



## BUILT SPACE / RESIDENTIAL / L

RO Spațiu construit / Rezidențial / L HU Megépített tér / Lakóépület / L SRB Izgrađen prostor / Stambeni / L

### AUTHOR(S)/TEAM REPRESENTATIVES

RO Autor(i)/Reprezentanți echipă SZ Szerzők/A csapat képviselői AU Autor/i Predstavnici tima

Adrian Untaru, Bogdan Brădățeanu, Andrei Șerbescu, Esenghiul Abdul, Ioana Tănăsie

### USABLE AREA

RO Suprafața utilă HASznosítható terület KOR Iszna površina

93 345 mp

### COLLECTIVE/OFFICE

RO Colectiv/birou KOLlektíva/Iroda SSK Kolektiv/biro

ADNBA

### CONSTRUCTION COMPLETION DATE

RO Data finalizare construcție AZ építkezés befejezésének dátuma DATum završetka Izgradnje

Decembrie 2023

### EXTERNAL COLLABORATORS

RO Colaboratori externi KÜlső munkatársak SSK Spoljni saradnici

Structură : Edit Structural, Instalații: Alma Instal Pro, Peisagistică: Beros Abdul

### CLIENT

RO Client Ügyfél SKK Klijent

Prime Kapital

### PROJECT TITLE

RO Titlul proiectului in limba engleză A projekt címe SSK Naslov projekta

Avalon Estate

### PHOTO CREDITS

RO Credite foto Fényképek hitelei SSK Foto krediti

Vlad Pătru

### PROJECT LOCATION

RO Locația proiectului PROjekt helyszíne SSK Lokacija projekta

Bucharest, Romania

### BUDGET IN EUROS

RO Buget in euro KÖltségvetés euróban SSK Budžet u evrima

-

### PROJECT DESCRIPTION IN MOTHER TONGUE

RO Descrierea proiectului in limba maternă MA projekt leírása a pályázó anyanyelvén SSK Opis projekta na maternjem jeziku

Situl proiectului Avalon Estate este amplasat in cartierul Pipera, Voluntari, lângă București. La momentul începerii proiectului, terenul era liber de orice structură construită, cu o formă relativă regulată de aprox. 8 ha. Fiind un ansamblu de mari dimensiuni și, în lipsa unui cadru definit clar de elemente construite, proiectul trebuia să fie autosuficient prin ceea ce se întâmplă în interiorul lui. În acest caz, arhitectura nu mai este gândită la scara de obiect raportat la zona construită din jur, ci la nivel de ansamblu. Pentru Avalon Estate am avut ocazia să creăm o comunitate așa cum ne-o imaginăm noi, cu un mix de tipuri de locuire specifică unei comunități, în care avem case individuale, case înșiruite, apartamente în imobile de mici dimensiuni și rezolvare particulară, dar și apartamente în imobile colective, acestea pe lângă o zonă de servicii, un club, o grădiniță și o zonă de parc comun, accesibil direct locuitorilor. Astfel de proiecte integrate nu sunt însă multe în piață. Avalon Estate, este un caz fericit care nu încearcă să se conformeze unei cerințe sau unei analize de piață. Prin definiție, prin scara lui, este un proiect experimental, încercând să anticipeze un nou mod de a locui în București.

Provocarea acestui proiect a reprezentat pentru noi construirea unei comunități. Tipurile de locuire variază de la apartamente la townhouse-uri, locuințe înșiruite și vile urbane individuale și oferă ansamblului o imagine de mărimi și densități diferite menite să atenueze repetabilitatea și să ofere calitate ridicată locuinței. Astfel, chiar dacă scara proiectului este considerabilă, prin diversitatea locuirii, ea devine umană și plăcută. Printre primele idei care au apărut a fost locuirea de tip grădiniță, o locuire mai aproape de pământ și de spațiul verde. Această idee - de „garden living” a generat dezvoltarea unui sistem de parcare care să mascheze autoturismele fără a afecta eficiența zonelor de intrare/ieșire. A rezultat astfel un drum principal pentru circulația autovehiculelor amplasat perimetral care reușește să țină întreaga circulație auto la periferia ansamblului. Restul circulațiilor interioare sunt aiele, căi de biciclete și platforme „walkable” lasând comunității o suprafață verde de aprox. 30% din suprafața totală a terenului de 8 ha.

The site of the Avalon Estate project is located in the Pipera district, Voluntari, near Bucharest. The land was free of any built structures and had a relatively regular shape of approximately 8 hectares. As a large-scale ensemble, and in the absence of a clearly defined framework of built elements, the project had to be self-sufficient in terms of what happens within it. In this case, architecture is no longer designed at the scale of an object in relation to the built area around it but at the ensemble level. For Avalon Estate, we had the opportunity to create a community as we imagined it, with a mix of housing types specific to a community, including individual houses, row houses, apartments in small buildings with unique solutions, as well as apartments in collective buildings, in addition to an area of services, a club, a kindergarten, and a common park area, directly accessible to residents. Such integrated projects are not very common in the market. Avalon Estate is a fortunate case that does not attempt to conform to a requirement or market analysis. By definition and scale, it is an experimental project.

attempting to anticipate a new way of living in Bucharest. The challenge of this project for us was to build a community. The types of housing range from apartments to townhouses, row houses, and individual urban villas, offering the ensemble a different image in terms of sizes and densities meant to mitigate repetitiveness and provide high-quality living. Thus, even though the scale of the project is considerable, its diversity in housing makes it human and pleasant. One of the first ideas that emerged was garden living, a form of living closer to the ground and green space. This concept of “garden living” led to the development of a parking system that conceals cars without affecting the efficiency of entry/exit areas. This resulted in a main road for vehicle circulation located peripherally, which successfully keeps all auto traffic at the periphery of the complex. The rest of the internal circulation includes walkways, bike paths, and walkable platforms, leaving the community with a green area of approximately 30% of the total 8-hectare land.