



## BUILT SPACE / NON-RESIDENTIAL / INTERVENTIONS ON EXISTING

RO Spațiu construit / Nerezidențial / Intervenții pe existent HU Megépített tér / Nem lakóépület / Beavatkozások a meglévő SRB Izgrađen prostor / Ne stambeni / Intervencije na postojećim

**AUTHOR(S)/TEAM REPRESENTATIVES**  
 \*Autor(i)/Reprezentanți echipă \*Szervező/A csapat képviselői \*\*Autor/i/ Predstavnici tima

Arh. Ștefan Sava Arh. Alex Popescu Arh. Elena Georgiana Ivan, Arh. Ana Dincă

**COLLECTIVE/OFFICE**  
 \*Colectiv/birou \*\*Kollektiva/iroda \*\*\*Kolektiv/biro

SSAT+

**EXTERNAL COLLABORATORS**  
 \*Colaboratori externi \*\*Külső munkatársak \*\*\*Spoljni saradnici

Structura: ing. Alexandru Neacșu (SET)

**PROJECT TITLE**  
 \*Titlul proiectului în Engleză \*\*A projekt címe \*\*\*Naslov projekta

Consolidation, Renovation, and Extension of the building at 23,Romulus Street, Bucharest

**PROJECT LOCATION**  
 \*Locația proiectului \*\*Projekt helyszíne \*\*\*Lokacija projekta

Bucharest, Romania

**BUDGET IN EUROS**  
 \*Buget în euro \*\*Költségvetés euróban \*\*\*Budžet u evrima

700.000

**USABLE AREA**  
 \*Suprafața utilă \*\*Hasznosítható terület \*\*\*Korisna površina

465 sqm

**CONSTRUCTION COMPLETION DATE**  
 \*Data finalizare construcție \*\*Az építkezés befejezésének dátuma \*\*\*Datum završetka izgradnje

June 2023

**CLIENT**  
 \*Client \*\*Ügyfél \*\*\*Klijent

MMZ

**BUILDER**  
 \*Construcător \*\*Építész \*\*\*Graditelj

SICOR S.R.L.

**PHOTO CREDITS**  
 \*Credite foto \*\*Fényképek hitelei \*\*\*Foto krediti

Bogdan Moise, Adrian Crișu

**PROJECT DESCRIPTION IN MOTHER TONGUE**  
 \*Descrierea proiectului în limba maternă \*\*A projekt leírása a pályázó anyanyelvén \*\*\*Opis projekta na maternjem jeziku

În proximitatea fostei Fabrici de Trăsuri, clădirea de birouri cu spațiu bistro din strada Romulus 23 s-a materializat prin proiectul de extindere și conversie al unui imobil interbelic, respectiv fosta locuință Mazil. Direcțiile majore ale proiectului s-au constituit prin întărirea relației cu locul, atât la nivel urbanistic, cât și prin raportarea la existent, pentru a constitui o construcție de destinație publică într-o manieră non-intruzivă. Întrucât totul descrie o deschidere redusă la stradă, zona amenajată este dispusă în plan secund, aspect care, alături de contextul construcției extinse, s-au transpus în abordarea noului ansamblu. Acesta a fost gândit ca un joc de volume și relații vizuale ce invită la descoperirea sa graduală din strada Romulus. Istoricul casei Mazil cuprinde trei etape de construcție, amprenta inițială fiind atribuită unei locuințe desfășurate pe un singur nivel, presupus autoriată de Jean Berthet în 1885. Asupra acestuia s-a intervenit în două rânduri în perioada interbelică. Pe amprenta tronsonului sudic a fost propus un volum articulat de corpul vechii locuințe, prin nodul de circulație și terasele dispuse deasupra accesului principal. Retraierile au fost folosite pentru a crea un discurs ierarhic

echilibrat între planurile frontale ale construcției noi și ale fostei locuințe. Între acestea, casa scării se prefigura ca element de reper al ansamblului, a cărui iluminare prin închiderea din sticlă sablată determină un efect de „far”. Distocarea în unghi ascuțit a tronsoanelor sudice este justificată atât de conservarea arborelui, cât și de funcționalitate, dirijând parcursul prin trepte și spații multifuncționale către terasa bistro-ului de la demisol. În plan vertical, zonele funcționale au fost diferențiate pe seminevele, iar decalajul dintre acestea a fost valorificat prin goluri, potențând relațiile vizuale între încăperi și exterior sau doar între spațiile interioare. Această fluidizare a comunicării vizuale asigură o experiență spațială unificată, lipsa barierelor fiind complementară situației impuse de sit și de limita aparentă dintre nou și vechi. Principiul de deschidere se reflectă în vitrajele ample de pe fațada principală, concentrând direcțiile de privire către arbore. Placajul de cărămidă, menit să îndulcească prezența corpului nou, este continuat cu traforaje în dreptul canaturilor mobile, susținând privirea filtrată. Pandantivii de cărămidă aparentă au fost utilizați în demarcarea intervenției.

In the vicinity of the former Carriage Factory, within a protected area, the office building with bistro space at 23 Romulus Street was developed through the expansion and conversion of the interwar Mazil residence. The project aimed to integrate a public destination building in a non-intrusive manner, considering both the urban context and the existing structure. The lot's limited street frontage led to the design being set back, creating a visual relationship that invites gradual discovery from Romulus Street. The Mazil house has a history of three construction phases, beginning with a single-story residence possibly authorized by Jean Berthet in 1885, and modified twice during the interwar period. A new volume, articulated from the old residence, was added on the southern footprint, incorporating circulation nodes and terraces above the main entrance. The design balances the new construction's frontal planes

with the old residence, with the staircase emerging as a key feature, its frosted glass creating a "lighthouse" effect. The southern sections are angled to conserve a tree and enhance functionality, guiding visitors from steps and multifunctional spaces to the bistro terrace in the basement. The design employs vertical differentiation of functional areas and offsets between them, using openings to enhance visual connections between rooms and the exterior. Large windows on the main facade reflect the principle of openness, focusing views towards the tree. The brick cladding, with perforations in front of movable panels, softens the new structure's presence while supporting filtered views. The use of visible brick and exposed concrete aligns with the materiality of the original structure, maintaining visible rafters in the attic as a reference to the original roof.