

Tranziția de la clădiri verzi la clădiri regenerative

dr. Dorin BEU
Presedinte RoGBC



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Situația la nivelul anului 2018 în România:

LEED:

- 35 cladiri certificate
- 22 certificări în derulare

BREEAM:

- 45 clădiri existente- BREEAM In Use for maintenance and operation;
- 46 construcții noi și renovări majore - BREEAM;
- + 25 certificări în derulare;

GREEN HOMES:

- 22 clădiri rezidențiale/+5000 apt. – construcții noi



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Amplasarea geografica

Brasov:

- 1 LEED, 1 Green Homes, 3 BREEAM

Bucharest:

- 34 LEED, 18 Green Homes, 26 BREEAM

Cluj:

- 8 LEED, 4 Green Homes, 6 BREEAM

Iasi:

- 5 LEED, 1 Green Homes, 1 BREEAM

Timisoara:

- 5 LEED, 2 BREEAM

Bacau:

- 1 BREEAM

Constanta:

- 2 BREEAM

Dealul Mare:

- 1 Green Homes

Galati:

- 1 Green Homes

Ploiesti:

- 1 LEED, 1 BREEAM

Sibiu:

- 2 Green Homes

Targu Mures:

- 1 BREEAM

Ulmi, Dambovita:

- 1 LEED



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Situația Europeană

- ❑ 2.5 millione de situri potențial contaminate;
 - Echivalentul a 4 astfel de situri la 1000 de locuitori;
- ❑ 342,000 de situri contaminate;
 - doar o treime din acestea au fost corect identificate;
 - Doar 15% dintre siturile corect identificate au fost tratate;
- ❑ 20,000 megasituri (grad de pericolozitate foarte ridicat)



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

Programe finanțate de UE pentru cercetarea situației siturilor dezafectate (brownfields)

**Approx.
1 MILIARD EUR**

- CLARINET (1998-2001),
- CABERNET (2002-2005)
- RESCUE (2002-2005)
- REVIT (2004-2007)
- TIMBRE (2011-2014),
- URBACT I, II and III (2002-2020)

**only superficially contributed to mapping
Europe's brownfields.**

Cu toate acestea, încă....

- ✗ Nu există o definiție standard la nivelul UE pentru siturilor dezafectate contaminate;
- ✗ Nu există o bază de date la nivelul UE cu aceste situri dezafectate contaminate;
- ✗ Nu există o strategie comună la nivelul UE privind remedierea acestor situri dezafectate contaminate;



Status la nivel național

- ❑ În România, termenul “situri dezafectate contaminate” (brownfields) se referă la situri deja existente care au un potențial ridicat sau confirmat de contaminare a mediului înconjurător;
- ❑ 900,000 hectare de situri dezafectate contaminate (brownfields) - conform evaluărilor realizate în cadrul unui proiect finanțat de UE - CABERNET, publicate în anul 2000;
- ❑ Majoritatea acestor situri (brownfields) s-au format ca urmare a evoluției industriei în țara noastră după 1989;
- ❑ Situri industriale au fost abandonate și au devenit situri dezafectate contaminate (brownfields);



FABRICI ȘI SITURI INDUSTRIALE DEZAFECTATE

**1251 FABRICI comuniste dezafectate
+ 5 MILIOANE DE MP**



Călan



Călărași



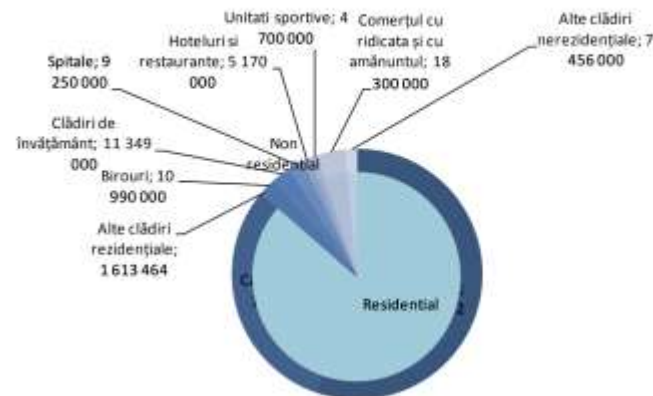
Giurgiu

STOC DE CLĂDIRI EXISTENTE

TABELUL 2 – Defalcarea fondului imobiliar nerezidențial în funcție de tipul de clădiri (sursa: platforma de date BPIE)

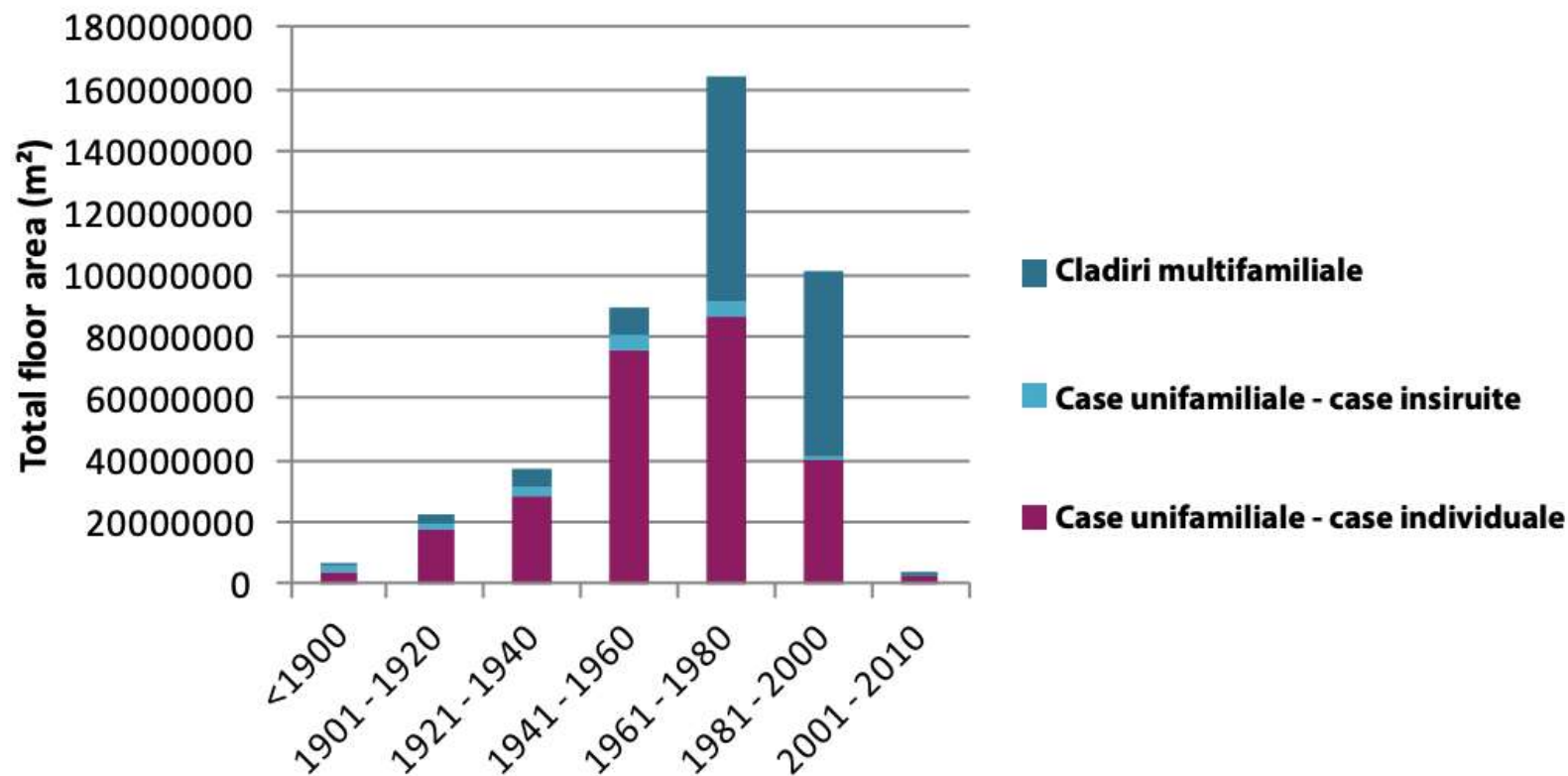
Birouri	16.3%
Clădiri educaționale	16.9%
Spitale	13.8%
Hoteluri și restaurante	7.7%
Unități sportive	7.0%
Spații pentru comerț en-gros și cu amănuntul	27.2%
Alte clădiri nerezidențiale	11.1%

Figura 4 – Defalcarea fondului imobiliar în funcție de categoria de clădiri (m2) (sursa: platforma de date BPIE)



Sursa: BPIE http://bpie.eu/wp-content/uploads/2015/10/Renovating-Romania_RO-Final.pdf

Figura 5 – Profilul de vechime al fondului imobiliar rezidențial (sursa: platforma de date BPiE)



Modele de bune practici





eco
biblio
tecă



eco
biblio
tecă



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL



PUBLIC

**GREEN
BUILDING:
RESTORE**



Eco-biblioteca

- ❑ restaurarea unei clădiri vechi de peste 100 de ani;
- ❑ amprentă de carbon cu 74% mai mică comparativ cu una standard de dimensiuni similare;
- ❑ materiale naturale, locale, reciclate sau reciclabile;
- ❑ lumină naturală abundentă;
- ❑ Finisaje fără compuși organici volatili toxici.



Binarium

**OFFICE
BREEAM
GB:
RESTORE**





And the winner is...

BINARIUM Business Center, Romania

A 1950s factory in the centre of Cluj-Napoca stood empty for almost 15 years, until TACO Developments took on the challenge of transforming it sustainably. The regeneration adopted a circular approach, using cradle-to-cradle certified products, FSC certified wood, and durable materials, while the interior promotes biophilic principles with such features as abundant natural light and greenery. Today, the centre provides innovative and flexible workspace for tech and research-based businesses.

The judges particularly liked the strong focus of this project on taking advantage of the opportunities presented through a major urban regeneration project to deliver social enhancement. The degree of stretch and commitment from the client and project team was particularly impressive when compared to typical practice in the local market.

Iride 19

București

OFFICE

BREEAM



OFFICE BREEAM and LEED

Iride

- ❑ Proiect de reconversie de amploare a fostei fabrici Electronica
- ❑ Prima fază a lucrărilor din proiectul Iride City a demarat în 2015
- ❑ În prezent este cel mai mare parc de afaceri din București, găzduind peste 5000 de angajați.



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

OFFICE BREEAM

Zone 313

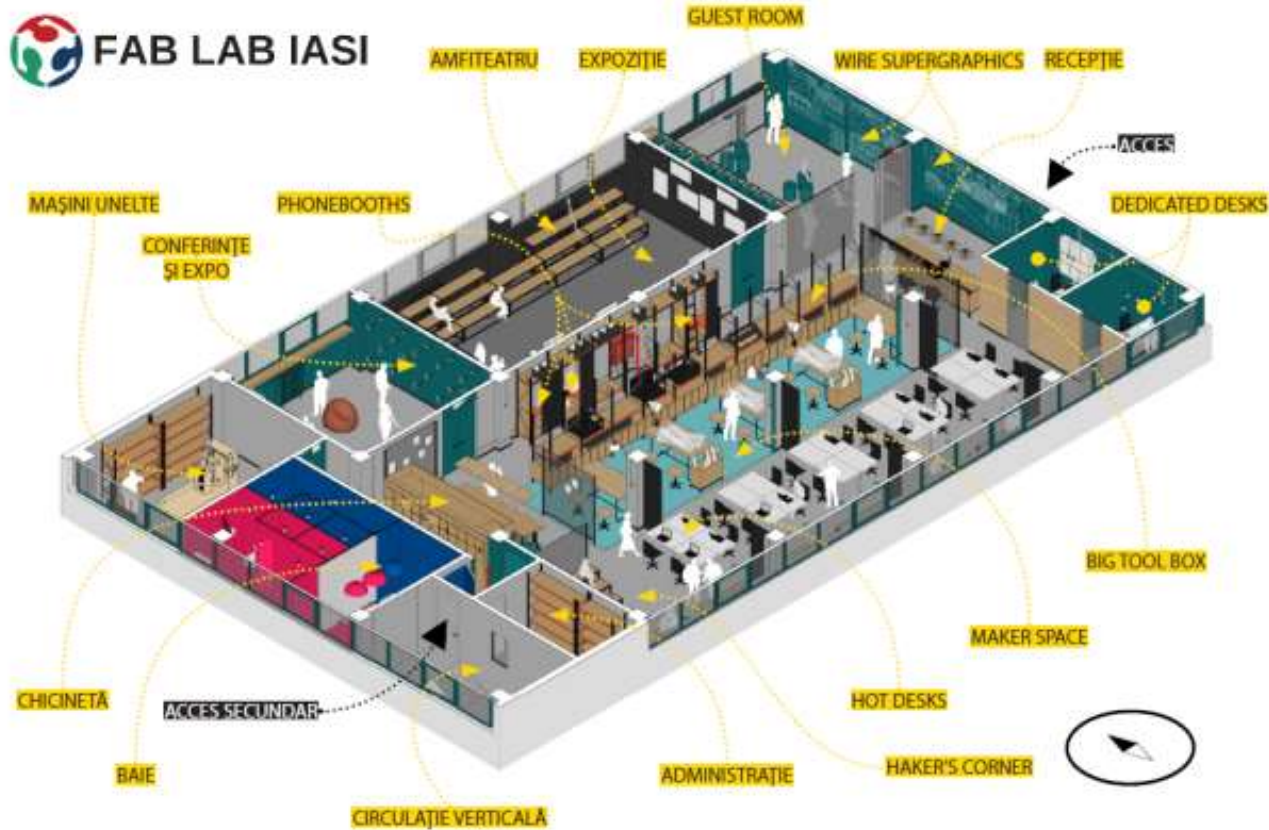
- ❑ Proiectul este anunțat pentru finalizare în 2019
- ❑ Clădire de clasa A+, certificată BREEAM
- ❑ Proiect ce a vizat renovarea majoră și extinderea unei clădiri existente



FAB LAB - COWORKING HUB IAȘI

Fosta fabrică TEX 6

**COWORK
BREEAM**





COWORK

VISION - STUDIUM GREEN CLUJ NAPOCA



by



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL





Iulius Mall, Suceava © Petru PALAMAR, 2008
www.OrasulSUCEAVA.ro | în imagini și cuvinte

Iulius MALL

Suceava

**RETAIL
LEED**





DEFINING THE NEW
INDUSTRY DISTRICT IAȘI



New District, Iași

OFFICE

**OFFICE
BREEAM**

LIBERTY



**OFFICE
LEED**

Europe House -București v 2009, LEED Gold



RETAIL

**BREEAM
GB:RESTORE**

KAUFLAND - RENOVARE STOC CLĂDIRI EXISTENTE 3 RETAILS - IAȘI



**OFFICE
LEED**

Amera Tower Cluj Napoca



Nearly Zero Energy Hotels - Hotel Cubix Brasov



21 mar 2019 - 13 mai 2019

NOUL CONSILIU JUDEȚEAN CLUJ

Extinderea și modernizarea clădirii
sediului Consiliului Județean Cluj

Organizator



Promotor



[https://www.oar.archi.ro/
concursuri/noul-consiliu-județean-cluj](https://www.oar.archi.ro/concursuri/noul-consiliu-județean-cluj)

21
MAR 2019

lansarea oficială a competiției

06
APR 2019

vizită sit

13
MAI 2019

predarea proiectelor

Primul proiect public care are criterii verzi

CERTIFICĂRI CARE INCURAJEAZĂ RECONVERSIILE ȘI REABILITARI MAJORE

LEED BC and Major Renovation v3 & v4

BREEAM RFO 2015

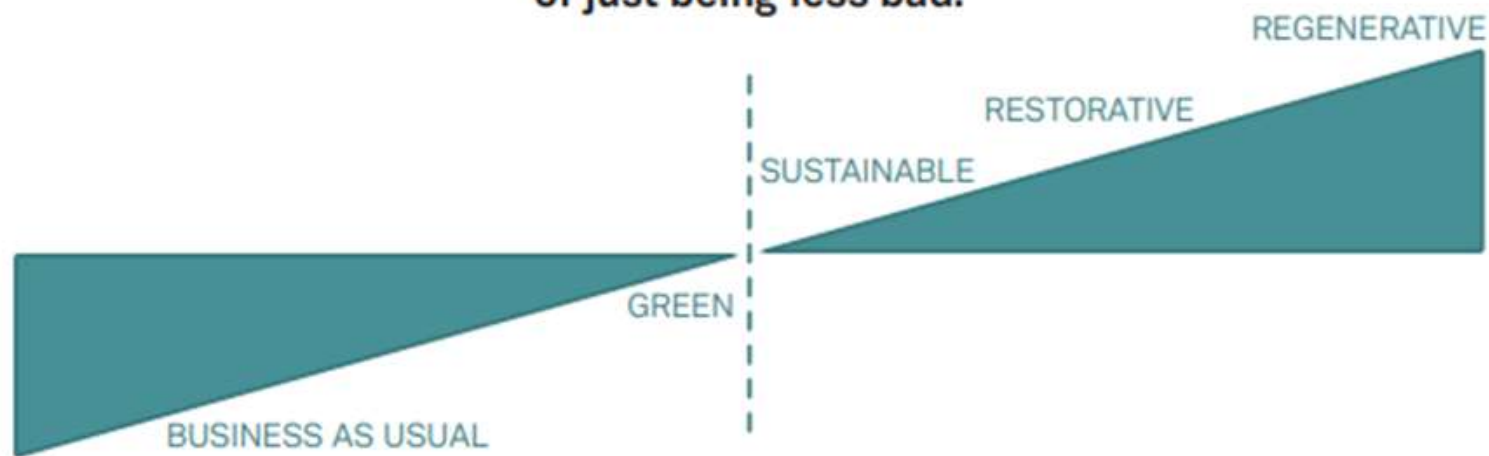
Green Building: Restore

GREEN HOMES

neZEH: Nearly Zero Energy Hotels



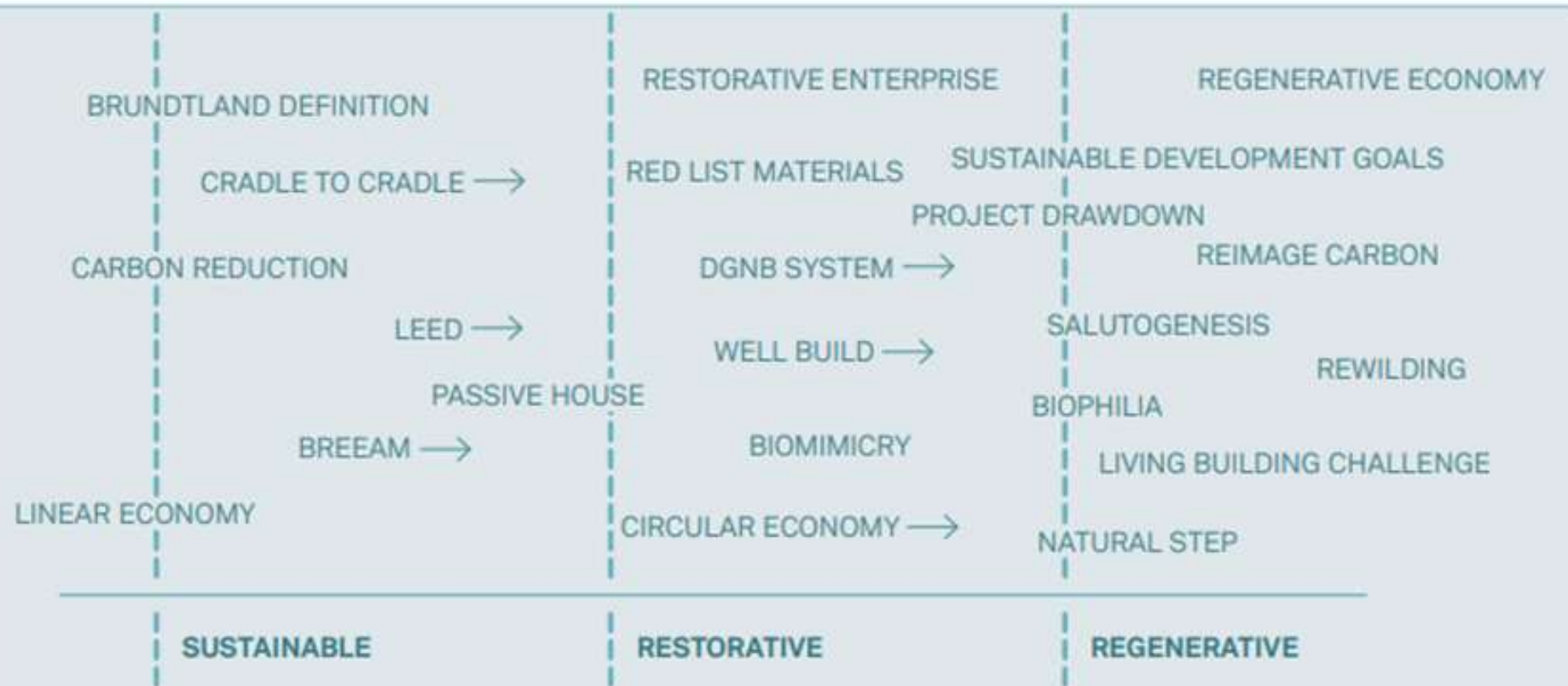
**We no longer have the luxury
of just being less bad.**



Source: Sustainability, Restorative to Regenerative. COST Action CA16114 RESTORE



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL



Regenerative State of the Art?

Source: Sustainability, Restorative to Regenerative. COST Action CA16114 RESTORE

Authors
Anne Lacaton
Jean-Philippe Vassal
Frédéric Druot
Christophe Hutin

Client
AQUITANIS

EU
mies
award
19
WINNER

Transformation
of 530 dwellings -
Grand Parc Bordeaux

Ce este locuirea bună?

Reconectarea cu natura!



ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL