marasti si la nord de bd. Telegrafiei fara fir a fost încadrată în zona "V Parcuri", iar terenul ocupat de Institutul de Cercetari Agronomice al României a fost inclus în zona de "Vile", prin extinderea funcțiunii rezidențiale a cartierului Domenii. Pe o poziție mult mai nuanțată s-a situat Planul Director de Sistemizare a Bucurestiului din 1935, care a mentinut încadrarea zonei de agrement în categoria "spatiilor verzi (gradini, parcuri, paduri, terenuri de sport)", dar a



facut distinctia dintre cartierul Domenii (zona de vile, clasa II A) si suprafata de teren a Institutului de Cercetari Agronomice al României a fost inclusa în categoria terenurilor cu destinatie universitara si spitaliceasca.

c - Dupa al doilea razboi mondial

La începutul anilor '60 se realizeaza complexul expozițional EREN (Expozitia realizarii economiei nationale) pe locul hipodromului amenajat în 1896. Cu aceeași ocazie bd. Expozitei se prelungeste pînă la soseaua Kiselef, pe terenul aparținând strandului FSSR. Suprafata triunghiulara a terenului cuprins între aceasta noua artera, bd. Marasti si soseaua Kiselef este amenajata, partial, ca spatiu verde, iar restul terenului a trecut în utilizarea RATB (capat al unor linii de tramvaie si autobuze).



## 1.2. STRANDUL TINERETULUI

### 1.2.1. Date istorice

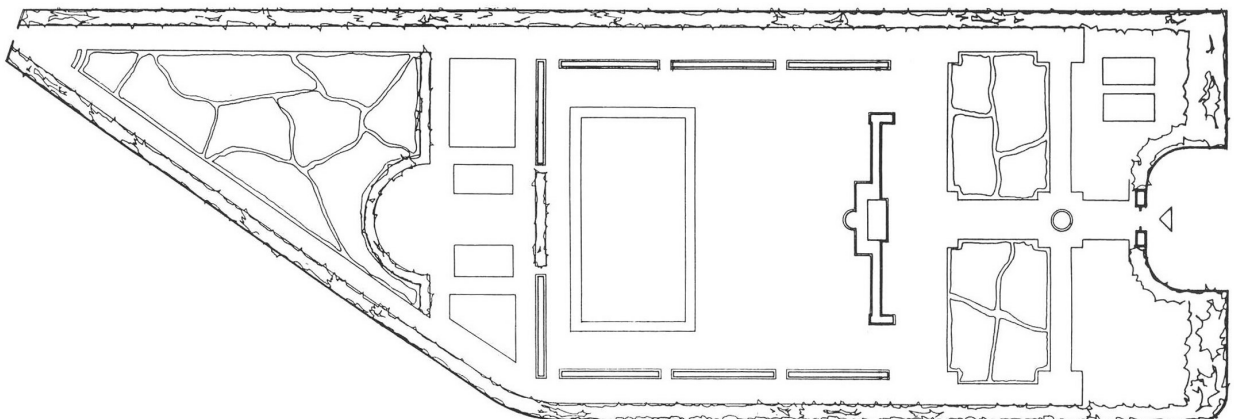
Cercetarile întreprinse au pus în evidența dependența existenței strandului actual de înființarea și funcționarea Federației Societăților de Sportive din România. În urma Legii educației fizice din 1929, FSSR de desființează în februarie 1930, fiind înlocuită cu Uniunea federațiilor sportive din România (UFSR). Strandul a fost realizat, prin urmare, spre sfârșitul activității FSSR. Strandul a rămas, pînă în prezent, ca bază sportivă și agrement legată de diferitele structuri succesive de organizate a sportului din România: UFSR (1930-1940); Organizația sportului românesc (USR, 1940-1944); Organizația sportului popular (OSP, 1944-1949); Comitetul pentru Cultura Fizică și Sport (CCFS, 1949-1957); Uniunea de Cultura Fizică și Sport (UCFS, 1957-1967); Consiliul Național pentru Educație Fizică și Sport (CNEFS, 1967-1990); Agenția Națională pentru Sport (ANS, în prezent).

### 1.2.2. Evoluția clădirilor (sau a amenajării ansamblului)

#### a - Proiectul inițial

Proiectul strandului a fost elaborat, la comanda FSSR, de Marcel Iancu, promotor de primă mărime al arhitecturii moderne din România. Schițele lui Marcel Iancu au fost vizate, din partea FSSR, de arhitectul Nicolae Nenciulescu, proiectul fiind ulterior aprobat de Consiliul comunal al Bucureștiului. Constructor a fost Societatea "Muntenia", iar inaugurarea oficială a avut loc în luna iulie a anului 1929.

Ansamblul a fost proiectat ca o amplă compoziție academică, alcătuită dintr-o succesiune de spații cu caractere diverse, definite și separate între ele prin clădiri sau amenajări peisagere. Din piața de onoare din fața intrării, de formă quasi-semicirculară, rezultată din largirea str. Strandului, se accede prin portalul sugerat de turnurile ce se înalță deasupra celor două mici pavilioane cu birouri care flanchează intrarea. Spațiul următor este un parc cu peluze simetrice, limitat frontal de pavilionul liniar al clădirii multifuncționale. Clădirea a fost prevăzută la parter cu diferite magazine, cafenele etc, legate prin portice. La etaj este amplasat numai restaurantul denumit "Elysée", situat pe axul clădirii; restul suprafeței a fost amenajată ca terasă descoperită. În spatele acestui pavilion se desfășoară incinta propriu-zisă a strandului, cu plajă și bazin de 50 x 100 m, înconjurată pe trei laturi (a patra latură fiind defini-

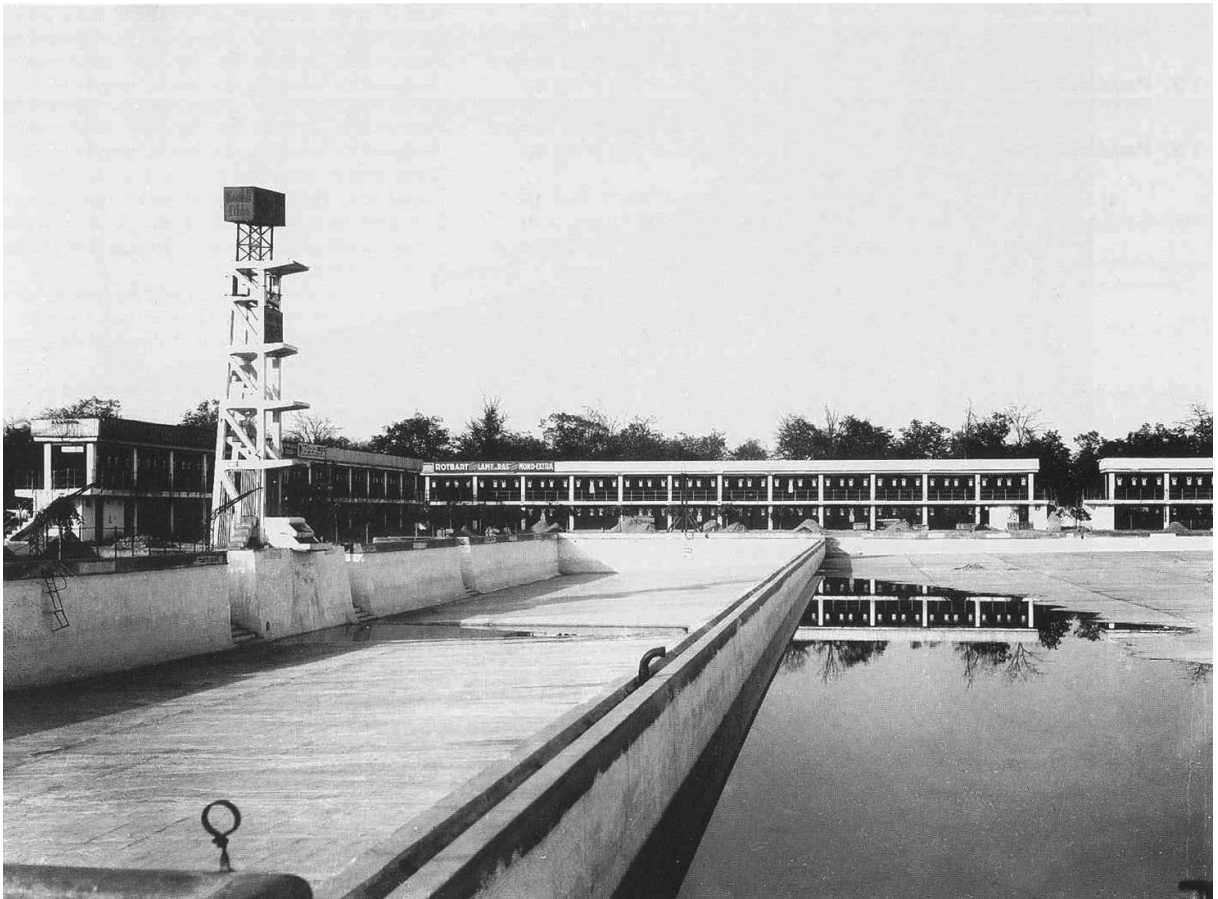


Strandul F.S.S.R., planul inițial

ta de pavilionul amintit mai sus) de 8 pavilioane identice de vestiare, dispuse pe parter si etaj. Ultima portiune este tratata asimetric, fiind în concordanta cu configuratia terenului. Terminarea axului ordonator utilizat pîna în aceasta zona este materializata prin forma semicirculara a plantatiei (a gardului viu) care delimiteaza aleile de zona înierbata. Restul terenului este amenajat liber, peisager. Aceasta zona este denumita în proiect "peluza de gimnastica".

Arhitectura cladirilor proiectate este foarte simpla, într-un limbaj modern cu evidente referiri la Art-Deco. Tratarea cladirilor se face predominant pe orizontala, cu exceptia accentelor verticale ale pavilioanelor de poarta si a trambulinei. Aceasta este un element arhitectural deosebit, realizat dintr-o structura aparenta de beton armat, ultima platforma fiind continuata cu o structura metalica. În ansamblul ei, trambulina sugereaza reflexe ale arhitecturii constructiviste. Cea mai moderna este arhitectura pavilioanelor de vestiare, ce reprezinta o ampla desfasurare orizontala, a carei suprafata este articulata prin ritmul larg desenat de liniile albe ale stîlpilor si planseelor de beton armat. Este un exemplu de cautare estetica rezultata exclusiv din sublinierea simplitatii elementelor functionale si structurale.

În momentul inaugurarii si apoi, pîna la cel de-al doilea razboi mondial, strandul Kiselef a fost cel mai mare din Bucuresti. El a intrat rapid în circuitul zonelor de agrement ale Capitalei. Din cercetarea istorica rezulta, de altfel, ca aceasta functiune a fost prima si, pîna acum, unica destinatie a terenului, cu exceptia sediului - probabil provizoriu - al Tenis Clubului Român.



Strandul F.S.S.R., fotografie de epoca



## b - Modificari ulterioare

Strandul a suferit în timp mai multe modificari, destinatia initiala mentinându-se însa pîna astazi ca functiune principala. S-a mentinut, de asemenea, configuratia generala compozitionala, respectiv axul ordonator aflat în prelungirea intrarii, precum si gruparea cladirilor în jurul bazinului de înot.

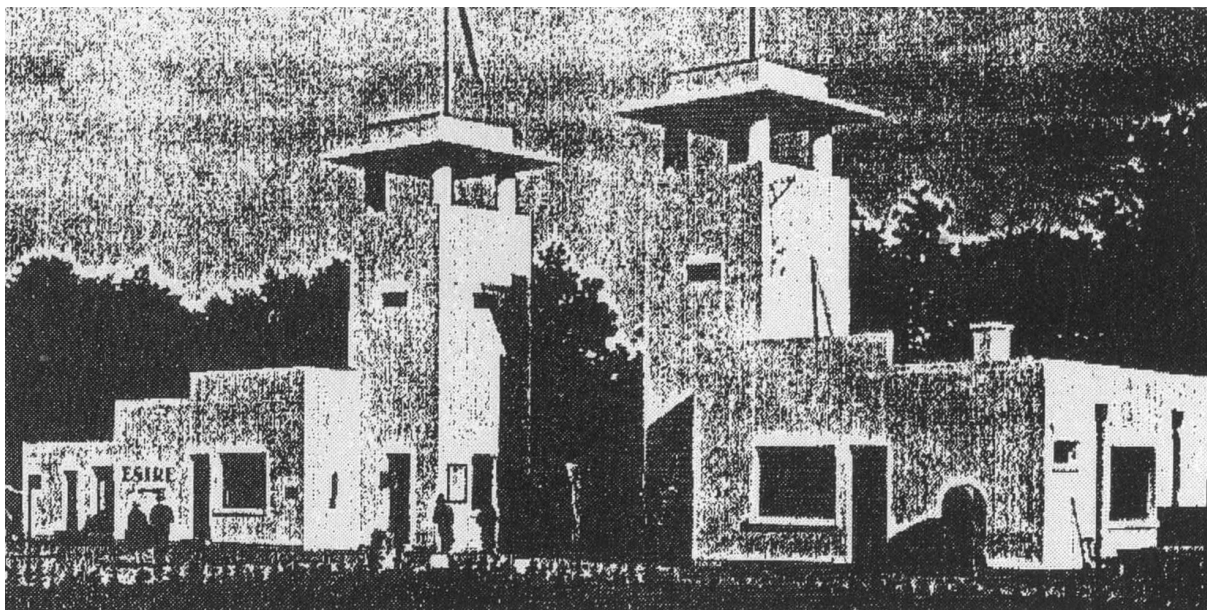
O prima interventie a avut loc la începutul anilor '40, cînd s-au amenajat, probabil, terenurile de tenis însirate de-a lungul soselei Kiselef, si s-a construit, în dreapta intrarii, în apropierea cladirii restaurantului, o cabana cu rol de vestiar pentru jucatorii de tenis. Tot atunci a fost realizata o sala de gimnastica, în imediata apropiere a intrarii, acoperita cu structura alcatuita din arce de lemn.

Al doilea moment al transformarilor a avut loc în timpul festivalului din 1953, cînd strandul a fost utilizat ca una din bazele sportive ale orasului. Cu aceasta ocazie unul din pavilioanele de vestiare a fost adaptat functiunii de cazare ("Motelul nr. 1"), prin renuntarea la cursiva dinspre sos. Kiselef a etajului I, pentru amenajarea unor camere de locuit, iar panta acoperisului a fost, de asemenea, modificata.

A treia perioada de transformari semnificative a ansamblului a avut loc în anii 70-80. Ansamblului i s-au adaugat, spre bd. Marasti, un turn de apa (cu structura de beton armat) si cîteva cladiri anexa (spalatorie etc.). Cu ocazia Jocurilor Universitare din 1981 au fost adaugate grupurile sanitare la sala de gimnastica si au fost transformate în spatii de cazare alte pavilioane de vestiare.

Dupa 1990 au fost aduse modificari substantiale corpului restaurantului, prin amenajarea unor spatii de alimentatie publica tip fast-food. Transformari ale acestui pavilion au avut loc si anterior, în perioada postbelica, atunci cînd sala restaurantului a fost utilizata ca sala de scrima.

Fata de proiectul initial, analizat mai sus, au mai suferit modificari, în perioade de timp care nu pot fi precizate cu exactitate, trambulina (careia i-a fost adaugata o noua structura din beton armat), bazinul de înot (care a fost împartit în 6 spatii) si distributia aleilor de la intrare. În partea de nord si de vest a ansamblului au fost amenajate, de asemenea, diferite spatii functionale (statie de filtre, bazin de retentie etc.) precum si cîteva terenuri de sport.



Strandul F.S.S.R., pavilioanele de intrare

### 1.2.3. Concluzii

Destinatia initiala a terenului a fost aceea de strand; ea a fost mentinuta pîna în prezent, cu modificarile impuse de cresterea complexitatii acestei functiuni (adaugarea terenurilor de sport, cladiri anexa etc.). Strandul Kiselef a fost cel mai mare strand al Bucurestiului din perioada interbelica, dar si unul dintre primele ansambluri de arhitectura moderna din Bucuresti. Ansamblul proiectat de Marcel Iancu a suferit transformari considerabile, care au alterat imaginea arhitecturala unitara.

#### a - Valori istorice arhitecturale

În conditiile alterarii, în timp, a ansamblului original, proiectat de Marcel Iancu, valoarea arhitecturala este mult redusa fata de cea initiala. Elementele istorice importante care s-au mentinut sunt: functiunea de strand, integrata zonei verzi de agrement din nordul orasului, spatiul intrarii, flancata de cele doua turnuri si compozitia de ansamblu.

#### b - Restrictii si permisivitati

- se mentine functiunea initiala (strand), completata cu cele adaugate ulterior (terenuri de sport).

- în contextul unei interventii viitoare, vor trebui pastrate pieteta din fata intrarii si ideea compozitionala. Pavilioanele intrarii vor fi refacute în conformitate cu proiectul original si alte documente de epoca. Se va reface, de asemenea, dupa fotografiile de epoca, trambulina.

- se va mentine scara redusa a constructiilor, adecvata unei zone de agrement.

## BIBLIOGRAFIE

- " *Planul Orasului Bucuresti lucrat de Institutul Geografic al Armatei pentru Primaria Capitalei în al XXXIII-lea an al Domniei M. S. Regelui Carol I. 1895-1899*, scara 1:5000.
- " Capitan Mihail C. IF. Pântea, *Noul plan al orasului Bucuresti*, Editie oficiala, scara 1:10000, Institutul de Arte grafice "Lucafarul" S.A, Buc., 1921.
- " *Planul cadastral al Municipiului Bucuresti*, 1911, scara 1:1000
- " *Planul Unirea. Municipiul Bucuresti si împrejurimile*, editia XII, Editura Institutului Cartografic "Unirea" Brasov, 1938.
- " Planuri cadastrale ale Municipiului Bucuresti revizuite în 1970, 1979, 1990
- " Plan anexat Ordonantei nr.129/1998 privind declararea ca zona de interes national al unui ansamblu din perimetrul central al Municipiului Bucuresti, incluzând Noul Centru Civic si Centrul Istoric.
- " Sorin Bordusanu, *Bucuresti, ghidul strazilor*, ed.III, Buc., Ed. Almatip, 1998.
- " Mihaela Alexandrescu, Cristian Alexandrescu, *Bucuresti, ghidul strazilor*, ed. I, Buc., Ed. Everest, 1998
- Arhiva Primariei Municipiului Bucuresti, fond PMB, dosar 95/1928 (autorizatie de constructie a Strandului Kiselef)
- Constantin Rezachevici, *Pavel Kiselev - istoria soselei si gradinii cu acelasi nume si a amplasarii - Institutului de Istorie "Nicolae Iorga"*, "Anuar al Arhivelor Municipiului Bucuresti", II, 1998, pp. 49-94
- *Planul Director de Sistematizare al Municipiului Bucuresti*, Ed. Institutului urbanistic al României, 1935
- *Regulamentul pentru constructiuni si alinieri al Municipiului Bucuresti*, "Monitorul Comunal", nr. 4/22 ianuarie 1928
- Constantin C. Giurescu, *Istoria Bucurestilor*, Bucuresti, Ed. Sport-Turism, 1970 (?)
- Emil Ghibu, Ion Todan, *Sportul românesc de-a lungul anilor*, Bucuresti, Ed. Stadion, 1970
- Dan Berindei, Sebastian Bonifaciu, *Bucuresti - ghid turistic*, Ed. Sport-Turism, Bucuresti, 1978
- *Revista Ilustrata*, an III, 1929, nr. 23/3 august si 34/17 august; an V, 1932, nr. 280/9 iunie
- *Almanahul Capitalei*, 1931
- *Marcel Iancu în Romania interbelica: arhitect, artist plastic, teoretician*, Ed. Simetria, Bucuresti, 1996



## **CAP. 2 - CONDITII URBANISTICE**

Strandul Tineretului este situat in zona protejata nr.74 - Agronomie, in vecinatatea zonelor protejate nr.15 - Kiseleff, respectiv nr.83 - Parcul Herastrau.

Prin masivele lor vegetale, amplasate simetric in raport cu axul major al Soselei Kiseleff, parcul sportiv din care face parte Strandul Tineretului si Parcul Herastrau dau caracter si reprezentativitate partii de nord a Bucurestiului. Pastrarea unui regim jos de inaltime al cladirilor si conservarea prezentei dominante a plantatiei inalte pe ambele parti ale Soselei Kiseleff sunt imperative care rezulta din logica urbanistica a acestei zone, din imaginea si din valoarea ei; lor trebuie sa li se subordoneze orice interventie in aceasta zona.

In Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, Strandul Tineretului are incadrarea V3b - Complexe si baze sportive, cu urmasorii indicatori urbanistici:

- H : max. 13m (cu exceptia instalatiilor)
- POT : max. 30% (incluzand constructii, circulatii si platforme)
- CUT : max. 0,35

## **CAP. 3 - PRINCIPII DE INTERVENTIE**

3.1. Mentinerea destinatiei sportive a Strandului Tineretului, prin pastrarea functiunilor existente si completarea lor cu noi functiuni complementare.

3.2. Reabilitarea echipamentelor/cladirilor si valorificarea resurselor de teren existente prin insertia unor noi echipamente/cladiri cu destinatie sportiva.

3.3. Restabilirea ideii si unitatii proiectului initial, prin pastrarea compozitiei de ansamblu, restaurarea unor elemente/constructii conform studiului istoric si eliminarea constructiilor parazitare.

3.4. Amenajarea functionala si peisagistica a spatiilor, sporirea prezentei vegetatiei si a plantatiei inalte.

## **CAP. 4 - PROGRAM FUNCTIONAL**

### **4.1. REABILITAREA/RESTAURAREA ZONEI DE INTRARE**

Conform concluziilor studiului istoric, vor fi pastrate pieteta din fata intrarii si ideea compositionala; pavilioanele intrarii vor fi refacute în conformitate cu proiectul original.

Zona intrarii situata pe strada Strandului va fi reorganizata, pentru a permite accese auto si pietonal adaptate noilor necesitati.

In locul chioscurilor si constructiilor parazitare aparute pe limita dinspre str. Strandului este posibila amplasarea unor mici dotari comerciale, cu conditia integrarii lor unei idei de ansamblu a imaginii pietetei si strazii.

### **4.2. REABILITAREA ZONEI TERENURILOR DE SPORT**

Terenurile de sport (tenis, hanbal, baschet, volei) amplasate de-a lungul limitelor spre sos. Kiselef, respectiv bd. Marasti vor fi mentinute, eventual suplimentand numarul lor, dar numai in masura in care acest lucru nu afecteaza vegetatia inalta. Este posibila si o alta dispunere a lor, ca si introducerea unor anexe (vestiare, grupuri sanitare), grupate si situate vecinatatea lor.

Se pot face propuneri si pentru o noua sala de sport, mentinerea celei existente, in forma sa actuala, nefiind obligatorie.

### **4.3. RESTRUCTURAREA ZONEI PENTRU ADMINISTRATIE/CAZARE**

Intrucat pavilionul central este degradat, nu mai corespunde din punct de vedere functional necesitatilor si nu prezinta un interes arhitectural notabil, el poate fi inlocuit cu o noua constructie, pastrand insa ideea initiala a unei constructii joase, liniare, delimitand in incinta o zona de primire si o zona de strand.

Noua constructie va cuprinde spatii pentru urmatoarele functiuni:

a - unitate de cazare pentru sportivi:

- cca. 40 de camere de doua paturi (cca. 18mp), fiecare avand grup sanitar cu WC, lavabou si dus
- unitate de alimentatie publica (80 locuri)
- eventual alte functiuni specifice

b - unitate de alimentatie pentru public si anexe

c - birouri pentru administratie

d - cabinet medical

e - depozit materiale

f - eventual comert cu produse sportive

### **4.4. REAMENAJAREA ZONEI DE STRAND PENTRU PUBLIC**

Zona de strand pentru public va fi mentinuta in limitele ei actuale. In principiu, capacitatea ei va fi de cca. 1600 persoane simultan, care vor utiliza bazinele de initiere si de agrement mentionate la 4.6.pct.b.



#### 4.5. REABILITAREA VESTIARELOR

Dispozitia liniara perimetrata a vestiarelor exterioare - impreuna cu ideea lor constructiva si plastica - va fi mentinuta, chiar daca configuratia lor va fi modificata.

a - vestiare pentru sportivi:

- 8 vestiare colective de 15 locuri, cu boxe individuale (cca. 200mp)
- grupuri sanitare, separate pe sexe - barbati (16 WC, 16 pisoare, 16 lavabouri) si femei (24 WC, 24 lavabouri)
- dusuri, separate pe sexe (20/20)

b - vestiare pentru public:

- vestiare-filtru, cu cabine de dezbracare rapida (min. 150) si boxe individuale (min.450)
- grupuri sanitare, separate pe sexe - barbati (16 WC, 16 pisoare, 16 lavabouri) si femei (24 WC, 24 lavabouri)
- dusuri, separate pe sexe (40/40), amplasate in apropierea bazinelor in aer liber

#### 4.6. RECONFIGURAREA BAZINELOR IN AER LIBER

Datorita starii lor de degradare fizica si inadecvarii lor functionale, bazinele existente vor fi dezafectate si inlocuite cu altele noi, amplasate in acelasi perimetru si diferite in doua categorii, pentru sportivi si pentru public:

a - bazine pentru sportivi:

- 1 bazin polo 50,00 x 25,00 (adanc. 2,00)
- 1 bazin polo antrenament 33,00 x 25,00 (adanc. 2,00)
- 1 bazin sarituri 25,00 x 25,00 (adanc. 5,00), cu trambulina de 3,00/5,00 si 10,00m

b - bazine pentru public (agrement):

- 1 bazin initiere copii 33,00 x 25,00 (adanc. 1,00 -1,20)
- 2 bazine agrement 33,00 x 25,00 (adanc. 1,50)

Bazinele pentru sportivi si cele pentru public vor fi separate print-o circulatie amplasata la nivelul solului, lata de 3,00m.

In incinta strandului - atat in zona pentru public, cat si in cea pentru sportivi - va fi asigurata separarea intre circulatia "murdara" (cu incaltaminte de strada) si circulatia "curata" (cu incaltaminte de plaja).

#### 4.7 PISCINA ACOPERITA

Pe terenul liber situat in partea de nord a incintei strandului, spre str. Primo Nebiolo, se va amplasa o piscina acoperita, destinata sportului de performanta (natatie, polo) si, ocazional, agrementului. Aceasta dotare va fi gandita ca parte a complexului sportiv Strandului Tineretului, fiind integrata acestuia in termeni de functiune si de imagine.

Accesul pietonal la piscina acoperita se va face din incinta Strandului Tineretului si din exterior. Accesul auto se va face din bd. Marasti si/sau str. Primo Nebiolo.

a - Bazinul olimpic de inot

- bazinul va avea dimensiunile in plan de 50,00 x 25,00m, adancimea de 1,80m in capete si 2,00m la centru
- pentru competitii de natatie, bazinul va fi divizat in culoare de 2,50m latime, fiecare prevazut la capat cu cate un bloc-start
- pe ambele laturi lungi ale bazinului se vor prevedea, sub nivelul apei, ferestre pentru observarea miscarii inotatorilor
- in jurul bazinului vor exista spatii de circulatie, de min. 2,00m pe laturile lungi si de min. 4,00m pe laturile scurte

b - Anexe pentru sportivi

1 - zona de acces

- hol, control, garderoba, mic bufet

2 - zona vestiare

a - vestiare pentru sportivi:

- 6 vestiare colective de 15 locuri, cu boxe individuale
- grupuri sanitare, separate pe sexe - barbati (16 WC, 16 pisoare, 16 lavabouri) si femei (24 WC, 24 lavabouri)
- dusuri, separate pe sexe (20/20)
- camera de uscat parul si echipamentul
- sauna (15mp)
- bazin de recuperare (10mp) si masaj (20mp)

b - vestiare pentru antrenori, separate pe sexe (3/3), fiecare avand:

- cabine de dezbracare rapida
- depozit comun de haine, cu boxe individuale
- grup sanitar (WC, lavabou, dusuri)
- camera reuniuni antrenori (20mp)

c - vestiar arbitri, avand:

- 2 cabine de dezbracare, cu boxe individuale
- grup sanitar (WC, lavabou, dusuri)

3 - sala de forta-incalzire (100mp)

4 - cabinet medical (25mp), cu acces si din exterior

5 - accesul de la vestiare la bazin va fi obligatoriu precedat de camera dusurilor si de un bazin lat de 1,20m si adanc de 15cm

6 - sala pentru conferinte de presa (min. 50mp)

c - Tribune si anexe pentru public

1 - tribune pentru un numar de 1500-2000 spectatori, situate pe una sau ambele laturi ale bazinului, avand urmatoarele caracteristici:

- prima gradena va fi dispusa la o inaltime de min. 1,20m si max. 2,20m fata de nivelul de acces in bazin
- latimea caili de evacuare are 1,00m la 125 spectatori pentru primele 600 de persoane, adaugand cate 1,00m la fiecare 165 persoane suplimentare
- intre doua circulatii vor exista cca.40 de locuri, iar intre perete si circulatie cca.25 de locuri

- loja oficiala, pentru cca.100 de persoane va fi amplasata in zona de circulatie din jurul bazinului sau in cadrul tribunelor pentru public

2 - anexe:

- case de bilete, in imediata apropiere a accesului publicului
- hol-foaier (0,2mp/spectator), cu garderoba (0,2m tehghea/spectator) si spatiu de depozitare haine
- grupuri sanitare separate pe sexe (2/3 barbati,1/3 femei)
- bufet si oficiu
- tabela electronica de afisaj (3,00 x 6,00m), vizibila din toate punctele tribunei
- statie transmisii radio-televiziune (cca.15mp)

d - Spatii anexe administrative si tehnice

1 - spatii pentru administratie:

- 2 birouri (cca.15mp fiecare)
- 2 depozite (cca.30mp fiecare)
- camera personal (cca.15mp)

2 - spatii tehnice:

- atelier (cca.30mp)
- centrala termica (cca.30mp)
- centrala ventilatie (cca.30mp)
- spatii pentru tratarea apei din bazin (cca.600mp)
- post trafo (cca.15mp)

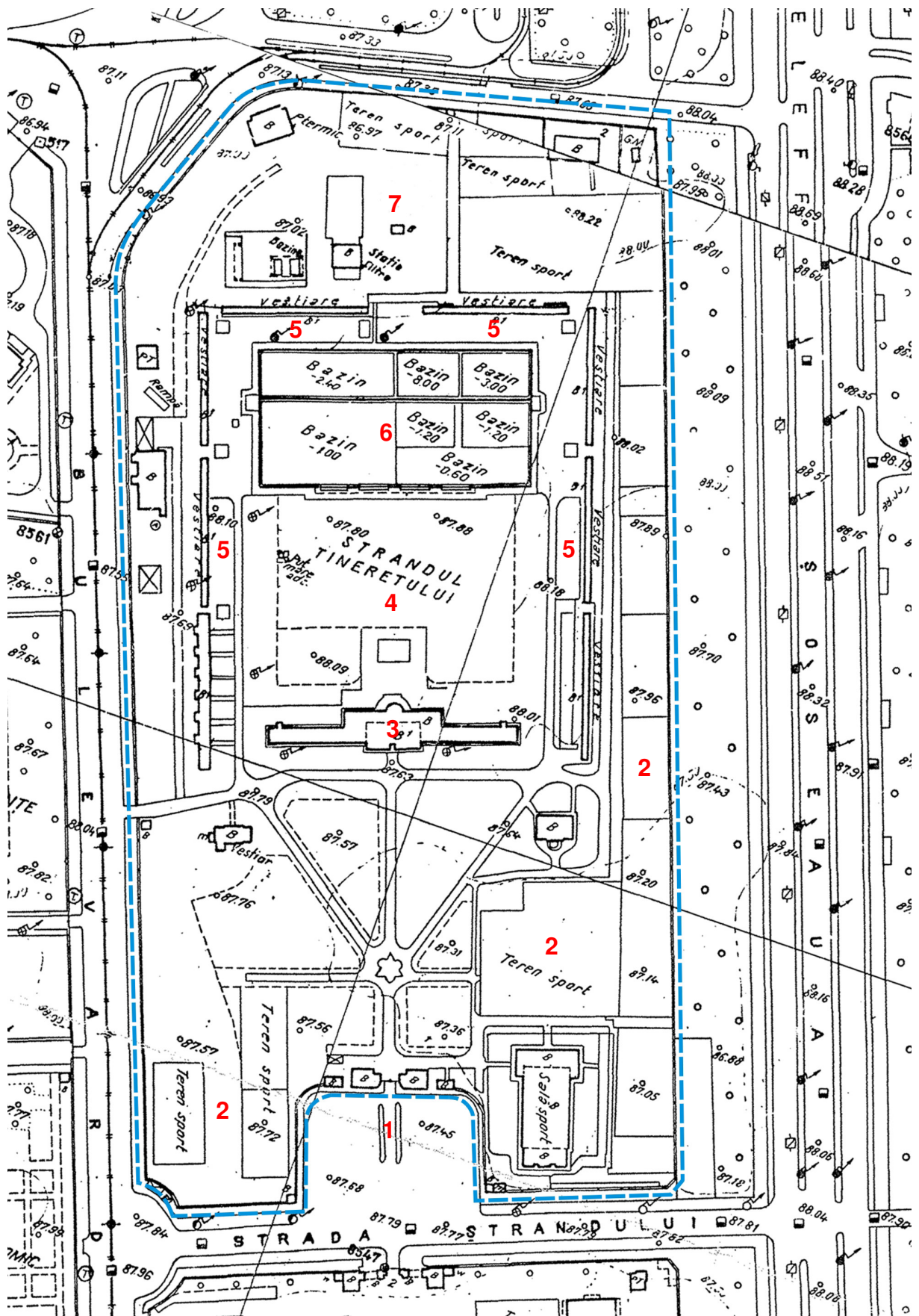
e - Amenajari exterioare

- imprejmuire, catre circulatia carosabila si catre restul incintei strandului; porti, puncte de control
- parcaje la sol pentru automobile (in limita spatiului disponibil) si pentru 4-5 autocare
- circulatii si platforme pietonale, accese persoane cu dizabilitati
- plantatie joasa si inalta, izolata si de aliniament
- catarge pentru steaguri, panouri afisaj

#### 4.8. PARCAJE SUBTERANE

In incinta, pot fi amplasate parcaje publice subterane sub suprefetele cu plantatie joasa sau sub terenurile de sport, cu posibile accese carosabile dinspre str. Strandului, str. Primo Nebiolo si Bd. Marasti.

**In afara elementelor de program mentionate mai sus, concurentii au libertatea de a propune si alte dotari/echipamente, daca ele amplifica si completeaza functiunea sportiva a Strandului Tineretului si nu determina depasirea indicatorilor urbanistici prevazuti.**



1 - zona intrare; 2 - terenuri de sport; 3 - pavilion administratie/cazare; 4 - zona strand pentru public; 5 - vestiare; 6 - bazine in aer liber; 7 - amplasament piscina acoperita.