CARTIERUL DOMENII

Irina FILIP gr. 403
Raluca MARINESCU gr. 403
Andrei MOLDOVEANU gr.403
Daniel VASILIU gr. 403
Raluca RUSU gr. 403
Dragos CALMUC gr. 407

Localizare

- **Domenii** este un cartier din Bucuresti situat in sectorul 1, in zona de nord a orasului.
- Este un cartier mediu ca dimensiuni, ce a luat nastere in perioada interbelica.
- El se intinde intre bulevardul Kiseleff si bulevardul Ion Mihalache pe directia est – vest, iar pe directia nord – sud se intinde intre Parcul Agronomiei si bulevardul Maresal Alexandru Averescu.



- El cuprinde 11 strazi : str. Locotenent Aviator Gheorghe Stalpeanu, str. Capitan Aviator Nicolae Drossu, str. AviatorPetre Cretu, str. Maior Aviator Mircea Zorileanu, str. Maior Aviator Stefan Sanatescu, str. Constantin Sandu Aldea, str. Alexandru Constantinescu, bulevardul Marasti, alea . Locotenent Aviator Gheorghe Stalpeanu, bulevardul Ion Mihalache, str. Locotenent Aviator Ion Marasesecu.

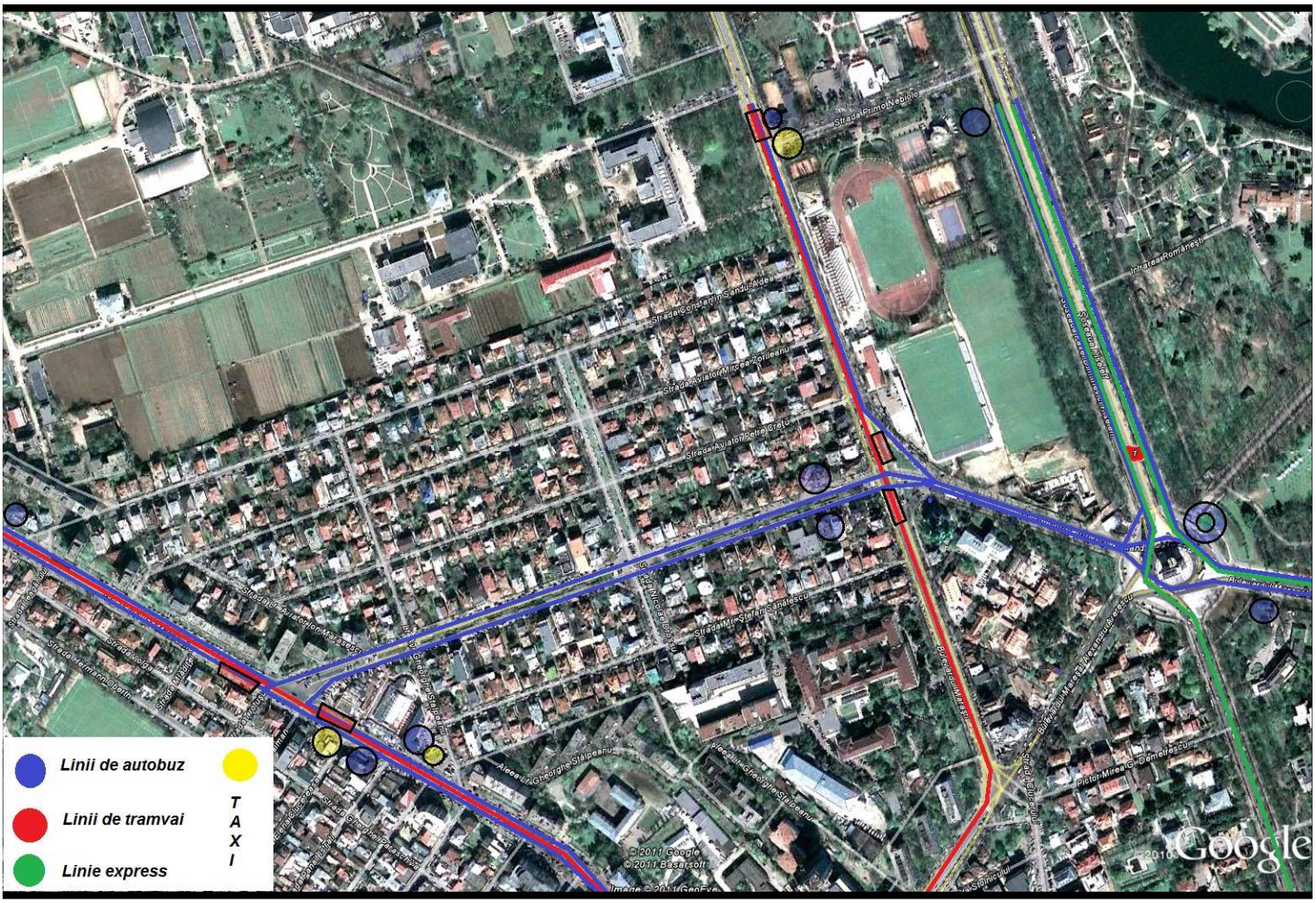


Caracteristicie sale sunt:

•Pozitionarea relativ centrala si usor accesibil atat din oras cat si de la periferie
•Este ordonat ca si lotizare si trama stradala
•Pozitionarea, langa parcul facultatii de Agronomie si langa parcul Herastrau
•Acces facil la transportul in comun
•Este deservit de toate functiunile comerciala necesare
•O zona curata si sigura pentru Bucuresti
•Farmecul sau interbelic este inca prezent
•Majoritatea locuitorilor sunt persoane civilizate
•Foarte multe zone verzi
•Pana recent era o zona omogena, ca si functiuni era strict rezidential, dar in ultimii ani au inceput sa apara si sedii de firma. De asemenea, era omogena si ca regim de inaltime, nefiind nimic discrepant in zona

Facilitati

- Transportul in comun



Facilitati

- Zonele din jur



Legenda: 1 Parcul Ciresari, 2 Complexul Universitar Agronomie, 3 Piata Domenii, 4 Liceul Teoretic N. Iorga clase I-XII, 5 Spitalul Elias, 6 Manastirea Casin, 7 Arcul de Triumf, 8 Parcul Herastrau, 9 Complex sportiv(Stadion de rugby, stadion atletism, terenuri de tenis, Strandul Tineretului), 10 Muzeul Satului, 11 Palatul Elisabeta, 12 Ministerul Culturii, 13 Spitalul CFR 2.

Impartire



Galben: zona rezidentiala P+2
Orange: blocuri P+4 – P+10
Verde: zone cu vegetatie
Albastru: lacul Herastrau
Rosu: arterele de circulatie

Scurt Istoric

- Cartierul Domenii a luat nastere propriu-zis in perioada interbelica, fiind construit pentru elitele bucurestene.
- Numele, poate aparent bizar, provine din perioada de dezvoltare a Bucurestiului interbelic cand foarte multi angajati ai Ministerului Agriculturii si al Domeniilor au cumparat parcele in aceasta zona si de aici i-a si ramas numele de Domenii. De asemenea numele de Domenii poate fi considerat chiar mai vechi de atat, tinand cont ca toata aceasta zona de nord (Domenii, Kiseleff, Herastrau) a tinut de Domeniile regale, putand fi observata si vecinatatea cu fosta resedinta regala Palatul Elisabeta(situat acum intre parcul Hersatrau si Muzeul Satului).
- Totusi aceasta zona a fost locuita si in trecut, in urma sapaturilor de la constructia caselor au fost gasite ramasite ale unor asezari ce dateaza din secolul X.
- De-a lungul timpului, cartierul Domenii nu a avut o evolutie spectaculoasa. De la ridicarea sa si pana in prezent, a reusit sa treaca peste Al Doilea Razboi Mondial (unele case au trecut si prin Primul Razboi Mondial) si poate multumita farmecului sau a reusit sa scape si de furia demolarilor din perioada comunista.
- In Al Doilea Razboi Mondial, totusi pentru ca este pozitionat intre doua obiective strategice ce au fost bombardate intens in acea perioada – Gara de Nord si Aeroportul Baneasa, unele bombe au ratat tinta si au cazut aici. Un bun exemplu fiind parcela dintre Str. Sandu Aldea nr 56 si Str Mircea Zorileanu nr 61, unde in 1944 o bomba a cazut, distrugand cladirea de atunci.





In perioada comunista, foarte multe imobile din cartierul Domenii au fost confiscate, cele mai valoroase dintre ele intrand in serviciul Regiei Protocolului de stat.
La marginea cartierului, spre bulevardul Ion Mihalache, pe acea vreme 1 Mai, a inceput constructia de blocuri, initial cele de tip stalinist P+4, apoi cele din perioada Ceausescu P+8 - P+10. De asemenea, tot in perioada comunista a fost extinsa Facultatea de Agronomie, iar spitalul Elias a devenit spital de protocol. Adiacent zonei Domenii a fost ridicata fosta Casa a Scanteii, actuala Casa a Presei Libere si ulterior a fost creat si complexul expozitional Romexpo de catre arhitectul Ascano Damian. Totusi in perioada comunista cartierul Domenii a continuat sa evolueze, sa se construiasca in general vile frumoase ce se incadrau in context.



Perioada de dupa revolutie

- O data cu boom-ul economic, preturile in cartierul Domenii au explodat, unele proprietati depasind cu usurinta pragul de 1 milion de euro. De asemenea terenurile au devenit foarte scumpe. Acest lucru a dus la un efect paradoxal, s-au cumparat proprietatile mici pentru ca terenul de sub ele ajunsese sa valoreze mult mai mult de cat constructia in sine si investitorii privati, in setea lor de a scoate cat mai mult profit (…si multumita coruptiei din primarii) au inceput sa tranteasca adevarati mastotondi intr-un cartier cu regim de inaltime mediu de P+2. Astfel, incetul cu incetul, au aparut adevaratele orori…blocuri de P+4 uneori si P+5 imbracate in sticla langa case au arhitectura neoromaneasca sau interbelica-cubista. Acest dezastru continua, pentru ca desi aceasta zona este protejata multumita coruptiei, PUZ-ul poate fi modificat si speculantii isi pot vedea linistiti de treaba.

De la vechi la nou sau de la bine la prost







Sau toate intr-o singura poza – se poate observa in planul al doilea blocul P+5 care NU are ce cauta acolo



Numele strazilor:



Aparent numele strazilor din zona Domenii nu prea sunt corelate unele cu altele, dar in realitate sunt in stransa legatura si cu zonele invecinate.

Astfel, strada Sandu Aldea este pozitionata langa Facultatea de Agronomie, fiind un omagiu adus marelui agronom cu acelasi nume ce a efectuat numeroase cercetari si experimente ce au dus la aparitia a numeroase soiuri de grau hibrid.

Celelalte strazi au nume de aviatori ce si-au pierdut viata in Primul Razboi Mondial, aparand patria, iar pozitionarea lor este corelata cu prezenta Arcului de Triumf in zona, monument creat pentru a marca Marea Unire si pentru a comemora jertfa acestor eroi.

De asemenea, Strada Alexandru Constantinescu poarta numele unui mare politician ce a avut numeroase portofolii de ministru, cel mai important fiind acela de ministru de interne in perioada razboiului, fiind si cel care a semnat ordinul de intrare in Budapesta a trupelor romane in Primul Razboi Mondial.

Bulevardul Marasti poarta numele localitatii unde s-a dat una dintre cela mai sangeroase si importante batalii pentru Romania din Primul Razboi Mondial, de asemenea Manastirea Casin are un nume care aparent nu poate fi legat de nimic, dar studiind istoria se observa ca scopul bataliei de la Marasti era sa se impinga frontul pana la Magura Casin, de aici si numele.

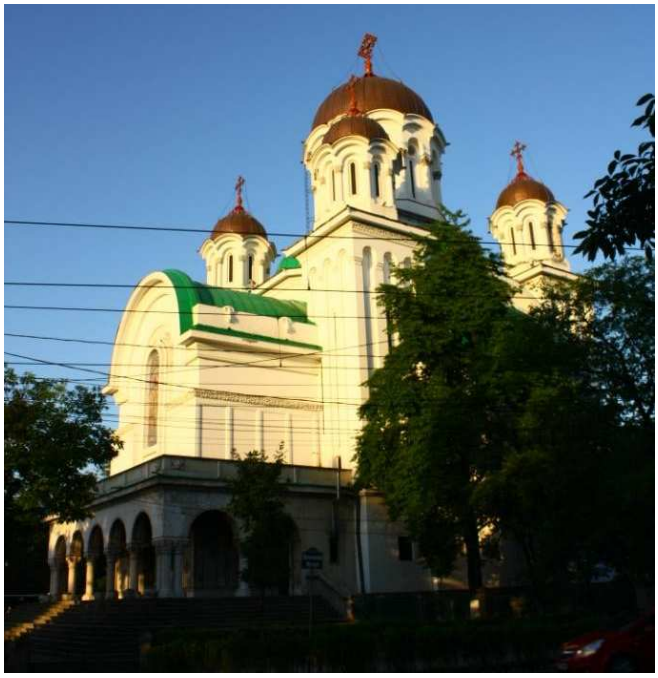


Nu in ultimul rand, bulevardul maresal Averescu poarta numele comandantului armatei a II-a ce a dus luptele de la Marasti, Marasesti si Oituz, ulterior devenind si Prim Ministru.



Perioada Interbelica

In perioada interbelica putem spune ca s-a construit frumos si ordonat in aceasta zona. De asemenea,in aceasta perioada toata zona de nord s-a dezvoltat frumos, a luat nastere Parcul Hersatrau, s-a ridicat Arcul de Triumf, a fost creat Muzeul Satului si in anul 1938 s-a inceput constructia Manastirii Casin (terminata in 1957) care, desi situata la marginea cartierului Domenii, este oarecum simbolul zonei, dominand prin statura sa.



- Tot in perioada interbelica s-a construit si Strandul Tineretului, mai exact s-a inceput constructia sa in anul 1929 si a fost proiectat de catre arhitectul Marcel Iancu, celebru pentru cladirile sale in stil cubist din zonele selecte ale orasului.
- Bucurestiul anilor 1930 a fost scena unei activitati arhitecturale efervescente, cand multi dintre cetatenii mai instariti is construiau case cu bani proveniti din exporturile de petrol si grane ale tarii in atmosfera optimista, dupa depasirea marei crize economice de la inceputul decadei. Cartierul Domeniia fost dezvoltat in mare parte in acea perioada si contine multe vile de calitate premium, in stil Art Deco si Neo-Romanesc, sau edificii proiectate intr-un interesant sincretism al acestor doua ordine arhitecturale. Multe din aceste vile au fost botezate cu nume care de obicei erau ale sotiei sau fiicei proprietarului, sau erau marcate cu monograma acestuia pe unul din locurile proeminente de pe fatada. Stilul Art Deco al acestor redari de litere este deseori de un design foarte gratios si extrem de original, dupa cum poate fi vazut mai jos in exemplele de redari arhitecturale de litere care le-am gasit in timpul periodicelor noastre vizite de teren in acest cartier.

Iata cateva exemple:



Litere in stil Art Deco, casa de la mijlocul anilor 1930, zona Domenii, Bucuresti

Literele din exemplul de mai sus sunt intr-un stil Art Deco Modernist, de un design de excelenta calitate.

Apreciem in mod deosebit aceasta instanta redarea literelor “V” si “C”, care indica abundent marele talent al creatorului lor interbelic.



Litere in stil Art Deco, casa de la mijlocul anilor 1930, zona Domenii, Bucuresti

In exemplul alaturat, vila care gazduieste inscriptia este intr-un mix de stiluri neoromanesc si Art Deco, dar literele sunt clar Art Deco.

Apreciem in special design-ul literei “R”.

Redarea in stil neoromanesc a literelor este de un design radical diferit, prezentand o mixtura de forme luate din caracterele chirilicei slavonei bisericesti si ale alfabetului latin.



Litere in stil Art Deco, casa de la mijlocul anilor 1930, zona Domenii, Bucuresti

Monograma proprietarului casei din imaginea de mai sus este inclusa intr-un luxuriant motiv floral in stil Art Deco. Aceasta adorna un turn de casa a scarilor proiectat in forma de violina, o raritate arhitecturala

Avioane Junkers Ju 52 pe perete

Aviatia romaneasca civila si militara de la inceputul sec. 20 si din perioada interbelica a avut mari traditii si realizari in termeni de linii aeriene care legau tara de restul Europei, fabricarea de avioane de design indigen sau sub licenta straina si rezultate mai mult decat onorabile in Primul si al Doilea Razboi Mondial.
Aceasta este in contrast evident cu starea lamentabila a aviatei romanesti contemporane dupa cinci decade de industrializare ineficienta comunista si doua decade de capitalism prost inteles, dominat de un grad excesiv de coruptie.

Am fost incantat sa descoper redarea arhitecturala murala, prezentata in fotografiile de mai jos, de avioane de pasageri din era Art Deco a Bucurestiului. Panoul se afla intr-o zona in care strazile sunt denumite dupa piloti faimosi de dinainte si din timpul razboiului.

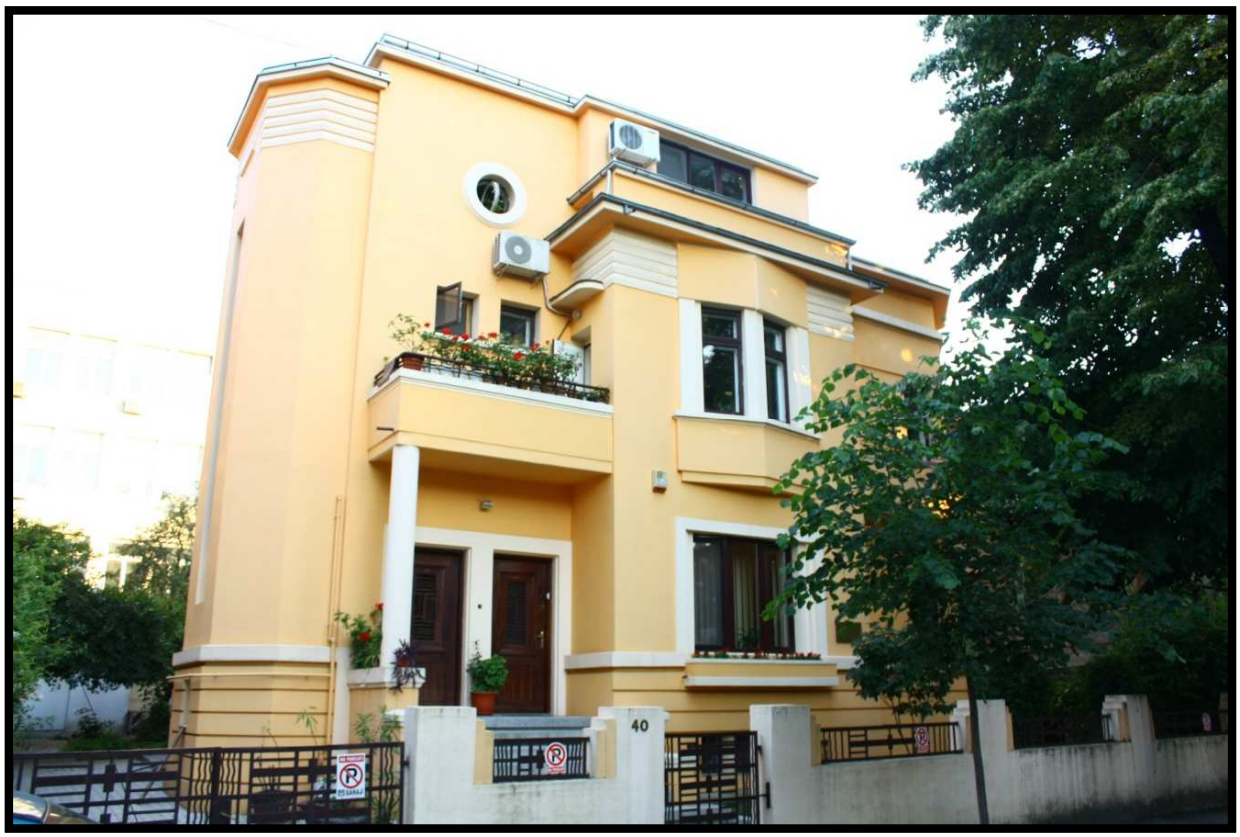
Sunt reprezentate avioane cu trei motoare, o caracteristica a faimosului aparat de pasageri german “Junkers JU 52“, o masinarie iconica care a aparut in numeroase reprezentari de arte vizuale din anii 1930.

Tipul acesta de avion facea parte din flota liniilor aeriene romanesti ale acelei perioade, fiind de asemenea foarte popular in randul publicului. Imi place reprezentarea acestor masini de zburat, insotite de un stol de randunici, sugerand nazuinta industriei moderne a acelei epoci de a atinge perfectiunea naturii. De asemenea, la o examinare mai in detaliu, se pot vedea acolo referinte destul de subtile la regula de trei a stilului Art Deco – in cele trei pasari care formeaza stolul de randunici si cel mai interesant, in cele trei motoare cu elice ale avionului JU 52.

Frumoasele impresii generate de aceasta compozitie cu avioane sunt din pacate mult diminuate de “imbunatatirile” facute recent de proprietarii casei care gazudieste acest magnific panou, gaurind peretele pentru a pune o conducta urata de aer conditionat sau lasand sa spanzure fara nici un rost vechi cabluri de telefon, toate acestea fiind expresia lipsei de cultura si desconsiderarea identitatii si patrimoniului Bucurestiului de catre o majoritate a locuitorilor lui de azi.







Designul acestei case este un clasic al stilului Art Deco, de o tiplogoie intalnita practic peste tot in lume in cea de a treia si mai ales a patra decada a sec. 20.

Este un proiect al arhitectului R. Michaescu din anul 1932, dupa cum este mentionat intr-o tableta de nume de pe fatada.



Un elegant ansamblu de intrare de casa in stil Art Deco, compus dintr-o poarta de fier de un design de calitate deosebita si doua usi dispuse in oglinda.

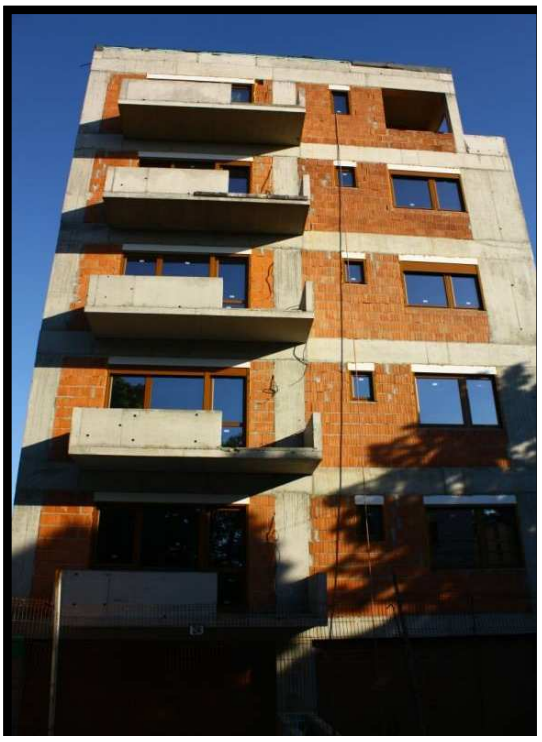
Casa este creatia arhitectului R. Michaescu (placa de nume este plasata pe perete) in 1932, zona Domenii. Bucuresti.

Ansamblu de poarta si usi
in stil Art Deco

In prezent

- Zona Domenii se confrunta acum cu o mare problema, si anume dorinta de a obtine profit cu orice pret, ceea ce duce la mutilarea intregii zone.
- Apar constructii care din ce in ce mai des tind sa depaseasca regimul de inaltime al zonei, si anume P+2, nu respecta POT-ul, extinzandu-se pe toata suprafata lotului si sacrificand astfel spatiul verde, distrugand in felul acesta intimitatea viitorilor locatari, toate fiind inghesuite, sufocate…
- Desi sunt incalcate toate normativele de urbanism, ar fi fost frumos sa compenseze poate prin plastica fatadelor, dar aici oroarea este si mai mare, deoarece sunt fie imbracate in sticla, fie vopsite in culori stridente si accesorizate cu putin inox…adevarate kitch-uri! Singurele cladiri care, desi nu respecta regimul de inaltime, au un aspect ce le permite sa se integreze in zona sunt Hotel Residence si cladirea de langa. De asemenea, mai exista o constructie moderna pe strada Sanatescu care in sine nu arata rau, dar efectiv nu are ce cauta acolo.
- **Iata cateva exemple de cladiri din Cartierul Domenii ce sfideaza bunul simt:**

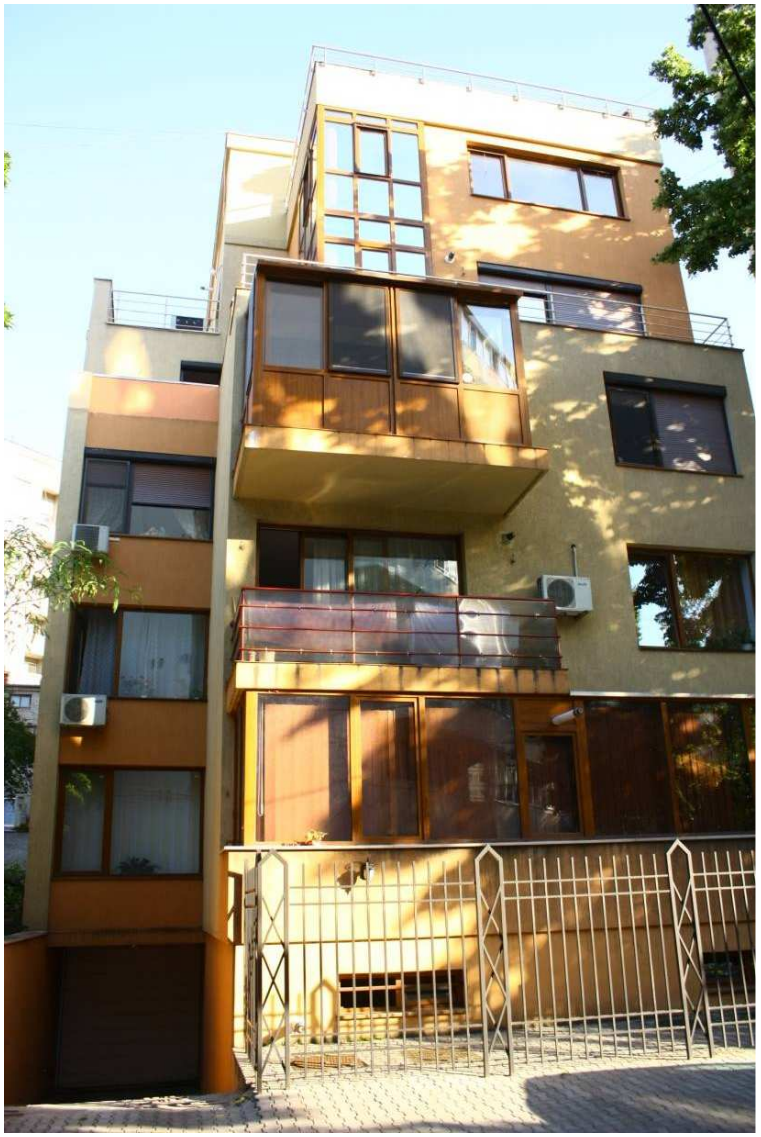
<u>Strada Sandu Aldea nr. 24</u>
Inaltime cladire construita:
Parter plus 4 etaje;
Inaltime permisa prin regulament: Parter plus doua etaje;
Cine a autorizat constructia:
Blocul a fost aprobat in anul 2007 printr-un Plan Urbanistic Zonal, de Consiliul General al Municipiului Bucuresti. In 2008, Primaria sectorului 1 a autorizat construirea lui.



Observatii:
Indicatori urbanistici initiali:
POT: 40%
CUT: 1,8
Inaltime maxima: 10 metri
S-a ajuns la: POT: 51%; CUT: 2,7;
Inaltime maxima 18 m.



<u>Strada Sandu Aldea nr. 4-6</u>
Inaltime cladire construita: Parter plus 5 etaje;
Inaltime permisa prin regulament: Parter plus doua etaje;
Cine a autorizat constructia: Initial, Consiliul General al Municipiului Bucuresti a aprobat un Plan Urbanistic Zonal prin care li se permitea proprietarilor sa construiasca un bloc de patru etaje. Urmare acestui PUZ s-a obtinut o autorizatie de construire de la Primaria sector 1. Aceasta a fost incalcata, beneficiarii construind inca un etaj in plus, blocul ajungand astfel la 5 etaje. Intre timp, beneficiarul a mai obtinut autorizatie tot de la Primaria sector 1 pentru a acoperi curtea din spate si o alta autorizatie pentru a inchide balcoanele.



Observatii:
Indicatori urbanistici initiali:
POT: 40%
CUT: 1,8
Inaltime maxima: 10 metri
S-a ajuns la: POT: 70%; CUT: 3.2;
Inaltime maxima: 20 m.

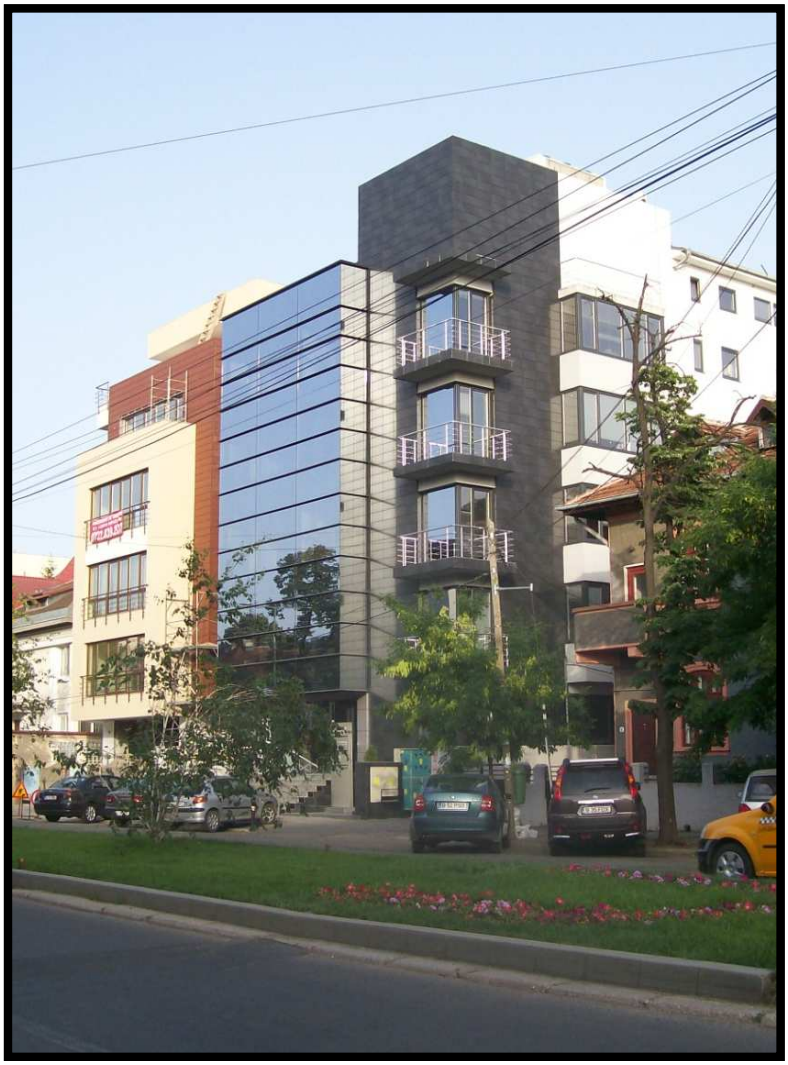
Strada Alexandru Constantinescu nr. 6

Inaltime cladire construita: Parter plus 5 etaje;

Inaltime permisa prin regulament: Parter plus doua etaje;

Cine a autorizat constructia: Cladirea a fost aprobata de Consiliul General al Municipiului Bucuresti printr-un Plan Urbanistic Zonal. Ulterior a fost autorizata de Primaria sector 1.

Observatii:
Indicatori urbanistici initiali:
POT: 40%
CUT: 1,8
Inaltime maxima: 10 metri
S-a ajuns la: indicatorii nu sunt afisati pe site-ul Primariei Capitalei.



Strada Alexandru Constantinescu nr. 20

Inaltime cladire construita: Parter plus 5 etaje;
Inaltime permisa prin regulament: Parter plus doua etaje;
Cine a autorizat constructia: Aceasta constructie a fost aprobata de Consiliul General al Municipiului Bucuresti printr-un Plan Urbanistic de Detaliu inainte de 2000. Ulterior a fost autorizata de Primaria sector 1. In perioada 2004-2006 a urmat un sir de 4 autorizatii emise de Primaria sector 1 pentru remodelarea fatadei, recompartimentari interioare, reamenajari etc.
Observatii:

Indicatori urbanistici initiali: Procent de Ocupare al Terenului: 40%. Coeficient de Utilizare al Terenului: 1,8, Inaltime maxima: 10 metri

S-a ajuns la: POT: 70%; CUT: 4; Inaltime: 20 m.

In urma construirii acestui bloc cladirea de langa (la calcan) a fost deteriorata grav, fiind in prag de prabusire.



Alte capodopere din cartierul Domenii:

* Strada Aviator Sanatescu nr. 53

* Strada Aviator Sanatescu nr. 4

* Strada Gheorghe Stalpeanu nr. 8

* Piata Domenii



Iata prevederile din legislatie:

Prevederi ale regulamentului de Zone Protejate pentru Parcelarea Domenii: "Se protejeaza valorile arhitectural-urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica. Sunt permise interventii care conserva si potenteaza valorile existente. Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de cladirile existente. Se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de material sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente".



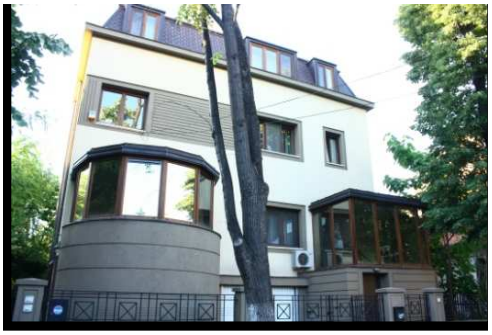


Alte exemple negative









Exista si exemple de constructii noi,
ce respecta normativele din zona















Facilitati



- Zona din jurul pietei Domenii ofera toate facilitatile necesare: supermarket-uri, piata propriu-zisa, fast-food-uri, farmacii, banci, case de schimb valutar, sala de fitness. De asemenea exista si o varietate de cafenele si restaurante in zona, de exemplu Mica Elvetie, Coin Vert, Thai Moods, French Backery, Baka.
- De asemena, exista hotelul Residence chiar in cartier si multe alte servicii printre care saloane de infrumusetare si masaj.









Interviuri

Madalina Voicu - 22 ani studenta la Facultatea de Limbi Straine, sectia engleza germana

Care sunt, in opinia dvs., atuurile?

Pozitionare, accesul la liniile de transport in comun, apropierea de parcul Herastrau, locuitorii din acest cartier.

Care ar fi minusurile acestei zone?

Lipsa locurilor de parcare, spatiile verzi pot fi mai bine amenajate

Ce ati schimba/imbunatati?:

As amenaja locuri speciale pentru animale – tarcuri pentru catei, trotuare de mai buna calitate, piste pentru biciclete, mai multa securitate si siguranta

O concluzie?

Nu m-as muta din acest cartier pentru ca imi place foarte mult si imi ofera multe facilitati.

Mihai Cuciureanu - 23 ani, broker imobiliar

Care sunt punctele forte?

Arhitectura caselor vechi din cartier, este curat, locuitorii sunt persoane civilizate, parcul este aproape, pozitionare relativ centrala, baze sportive situate aproape – complexul de atletism, strandul tineretului, stadionul de rugby si facilitatile sportive din cadrul facultatii de agronomie, complexul comercial Baneasa este aproape.

Punctele slabe?

Strazi murdare, pline de gropi, casele noi nu respecta arhitectura si regimul de inaltime al zonei, unele case vechi si frumoase sunt neingrijite si lasate in paragina de proprietari.

Ce trebuie schimbat?

Reabilitate drumurile si restul de infrastructura, as obliga la respectarea regulilor urbanistice ca sa nu se mai construiasaca haotic si prost, mai multe spatii verzi.

Daca ar fi sa il rezumati intr-o fraza cum ar suna?

Imi place atmosfera linistita din acest cartier, ce se gaseste in putine zone din bucuresti si imi doresc sa ramana asa si sa nu se transforme intr-un haos.

Sabin Mihai Tudorache - 22 ani, student in anul 4 la Universitatea de Medicina Carol Davila

Ce iti place la acest cartier?

Cartierul e deservit de o piata – Piata Domenii unde gasesti o varietate destul de mare de magazine, este un cartier linistit, nu exista cluburi sau alte surse de zgomot si agitatie noaptea.

Ce nu iti place?

E murdar, infrastructura proasta, nu exista o comunitate a locatarilor din acest cartier si nu exista o stransa legatura intre vecini, noii locuitori veniti in zona sunt de obicei persoane cu bani ce nu respecta cartierul/zona si nu se integreaza…mai mult o distrug.

Care ar fi lucrurile pe care le-ai schimba?

As crea o comunitate a locatarilor ce sa iti apere si sa lupte pentru imbunatatirea conditiilor de viata din acest cartier si care sa lupte si pentru pastrarea specificului arhitectural al zonei, o mai buna intretinere a spatiilor verzi, as transfera in subteran toate cablurile aeriene, ar obliga propietarii sa isi renoveze la 5 ani fatadele, asa cum este in occident, as crea o legislatie ce sa nu mai permita mutilarea arhitecturala si estetica a zonei.

Cum ai rezuma acest cartier?

Sunt multe lucruri ce pot fi imbunatatie , dar sunt mandru ca locuiesc in acest cartier.

Stefan Conicescu - 22 ani, student Facultatea de Instalatii Bucuresti

Care ar fi atuurile acestui cartier?

O zona linistita intr-un oras din ce in ce mai nebun, biserica Casin este aproape, situat aproape si de centru,dar si de iesirea spre munte - dn 1, cartierul e deservit de piata, strandul Tineretului este aproape.

Dar dezavantajele?

Lipsa locurilor de joaca pentru copii, siguranta redusa, lipsa locurilor de parcare, nu se respecta regulile de urbanism, infrastructura ce tine de apa nova lasa de dorit, atat pentru apa menajera cat si pentru ce pluviala.

Ce ati schimba?

Amenajarea de locuri de joaca pt copii, patrule mai dese ale politiei, as impune respectarea PUZ si amenzi usturatoare pt cei care deja nu l-au respectat si care nu il vor respecta

O concluzie?

Un cartier frumos din Bucuresti ce a ajuns sa fie catalogat ca zona de lux, ceea ce nu ii aduce tocmai beneficii si daca suntem realisti este foarte departe de notiunea de lux la acceptiunea internationala a termenului de lux. Pentru mass media superficiala din romania poate ca e de lux dar cu siguranta dupa standarele termenului de lux nu e.
Are potential si ar fi o risipa sa nu se investeasca in el, in infrastructura si in amenajarea lui.

Dragos Diaconu - 26 ani absolvent Faclutatea de studii politice si Facultatea de drept

Ce apreciati in acest cartier?

O oaza de liniste in Bucuresti, zona cat de cat civilizata, ai toate necesitatile cotidiene oarecum asigurate, este aproape de stadionul de rugby si cel de fotbal din giulesti

Ce criticati?

Securitate ce poate fi ameliorata, drumuri prost asfaltate, unele chiar cu gropi, nu ai metrou aproape, spatii verzi neintretinute constant

Ce lucruri trebuie schimbate?

Transport in comun ameliorat, parcari mai bune, cresterea nivelului de siguranta nu neaparat prin patrule mai dese ale politiei si jandarmeriei cat prin sisteme de supraveghere si securitate.

Care ar fi concluzia dvs?

Are toate atuurile unei zone rezidentiale bune si daca este protejata de nebunia din constructii ce domneste in Bucuresti si in Romania poate evolua frumos asa cum a facut-o pana acum.

Cristina Moldoveanu - 57 ani, cercetator stiintific

Care considerati ca sunt atuurile acestui cartier?

Foarte multa vegetatie, strazi relativ linistite, bine sistematizate,legaturi bune cu centrul orasului, zona garii, aeroporturilor si a centrelor comerciale.

Se observa stradania unor locuitori de a participa benevol, la infrumusetarea gradinilor si curatenia din fata caselor; multi brazi in cartier

Dar dezavantajele?

Canalizare defectuoasa, demolarea unor case in stil vechiromanesc si construirea fara respectarea regulilor urbanistice a unor cladiri ce depasesc inaltimea medie fara sa aiba spatiu verde de jur imprejurul constructiilor, lipsa unei parcari adevate cu suficiente locuri langa piata domenii

Ce a-ti schimba?

Respectarea legislatiei in constructii, spatiul verde sa fie prezent si ingrijit in fiecare curte

O concluzie?

Este unul din cartierele frumoase al orasului, iar edilii trebuie sa lupte sa mentina specificul cartierului si zona verde.

Ruxandra Moldoveanu - 28 ani, medic

Ce va place la acest cartier, care considerati ca ii sunt atuurile?

Imi place ca avem verdeata mai multa decat in alte cartiere
si ca oamenii sunt de mai buna calitate.
Imi mai place si ca sunt in majoritate case care se integreaza in peisajul general,sunt armonioase si unice in acelasi timp
Imi place linistea si faptul ca suntem langa parcurile de la agronomie si herastrau si asta face aerul mai respirabil si avem si pasari cantatoare mai multe
imi mai place foarte mult ca piata este in aer liber si nu cum a aparut noua moda de a le baga in incinta unor cladiri

Ce nu va place, care sunt minusurile acestui cartier?

Nu imi place ca oameni cu bani si fara simt estetic sau bun simt au inceput sa construiasca vile si blocuri enorme
rupand astfel armonia si asa precara.
Apoi nu imi place ca nu sunt prea multe locuri de joaca sau locuri de sport

Ce masuri ati lua?

As interzice sa mai construiasca vile peste nivelul normal de inaltime si as obliga/ da ajutor daca as fi primaria , ca sa renoveze si sa curete la 5 ani casele in exterior.

O concluzie?

Sunt multumita ca locuiesc in acest cartier si imi doresc din tot sufletul ca spiritul si infatisarea sa sa ramana intacte.

Antoaneta Petre - 43 ani, Broker imobiliar pe segmentul lux/premium

In opinia dvs care credeti ca sunt lucrurile care fac acest cartier atractiv pentru potentialii cumparatori?

Zona este relativ rezidentiala, din asta rezulta ca traficul este redus, astfel si confortul fonic este asigurat, vecinatatea cu parcul Herastrau si gradina Agronomiei ofera locuri de relaxare, plimbare si de asemenea sunt o sursa de aer curat intr-un oras mult prea poluat, iar acest lucru conteaza pentru unii cumparatori.
De asemenea casele rare si cu o arhitectura frumoasa, zona verde din jurul fiecarei case este iar un plus, utilitatiile sunt bine puse la punct in comparatie cu zonele noi gen Pipera unde acest lucru lasa de dorit.

Care credeti ca sunt dezavantajele care ar putea descuraja un potential cumparator?

Constructiile noi care sunt prea mari si prea inghesuite ar putea descuraja un cumparator cu un nivel de cultura peste mediu, iar casele de langa aceste constructii sunt compromise, valoarea lor de piata scazand foarte mult.

Ce credeti ca ar trebui schimbat?

In primul rand acest cartier era destinat elitelor in perioada interbelica deci as incerca sa ii pastrez acest aer elitist, pentru ca in ultima vreme mult prea multi oameni ce nu au legatura cu elitele s-au mutat aici si se observa ca nu s-au integrat. Prin modul in care se comporta prin modul in care isi reconditioneaza proprietatiile, e clar ca nu au nimic in comun cu aceasta zona si ca nu au intales nimic din atmosfera acestui cartier. De asemenea ajs incerca prin metode legale sa readuc regimul de inaltime la normal.

O concluzie?

Cred ca este una din cele mai frumoase si valoroase zone ale Bucurestiului si ca pentru a ajunge sa stai in ea trebuie in primul rand sa ai niste repere, idealuri corecte, nu sa ajunga sa stea oricine aici.

La nivelul pietei imobiliare unde se situeaza cartierul Domenii?

Cartierul Domenii este ca si valoare de piata situat in aceasi categorie cu Cotroceniul si Dorobantiul, peste el sunt Kiseleff, Aviatorilor si Primaverii. In prezent valoarea proprietatilor aici a scazut dar in continuare exista proprietati ce depasesc 1 milion de euro, 1,5 uneori chiar 2, ce-i drept mai rar.