

# do\_co\_mo\_mo\_

## Fișă minimală documentare 2003

### Girată de organizația membră națională/regională: OAR

0.1 Fotografia clădirii/ grupului de clădiri/ sitului urban/ peisajului/ grădinii descrise: Ansamblul hotelier Amfiteatru, Panoramic, Belvedere din stațiunea Olimp  
sursa: Arhiva de fotografii a Uniunii Arhitecților din România



#### 1. Identitatea clădirii/ grupului de clădiri/ sitului urban/ peisajului/ grădinii:

1.1 numele actual: Ansamblul hotelier Amfiteatru, Panoramic, Belvedere

1.2 variantă sau nume trecut

1.3 numărul și numele străzii str. Amfiteatru

1.4 oraș: Mangalia, stațiunea Olimp

1.5 regiunea/statul: Constanța

1.6 cod poștal: 905503

do\_co\_mo\_mo\_

1.7 țara: Romania  
1.8 cod topografic național  
1.9 clasificare/tipologie RES – hoteluri, cazare  
1.10 statut de protecție & data propus pentru clasa de protecție A, la nivel național, în 2010

## 2 Istoria clădirii

2.1 rezumatul inițial/scop

Ansamblul Amfiteatru este format din trei hoteluri: Amfiteatru, situat central, cu 680 de locuri de cazare, Panoramic cu 425 și Belvedere cu 467 de locuri. Alături de acestea se află funcțiuni destinate întregii stațiuni, cum sunt spațiile comerciale și de loisir. 1971-1972

2.2 date: contractare / recepția lucrării

2.3 arhitecți proiectanți și alții arhitect

Colectiv de proiectare – parte a Institutului de Proiectare Carpați:

Arhitectură: arh. Șerban Manolescu - șef proiect, arh. Radu Mănăilă, arh. Dan Ioanovici, arh. Răzvan Florea, arh. Simona Matei, arh. Carmen Beldiman, arh. Mircea Cristescu, arh. Mircea Anania.

2.4 alții asociați cu clădirea

Decorații – mobilier: arh. Andrei Olsufiev, arh. Victor Abraham.

Elemente de artă monumentală realizate de artiștii plastici din Constanța: Edith Orlovska, Ethel și Silviu Băiraș, Eugen Mărgărit și Ion Mira.

Structuri: ing. Traian Popp, ing. Dragoș Badea, ing. Mircea Mironescu, ing. Andrei Bortnovski, ing. Crăciun.

Instalații tehnico-sanitare: ing. Mircea Oniga, ing. Crișan Câmpeanu, ing. Stelian Toader.

Instalații electrice: ing. Valentin Marinescu

2.5 modificări importante cu datele aferente

Modificări la nivelul fațadei, în special în cazul hotelului Panoramic, prin închiderea balcoanelor cu tâmplărie, ceea ce schimbă imaginea până atunci conformată dintr-o serie de orizontale albe, puternice (reprezentate de terase). Sunt neplăcute intervențiile locale la nivelul fațadelor (firme, inscripții) și al pardoselilor (mocheta imitând iarba se deteriorează repede și are un aspect neplăcut). (cca. 2010)

Risc de denaturare a imaginii ansamblului prin amplasarea unor noi construcții inițial temporare pentru administrarea plajei. În timp unele din aceste construcții au căpătat etaj și au devenit spații comerciale, care blochează vederea către mare a camerelor de la nivelurile inferioare. De asemenea prezența lor deteriorează imaginea ansamblului de-a lungul promenadei.

(cca. 2010)

2.6 funcție actuală

**do\_co\_mo\_mo\_**

Și-a păstrat funcțiunea inițială, de cazare, însă nivelul de confort (și implicit numărul de stele a scăzut prin lipsa investițiilor până în 2007, când au fost preluate de Unita Tourism Holding. Investițiile din păcate nu respectă proiectul inițial.

## 2.7 stare actuală stare

Sunt necesare reparații, mai ales ale prefabricatelor de fațadă utilizate. Intervențiile de modificare a fațadelor hotelului Panoramic sunt neplăcute și ar trebui îndepărtate. Amplasarea de firme luminoase este aleatorie și are efect neplăcut asupra caracterului de ansamblu al celor trei hoteluri.

Amenajarea peisageră s-a păstrat în bună stare, însă pe plajă au apărut o serie de construcții pavilionare care modifică priveliștea din camerele de la parterul hotelurilor și percepția asupra ansamblului.

## 3 Descriere

### 3.1 descrierea generală

Ansamblul format din cele trei hoteluri și se așează în firesc peisaj, printr-o compunere echilibrată a volumelor. Proiectul a fost gândit cu o atenție particulară pentru o abordare “complexă”, în care construitul, deși important ca volum, devine parte a amenajării peisagere. Acest fapt se vede cu atât mai bine în secțiunea transversală, foarte sugestivă pentru o intervenție care pune în valoare caracteristicile peisajului, printr-o serie de terasări succesive. Observăm în secțiune o reluare a soluției terasării – o primă terasă, amenajată cu garduri vii formează grădini individuale pentru fiecare cameră de la primul nivel de cazare. O a doua terasă este destinată piscinelor descoperite ale hotelurilor și este amenajată ca un parc, cu spații verzi mai ample și cu zone de vegetație mai înaltă, amplasate astfel încât să nu împiedice priveliștea spre mare. Surprinzător, această amenajare s-a păstrat în bune condiții până la ora actuală. Ultima terasă este, evident, constituită de plaja propriu-zisă.

Elementele decorative prefabricate pentru fațade au fost executate în poligonul de prefabricare aflat în apropiere și au fost montate în poziție și în ciuda numărului mic de modele, asamblarea lor realizează o compoziție variată.

Conceptul proiectului – de integrare a construcțiilor în peisaj și de punere în evidență a acestuia – este susținut prin fiecare gest arhitectural – de la rezolvarea funcțională a planurilor, care se intersectează cu cea a secțiunilor în încercarea de a implanta ansamblul în teren, până la compoziția fațadelor și amplasarea obiectelor de artă monumentală. Măiestrită punere în operă a conceptului a făcut din ansamblul Amfiteatru o realizare de excepție a arhitecturii deceniului șapte al secolului XX.

### 3.2 construcție

Nivelul principal de la care pornesc circulațiile verticale (accesele la recepție/ cazări, coborârea spre plajă, accesele la dotări) este situat la +18 metri și a fost obținut în urma unor importante lucrări de pământ.

Ansamblul este organizat în jurul unei curți interioare situată la nivelul inferior, care însă păstrează deschiderea spre priveliște pe una din laturile lungi. La acest nivel continuitatea spațială guvernează compoziția, realizând fluxul printr-o serie de spații foarte diverse.

Nivelurile de cazare de sub nivelul principal sunt organizate în simplu tract, în retrageri succesive, făcând loc unor ample terase pentru fiecare cameră. Nivelurile superioare sunt rezolvate în dublu tract (hotelul Amfiteatru) și simplu tract (hotelurile Panoramic și Belvedere).

Fațada principală a ansamblului, unificată de existența nivelului comun de promenadă, îmbracă formele topografice, accentuând orizontala puternic. Culoarea albă dominantă – cel puțin la origine, între timp apărând diverse reclame în culori puternice – integrează ansamblul în peisaj. Existența teraselor și a balcoanelor continue la fiecare nivel produce umbre adânci care accentuează orizontala – de aceea este de dorit ca terasele să fie păstrate libere. Pentru etajele situate deasupra cotei +18.00 s-a preferat soluția unei structuri verticale cu dublu tract, contrabalansată compozițional de o terasă amplă la nivelul parterului.

### 3.3 context

## 4 Evaluare

### 4.1 tehnică

Construirea ansamblului într-o perioadă foarte scurtă de timp – 9 – 10 luni, durată care nu ne miră în contextul epocii – a însemnat un efort tehnologic remarcabil. Fundarea s-a făcut la cota +4.00 m, acolo unde compoziția solului (argilă de mare capacitate portantă) a permis-o, iar diafragmele dintre camerele de la acest nivel funcționează ca niște contraforți, preluând împingerile terenului. Rezolvarea adoptată pentru terase a însemnat retrageri succesive o dată la două niveluri – pentru a micșora numărul de piloți, iar diferențele volumetrice rezultate din această soluție au fost atenuate prin tratarea variată a loggilor. Nivelurile supraterane au pus probleme mult mai mici, fiind rezolvate independent de cele subterane, cu parter liber, sprijinit pe stâlpi – pentru a permite desfășurarea spațiilor comerciale. Nivelurile curente au fost rezolvate în sistem de diafragme și planșee monolit, puse în operă pe principiul predalelor.

### 4.2 socială

Imaginea puternică, emblematică pentru litoralul românesc este asociată cu luxul, chiar dacă în acest moment starea ansamblului este departe de luxoasă. Fiind un loc preferat de cazare a turiștilor străini în trecut, Amfiteatru este o imagine cunoscută și în afara României.

Valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică a ansamblului Amfiteatru este excepțională, datorată calităților date de imaginea deosebită, de funcționalitatea partiului, de proporțiile și plastica fațadelor, datorită buneii înscrieri a clădirii, prin formă și amplasare, în peisajul litoralului și caracterului reprezentativ pentru cultura arhitecturală a perioadei postbelice, ilustrând calitatea deosebită la care a ajuns gândirea unui program nou de arhitectură (anume loisir-ul pe litoral); Este un ansamblu unic în contextul arhitectural al litoralului românesc, datorată soluției compoziționale de încadrare a ansamblului în peisaj prin remarcabilul joc cu terase de diverse adâncimi la niveluri diferite.

### 4.3 culturală & estetică

Perioada anilor '60-'70 în arhitectura românească este marcată de posibilitatea redusă de experimentare stilistică, datorită restricțiilor economice. Una din excepțiile notabile o reprezintă construcțiile de pe litoral, unde libertatea de expresie este mai mare, dat fiind că vorbim despre proiecte unicate. Unul dintre cele mai ample și spectaculoase ansambluri este Amfiteatru, care devine astfel reprezentativ pentru întreaga arhitectură modernă a litoralului românesc. Date fiind condițiile asemănătoare politice și economice, există o anumită unitate stilistică de tratare între intervențiile din această perioadă de pe litoralul românesc și cel bulgar.

### 4.4 istorică

Clădirea "Prima Ardeleană" face parte dintr-o serie de clădiri Art Deco ale arhitectului George Cristinel, construite în prima jumătate a anilor '30 ai sec. XX, care se disting prin folosirea panourilor decorative figurative tratate în planuri sintetice. Dintre acestea cele mai importante sunt fostul Colegiu Academic din Cluj, azi Colegiul Academic Cluj-Napoca (1935-1937) și clădirea "Prima Ardeleană" din Sibiu (1935). În comparație cu Colegiul Academic, clădirea "Prima Ardeleană" se distinge prin eleganța fațadelor dată de folosirea ordinului colosal la nivelurile doi și trei, de utilizarea unor finisaje prețioase ex. pilierii placați cu piatră colorată și ancadramentele

**do\_co\_mo\_mo\_**

de travertin de la parter ca și prin luminozitatea conferită de marile suprafețe vitrate din aceeași zonă.

#### 4.5 evaluare generală

Curând după finalizarea construcției aceasta s-a impus ca imagine iconică a arhitecturii moderne a litoralului românesc, fiind una din imaginile cu valoare “publicitară” la nivel internațional.

Este una din cele mai importante opere ale arhitectului Șerban Manolescu, cel căruia i-a fost conferit premiul Opera Omnia în cadrul Anualei de Arhitectură 2008.

## 5 Documentare

### 5.1 principalele referințe

#### Articole

Lăzărescu, C. “Arhitectura litoralului Mării Negre”, Arhitectura nr. 6/1971, pg. 2-23.

Grimberg, S. “Noi realizări în industrializarea construcțiilor pe litoral”, Arhitectura nr. 6/1971, pg.60-63.

Manolescu, Ș. “Stațiunea Olimp, Ansamblul Olimp A”, Arhitectura nr. 6/1971, pg.70-73.

Manolescu, Ș., Mănăilă, R. “Ansamblul Amfiteatru în stațiunea Olimp”, Arhitectura nr. 6/1972, pg. 3-16.

#### Cărți

Curinschi Vorona, Gh. *Istoria arhitecturii în România*, Editura Tehnică, București, 1981, pg. 385.

### 5.2 material vizual atașat

1. Plan de situație, scheme conceptuale

2. Imagini de ansamblu din revista Arhitectura, nr. 6/1972

3. Imagini de detaliu din revista Arhitectura, nr. 6/1972

4. Imagini de interior din revista Arhitectura, nr. 6/1972

5. Imagini de ansamblu din revista Arhitectura, nr. 6/1972

6. Planuri și secțiuni din revista Arhitectura, nr. 6/1972

7. Planul parter din revista Arhitectura, nr. 6/1972

8. fotografii de detaliu, 2010, autor Ruxandra Nemțeanu

9. fotografii ale intervențiilor asupra plajei, 2010, autor Ruxandra Nemțeanu

10. fotografii ale intervențiilor reversibile la nivelul fațadei, 2010, autor Ruxandra Nemțeanu

11. fotografii de ansamblu, 2010, autor Ruxandra Nemțeanu

5.3 raportor/data drd. asist. arh. Miruna Paula Stroe sept. 2012

## 6 Examinarea raportului de către ISC/R

Numele membrului ISC examinator:

data examinării:

aprobarea:

grup de lucru nr. ref.:

NAI nr. ref. :

comentarii:

*Fișă elaborată în cadrul proiectului Fundației Culturale Inform,  
finanțat de Administrația Fondului Cultural Național*



do\_co\_mo\_mo\_