

LBRIS

We know
books

Locuințe colective din România

2026 / igloomedia



08

Vlad Sebastian Rusu
Birou Individual de
ArhitecturăLocuire stratificată și
densificare blândă, la Blaj

18

FORMAT 4 architects

O siluetă sculpturală
la limita urbanului

26

Phenomena
LaboratoryUn ritual urban
al locuirii

36

Studio3plus

Un bloc-*boutique* în
spatele „cortinei de beton”

44

MÂNADELUCRU

Când densificarea
devine mediere

50

MONO CONCEPT

Imobil de apartamente
pe strada Papiu Ilarian

58

NBC/ARHITECT

Straturi de percepție
și confort



68 MONO CONCEPT

**8.12 Residence,
memoria cărămizii**



78 In Situ

**Dinamism și
echilibru estetic**



88 Ektra Studio,
RVD Design

**Tectonica unei
materialități durabile**



98 Westfourth
Architecture

**Simetrie compactă:
imobil pe Str. Venezuela**



108 GD&C Fabrica
de Arhitectură

**Compoziție dinamică
la marginea pădurii**



118 Abstract
architects

**Imobilul DEL 12A – rigoare și
adaptare la context**



128 Lilian & Iana Captari

**Un exercițiu de
densificare inteligentă**

Locuirea colectivă, între densitate și intimitate

Anda Zota

A vorbi astăzi despre locuire colectivă în România înseamnă, inevitabil, a vorbi despre presiune. Astăzi, arhitectura locuirii încă este sufocată de presiunea pieței, a infrastructurii insuficiente, a orașelor care cresc mai repede decât pot fi înțelese și guvernate. Vorbim încă despre densitate, dar și despre absența ei bine temperată; despre apartamente, dar și despre spațiile dintre ele; despre investiții, dar și despre responsabilitatea formei construite în raport cu orașul. Astfel, locuirea colectivă rămâne, încă, una dintre temele centrale ale arhitecturii contemporane pentru că ea concentrează, poate mai mult decât orice alt program, contradicțiile urbane ale prezentului. Este produs economic, obiect arhitectural, fragment de oraș și cadru al vieții private. Este locul în care negocierile dintre public și intim, individual și comun, confort și accesibilitate, densificare și calitate a vieții devin vizibile.

În ultimele decenii, discursul despre orașul la scară umană a fost marcat de contribuțiile lui Jan Gehl și David Sim. Cărțile traduse și publicate de igloo media – *Orașe pentru oameni*, *Viața între clădiri* și *Soft City* – au adus în spațiul românesc un vocabular necesar: proximitate, diversitate,

densitate blândă, spații comune, viață între clădiri. Aceste concepte ne ajută să privim critic locuirea colectivă și să înțelegem că densitatea nu este, în sine, nici virtute, nici problemă. Devine virtute atunci când produce acces, vecinătate, eficiență, viață urbană și spații de întâlnire. Devine problemă atunci când se reduce la ocupare maximă, la fronturi opace, la apartamente izolate de oraș și la absența oricărei generozități comune.

În România, această diferență este esențială. Multe dintre dezvoltările rezidențiale recente au fost construite sub presiunea unei piețe rapide, într-un context urban în care planificarea, infrastructura și calitatea spațiului public au rămas adesea în urma investiției private. Orașele noastre au crescut prin acumulări, excepții, parcele valorificate până la limită, periferii extinse și fragmente urbane insuficient conectate. În acest peisaj, arhitectura de locuințe colective are o sarcină dificilă: să repare acolo unde poate, să medieze acolo unde orașul este incoerent, să creeze calitate acolo unde cadrul general nu o garantează.

Selecția *igloobest* 2026 trebuie citită tocmai în această cheie. Proiectele reunite în acest album nu formulează o singură direcție formală și nici nu propun o imagine uniformă a locuirii contemporane. Dimpotrivă, ele arată o diversitate de răspunsuri la condiții urbane foarte diferite: inserții în țesuturi istorice, completări ale unor fronturi destructurate, ansambluri la marginea pădurii, conversii, proiecte în cartiere postindustriale, intervenții în zone centrale sau în periferii aflate în transformare. Ceea ce le leagă este mai degrabă o schimbare de atitudine: o atenție tot mai mare la scară, context, materialitate, praguri și viața cotidiană.

La fel de importantă este revenirea spațiilor intermediare. Locuirea colectivă bună nu începe la ușa apartamentului și nu se termină la limita parcelei. Ea se construiește în succesiunea dintre spațiile secundare, unde se decide o mare parte din calitatea locuirii.

Materialitatea joacă, la rândul ei, un rol central. Cărămida, piatra, ceramica, tencuiala, lemnul, metalul sau sticla trimit uneori către memoria locului, către arhitectura interbelică, textura locuirii tradiționale sau către un trecut industrial

reinterpretat. Alteori temperează scara, dau profunzime fațadei sau creează o relație tactilă cu orașul. Se observă, de asemenea, o preocupare mai clară pentru sustenabilitate, prin utilizarea fațadelor ventilate, orientări de plinuri și goluri atent calibrate, panouri fotovoltaice și pompe de căldură, spații verzi și soluții pasive de umbră apar în proiecte ca parte din logica locuirii..

Privite împreună, aceste proiecte vorbesc despre o maturizare a locuirii colective din România. Nu una spectaculoasă, nici completă, nici lipsită de contradicții. Dar vizibilă, capabilă să producă trecerea de la obiectul rezidențial autonom la clădirea care caută relații.

Locuire stratificată și densificare blândă, la Blaj

We know
books

Arhitectură

Vlad Sebastian
Rusu BIA

Foto: YAP Studio, arh. Vlad Sebastian Rusu

Imobilul mixt de pe Bd. Republicii din centrul istoric al Blajului e un exemplu remarcabil de lucru cu fondul construit existent și cu memoria locului, de densificare blândă și integrare armonioasă a unor funcțiuni de locuire contemporană apelând la un limbaj arhitectural de asemenea contemporan, fără a perturba identitatea urbană și coerența fronturilor stradale.

Proiectul are două componente principale: pe de o parte, o clădire cu valoare ambientală, tipică zonei centrale a orașului – cu regim P+1 și o fațadă istorică orientată spre bulevard –, care a fost păstrată și refuncționalizată, iar pe de altă parte, un corp nou, ridicat în locul unei construcții parter fără relevanță arhitecturală și cu potențial redus de revalorificare. „Această asociere între vechi și nou devine motorul unei compoziții urbane ce păstrează tipologia de ocupare în formă de L și susține continuitatea frontului bulevardului”, explică arh. Vlad Sebastian Rusu.

La nivel urban, ansamblul își păstrează o prezență discretă și urmărește menținerea scării locului și stabilirea unor relații de bună vecinătate cu imobilele din proximitate, desfășurarea sa destul de amplă nefiind sesizabilă de la nivelul străzii. Permeabilitatea parcelei este reactivată prin ganguri pietonale, iar curtea interioară devine un spațiu comun, destinat tuturor rezidenților. Această curte, alături de accesul direct din bulevard, creează o secvență spațială ce mediază între agitația străzii și intimitatea locuirii.

Arhitectural, prin materiale și proporții, noul volum recurge la un limbaj temperat, aproape auster, capabil să intre în dialog cu arhitectura istorică a clădirii existente, „evitând atât mimetismul, cât și ruptura brutală de context”.

Funcțional, proiectul e gândit pentru două tipuri de locuire: în corpul nou, apartamente permanente, cu standarde dimensionale și de confort adaptate locuirii de lungă durată, în timp ce în clădirea moștenită sunt apartamente destinate locuirii temporare (în regim hotelier sau de închiriere pe termen scurt sau mediu), amenajate într-o cheie neutră și reținută, cu accent pe confort și funcționalitate, fără excese decorative. Parterul orientat spre bulevard găzduiește funcțiuni comerciale și servicii publice.

LBRIS

We know
books







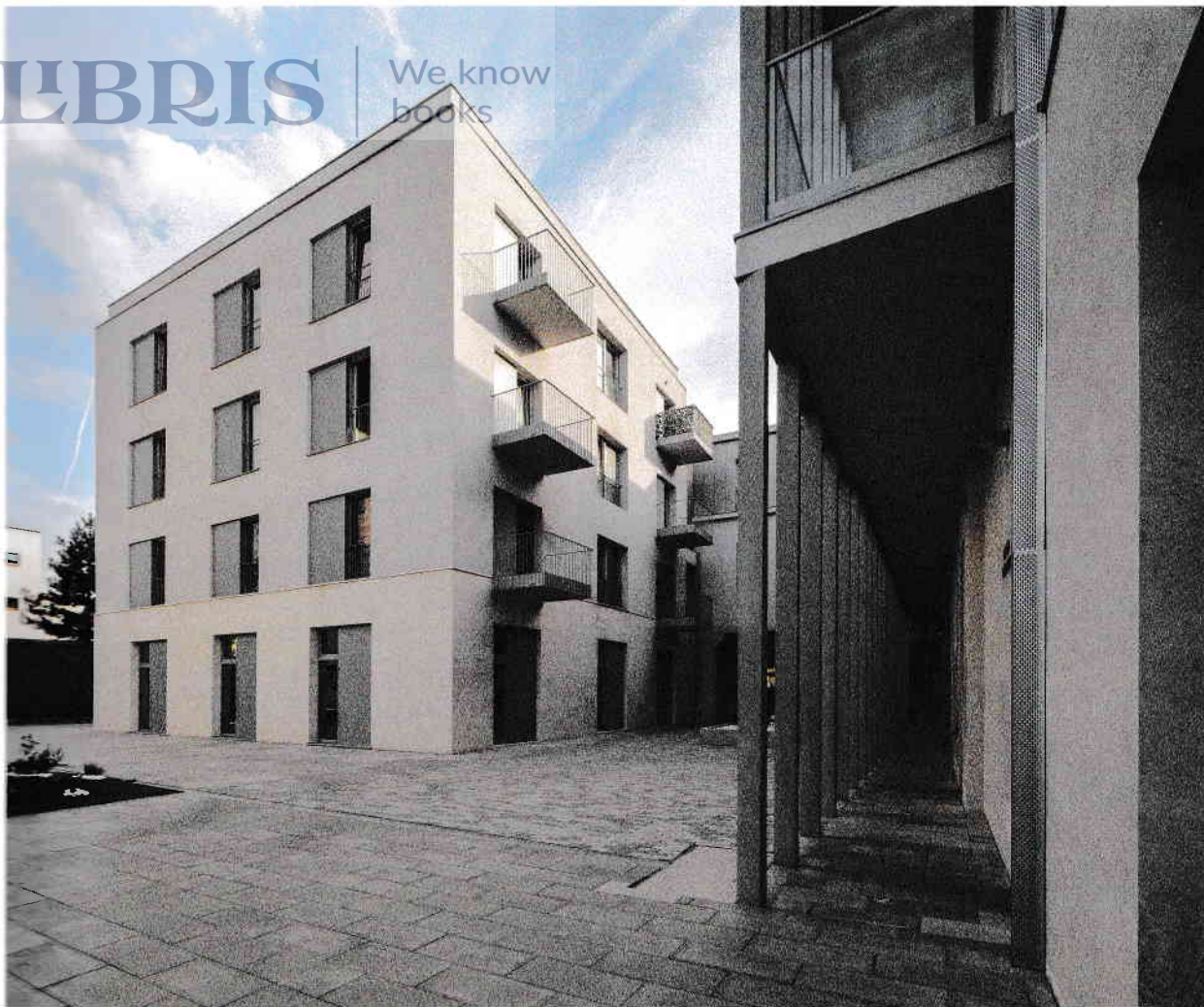
LIBRIS

We know
books



LBRIS

We know
books



O siluetă sculpturală la limita urbanului

We know
books

Arhitectură

FORMAT 4 architects

Foto: viewcatchers

Printr-o strategie arhitecturală care mediază armonios relația dintre cerințele funcționale, exigențele urbanistice și nevoia umană de apartenență și intimitate, Transilvania Residence din Câmpia Turzii propune un model de densificare ce negociază inteligent raportul dintre oraș, peisaj și locuire. Volumul nu rămâne un răspuns punctual, ci devine un instrument critic capabil să ofere ordine spațială și sens unei margini urbane încă nedefinite, aflate sub presiunea expansiunii.

Amplasat la limita difuză dintre oraș și peisajul agricol deschis, imobilul se inserează ca un act urbanistic decizional. Reinterpretarea la scară mare a arhetipului șarpantei – după cum menționează arhitecții – nu este un gest pur formal, ci ancorează proiectul într-o memorie construită recunoscutibilă, transpusă în limbajul și standardele contemporane. Volumetria asimetrică, unitară, structurează vizual un front urban lipsit de repere, oferind lizibilitate și prezență iconică într-un peisaj construit fragil.

Materialitatea susține această claritate: fațadă albă minerală, acoperiș metalic în aceeași nuanță, tâmplărie în tonuri calde – o prezență calmă, neutră, care nu concurează cu peisajul, ci îi trasează direcții ordonatoare. Expresivitatea rezultă din proporție, ritm și lumină, iar detaliul rămâne subordonat ansamblului, fațada ritmată funcționând ca un dispozitiv de mediere între privat și public.

Disponerea planimetrică – nucleu central de circulație, apartamente de 2 și 3 camere dispuse perimetral și duplexuri la nivelurile superioare – este atent calibrată în raport cu lumina naturală și peisajul deschis. Retragerile succesive generează diversitate tipologică, logii și terase care aduc scara domestică în masa construită. Logiile retrase fragmentează volumetria, introduc umbre și adâncimi și funcționează ca filtru subtil între viața privată și spațiul public.

Proiectul se afirmă ca un exercițiu de echilibru între densitate, identitate și comunitate – o arhitectură care nu construiește doar spații, ci relații, continuități și sens într-un peisaj periferic adesea lipsit de coerență.





