

LBRIS

We know
books

Ansambluri rezidențiale din România

2025 / igloomedia



08

Quadratum
Architecture

**Colina Lac: armonia
autentică a comunității**



18

Fabrica
de Arhitectură

**Pacea de la finalul zilei.
Seara pe deal**



28

ADN BA

**Avalon Estate: explorarea
unei paradigme arhitecturale
comunitare**



38

Studio A19

**Catted Family: model
de locuire periurbană**



48

JB Arhitectura

**M99 – tradiție
și contemporan**



58

SMAA

**Ritm echilibrat al locuirii:
ansamblul PARC**



68

SMAA

**Un sat contemporan.
Millo Village**



76

NBC ARCHITECT

**Collection 10.
Minimalism geometric**

86

Studium on Space

**Forme de apropiere
și apartenență:
Edenholz Residence**

96

Design Division

**Locuire sustenabilă,
cu mult stil.
Amber Gardens**

108

BTFARCH RO
COMPANY**Residence5.
O micro-comunitate grădină**

116

SMAA

**Cubic 6: locuire
contemporan-minimalistă**

126

Studio A19

**Catted Residences
și realitățile unui ideal
de locuire**

Locuirea colectivă: Între teorie și practică

Lecțiile lui Jan Gehl și David Sim despre
locuirea colectivă contemporană

Anda Zota

Când locuirea urbană devine tot mai densă și mai inaccesibilă, urbanismul umanist propus de Jan Gehl și David Sim oferă o perspectivă esențială asupra modului în care orașele ar trebui modelate. Temă centrală a urbanismului contemporan, locuirea colectivă își păstrează poziția privilegiată în dezbaterile despre oraș, fiind atât un reflex al valorilor societății, cât și un catalizator al transformărilor urbane. În acest peisaj al ideilor, redacția igloo a adus constant în atenția publicului român concepte și modele care redefinesc locuirea colectivă. Cărțile *Orașe pentru oameni*, *Viața între clădiri* și *Soft City. Densitate, diversitate și proximitate pentru viața urbană* – traduceri ale lucrărilor fundamentale semnate de Jan Gehl și David Sim – ne oferă un cadru teoretic valoros pentru înțelegerea principiilor ce definesc un habitat uman de calitate. Aceste volume nu sunt simple manuale tehnice, ci manifeste pentru o arhitectură care pune omul în centrul preocupărilor sale.

Un oraș în care distanțele se măsoară în pași, nu în kilometri, unde ferestrele clădirilor dialoghează cu strada, iar spațiile comune sunt prelungiri

firești ale locuințelor, un oraș unde copiii se pot juca în siguranță, iar bătrânii găsesc locuri pentru odihnă și conversație – aceasta este viziunea pe care Jan Gehl, arhitect și urbanist danez, a dezvoltat-o de-a lungul deceniilor de observații atente asupra comportamentului uman în spațiul urban. Pornind de la ideea că orașele ar trebui proiectate la scara omului, nu a mașinii, Gehl ne reamintește că arhitectura nu este doar despre clădiri, ci despre viața care pulsează între ele. David Sim, colaborator apropiat al lui Gehl și autor al *Soft City*, continuă această linie de gândire, propunând conceptul de „oraș blând” – un mediu urban dens, dar nu opresiv, divers, dar nu haotic, proxim, dar nu sufocant. Practic, o structură urbană care amintește de orașele europene tradiționale, adaptată însă provocărilor contemporane. În viziunea sa, densitatea devine o virtute atunci când este echilibrată de spații publice generoase și de o diversitate funcțională care reduce nevoia de deplasări lungi. Când cei doi subliniază importanța spațiilor comune, a densității echilibrate și a unei structuri urbane care facilitează interacțiunile sociale, ei nu fac decât să reafirme un adevăr simplu: arhitectura are puterea de a modela nu doar spațiul fizic, ci și relațiile umane. Iar acest adevăr devine cu atât mai relevant în contextul locuirii colective, unde granița dintre spațiul privat și cel public este adesea fluidă și negociabilă.

Un ansamblu rezidențial nu este doar un set de locuințe, ci un ecosistem social. Gehl argumentează în *Orașe pentru oameni* că ele, orașele, ar trebui să fie „viețuite la scară umană”, ceea ce înseamnă că ansamblurile de locuințe trebuie să fie integrate în țesutul urban, conectate la rețele de spații publice și transport sustenabil. Studiile sale arată că locuirea colectivă funcționează cel mai bine atunci când interacțiunea socială este facilitată prin curți interioare, spații semi-publice și trotuare prietenoase. David Sim duce această idee mai departe în *Soft City*, pledând pentru ansambluri de locuire „permeabile”, în care granițele dintre privat și public sunt flexibile, iar funcțiunile sunt mixte. „Un oraș bun este unul care te invită să rămâi afară mai mult timp”, spune Sim, subliniind că locuirea colectivă trebuie să stimuleze viața socială, nu să o izoleze în apartamente compacte.

Una dintre marile provocări ale locuirii colective contemporane este gestionarea echilibrului dintre densitatea și calitatea vieții. Gehl susține densificarea „plăcută”, prin clădiri cu înălțime redusă sau medie, organizate în jurul unor spații verzi accesibile. Sim introduce conceptul de *mixitate urbană*, prin care locuințele și funcțiunile comerciale și sociale sunt conectate și îmbinate astfel încât să ofere acces facil. În timp ce dezvoltatorii imobiliari asociază densitatea cu maximizarea profitului, cei doi autori demonstrează cum buna ei gestionare poate duce la o calitate ridicată a vieții. „Densitatea bine gândită creează oportunități, densitatea prost gestionată creează probleme”, spune Sim.

Un model de succes de locuire colectivă trebuie să fie incluziv și să acomodeze diverse categorii sociale și de vârstă. În multe orașe europene, se dezvoltă ansambluri rezidențiale care încurajează coabitarea între generații, oferind locuințe accesibile pentru tineri, familii și vârstnici în același ansamblu. Acest tip de locuire creează legături sociale mai puternice și reduce izolarea, o problemă majoră în orașele contemporane. Jan Gehl subliniază în lucrările sale importanța interacțiunilor spontane între oameni pentru bunăstarea comunității.

Prin comparație implicită cu situația din România, unde dezvoltările recente sunt lipsite de infrastructură adecvată și de identitate locală, locuirea colectivă (în cele mai multe cazuri) ilustrează consecințele unei abordări ghidate exclusiv de logica profitului pe termen scurt. În acest context, privim viziunile lui Gehl și Sim atât ca pe o valoroasă sursă de inspirație, cât și ca pe un instrument de modelare a dezvoltărilor contemporane. Contrar multiplelor provocări, în ultimii ani asistăm la apariția unor inițiative care sugerează o vizibilă schimbare de paradigmă. Proiectele documentate în albumul *Ansambluri rezidențiale din România* demonstrează că arhitectura de calitate, centrată pe nevoile utilizatorilor, nu este incompatibilă cu imperativele economice. Aceste exemple ne arată că principiile teoretice ale lui Gehl și Sim pot fi adaptate realităților locale, generând spații de locuire care cultivă sentimentul de apartenență și stimulează viața comunitară.

Colina Lac: armonia autentică a comunității

We know
how

Colina Lac este un proiect rezidențial inovator ce reinterpretează locuirea colectivă printr-o viziune contemporană și autentică. Amplasat în Săftica, aproape de București, ansamblul a fost premiat cu BigSEE Awards 2024 și nominalizat la Anuala de Arhitectură București și la Bienala Națională de Arhitectură în 2023.

Primul său stadiu, desfășurat pe 3 hectare, include 112 locuințe și o serie de spații exterioare ce favorizează interacțiunea comunitară. Proiectul abordează o filozofie bazată pe conectivitate și accesibilitate, eliminând barierele fizice (cum ar fi gardurile) și promovând o relație deschisă între spațiile publice și private. Ansamblul include 11 tipuri diferite de unități locative, fiecare inspirată de un oraș european (Bergen, Anvers, Delft), oferind diversitate în cadrul unui limbaj arhitectural unitar.

Un principiu-cheie al proiectului este armonizarea spațiilor private cu cele comune. Grădinile individuale oferă intimitate, în timp ce aleile pietonale și spațiile verzi stimulează interacțiunea. Locuințele sunt gândite pentru a aduce cât mai multă lumină naturală, creând un mediu sănătos și sustenabil. Vitrajele mari, fără parapet, permit o legătură directă cu exteriorul, iar locuitorii pot decide în orice moment cât de mult vor să fie vizibili sau protejați de intimitate.

Unitățile de locuit (case individuale și apartamente) evită o arhitectură rigidă printr-un joc de volume și texturi. Fațadele realizate din cărămidă aparentă și tencuială albă oferă o imagine vizuală caldă și familiară, încurajând sentimentul comunitar. Similar, interioarele aduc împreună lemn stratificat, grinzi aparente și tencuieli calde, generând confort prin simplitate.

Colina Lac propune o viață în armonie cu natura și cu ceilalți, folosind materiale autentice și soluții arhitecturale sustenabile, fără compromisuri funcționale sau estetice. Fiecare detaliu a fost ales cu scopul de a sprijini dezvoltarea unui mediu care pune în valoare atât confortul individual, cât și coeziunea comunității.

Arhitectură

Quadratum Architecture

Foto: Vlad Pătru





