



BUILT SPACE / RESIDENTIAL / COLLECTIVE HOUSING													
ROSpațiu construit / Rezidențial / Locuințe colective HUMegépített tér / Lakóépület / Többlakásos lakóépületek SRBIzgrađen prostor / Stambeni / Kolektivno stanovanje													
AUTHOR(S)/TEAM REPRESENTATIVES ROAutor(i)/Reprezentanți echipei SRBSzerzők/A csapat képviselői SRBAutori/ Predstavnici tima		COLLECTIVE/OFFICE ROCollectiv/birou HUKollektíva/iroda SRBKollektiv/biro		CO-AUTHORS/TEAM MEMBERS ROCo-autori/membri echipei HUKölsszerzők/csapattagok SRBAutori/članovi tima		EXTERNAL COLLABORATORS ROColaboratori externi HUKülső munkatársak SRBSpoljni saradnici		PROJECT TITLE ROTitlul proiectului în limba engleză HUA projekt címe SRBNaslov projekta		PROJECT LOCATION ROLocația proiectului HUKépítési helyszíne SRBLokacija projekta			
Răzvan Negrișanu		RDsign studio		arh. Czirják Zsuzsa, arh. Daniel Muntean		Electric - ing. Adrian Lombrea HVAC - ing. Vasile Olaru, ing. Raluca Olaru Structură - ing. Francesco Baldi		Alenia Botanic Park		Timișoara, România			
BUDGET IN EUROS ROBuget în euro HUKöltségveté euróban SRBBudžet u evrima		USABLE AREA ROSuprafața utilă HUKhasznosítható terület SRBKorisna površina		CONSTRUCTION COMPLETION DATE ROData finalizare construcție HUKész építkezés befejezésének dátuma SRBZatsum završetka izgradnje		PHOTO CREDITS ROCredit foto HUFényképek hitelei SRBFoto krediti							
-		7.570 mp		2026		David Dumitrescu							
PROJECT DESCRIPTION IN MOTHER TONGUE RODescrierea proiectului în limba maternă HUA projekt leírása anyanyelvén SRBOpis projekta na maternjem jeziku												PROJECT DESCRIPTION IN ENGLISH RODescrierea proiectului în limba engleză HUA projekt leírása angol nyelven SRBOpis projekta na engleskom	

Arhitectura este una dintre puținele profesii în care poți începe un proiect fără să știi dacă îl vei construi vreodată. Acesta a avut nevoie de douăzeci de ani. Prima schiță pentru terenul fostei fabrici Fructus a fost desenată în urmă cu două decenii. În timp, fabrica a fost demolată, platforma industrială s-a fragmentat, iar fiecare parcelă și-a urmat propriul traseu. Acest teren a rămas ultimul gol. Nu din lipsă de proiecte, ci din lipsa unei formule capabile să le transforme în realitate. În acești ani au fost studiate locuințe, hotel, servicii medicale și combinații între acestea. Programul s-a schimbat de fiecare dată, însă ideea urbană a rămas aceeași: regenerarea nu începe cu ocuparea terenului, ci cu definirea unei structuri capabile să dea coerență dezvoltărilor viitoare. Clădirea construită astăzi este primul fragment al acestei reguli urbane. Ea nu încheie ansamblul și nici nu încearcă să îl anticipeze în întregime. Verifică, la scară reală, dacă principiile care au ghidat proiectul timp de douăzeci de ani pot genera un loc

coerent. Una dintre aceste reguli este dala urbană ridicată peste cota străzii. Prima clădire doar o anunță. Relația acesteia cu bulevardul Zăicu și cu Parcul Botanic se va construi odată cu dezvoltarea următoarelor etape ale ansamblului. La scară clădiri realizate, cea mai importantă decizie a fost așezarea volumului pe teren. După zeci de variante, soluția aleasă este și cea mai discretă. Ea maximizează lumina, distanțele dintre clădiri și deschiderea către parc pentru majoritatea locuințelor. Nu forma a condus proiectul, ci calitatea locuirii. Prima clădire nu încheie transformarea fostei platforme Fructus. O face posibilă. După douăzeci de ani, aceasta este poate cea mai importantă calitate a ei. Clădirea cu un regim de înălțime S+P+11E cuprinde 127 de apartamente, 2 SAD-uri în 7.570mp utili, respectiv peste 10.250mp suprafață construită desășurată și este deservită de 149 locuri de parcare.

Architecture is one of the few professions where you can start a project without knowing if you'll ever build it. This one took twenty years. The first sketch for the site of the former Fructus factory was drawn two decades ago. In the meantime, the factory was demolished, the industrial site was fragmented, and each plot followed its own path. This site remained the last vacant lot. Not for lack of projects, but for lack of a formula capable of turning them into reality. Over the years, proposals for housing, a hotel, medical services, and combinations thereof have been studied. The program has changed each time, but the urban concept has remained the same: regeneration does not begin with occupying the site, but with defining a structure capable of providing coherence to future developments. The building constructed today is the first manifestation of this urban principle. It does not complete the complex, nor does it attempt to anticipate it in its entirety. It tests, on a real-world scale, whether the principles that have guided the project for twenty years can generate a coherent place. One of these

principles is the urban slab elevated above street level. The first building merely serves as a preview. Its relationship with Zăicu Boulevard and the Botanical Park will take shape as the next phases of the complex are developed. On the scale of the completed building, the most important decision was how to position the structure on the site. After dozens of variations, the chosen solution is also the most unobtrusive. It maximizes natural light, the distances between buildings, and the view of the park for most of the residences. It was not form that guided the project, but the quality of living. The first building does not complete the transformation of the former Fructus platform. It makes it possible. Twenty years later, this is perhaps its most important quality. The building, with a height regime of S+P+11E, consists of 127 apartments and 2 commercial units, with a usable area of 7,570 square meters and a total floor area of over 10,250 square meters, and is served by 149 parking spaces.