

# Locuința Verde costă mai puțin!



CERTIFIED BY



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL

Vizitează **Pavilionul Green Homes** la Târgul Național Imobiliar (TNI), organizat la **Palatul Parlamentului**, în perioada **25-27 septembrie 2015** ca să afli mai multe despre cum poți finanța responsabil locuința ta pentru a reduce costurile lunare beneficiind în același timp de o locuință de calitate superioară cu un confort sporit care îți asigură costuri mai mici la energie și reparații, sănătate și bunăstare pentru familia ta.

[WWW.ROGBC.ORG](http://WWW.ROGBC.ORG)



**Economii, Stil și Satisfacție pentru familia ta: Locuințe Verzi.**

Există o corelare directă între performanța energetică a unei locuințe și nivelul de calitate al proiectării, construirii și operării acesteia. Adesea proprietarii de locuințe iau decizia de a investi mai puțin în procesul de proiectare și construire (alegând locuințele cu cel mai scăzut cost pe metru pătrat), ajungând în final să dețină locuințe cu costuri mari pentru încălzire și răcire, care necesită întreținere intensivă, renovări mai frecvente și care au o valoare mai mică pe termen lung decât locuințele sustenabile.

Cel mai potrivit moment, din perspectiva eficienței costurilor, de a investi în sustenabilizarea locuinței este la început, în stadiul proiectării inițiale. Acest lucru se aplică mai ales anvelopei clădirii sau acoperișului, ferestrelor și zidurilor, care contribuie substanțial la creșterea eficienței energetice, dar sunt mult mai costisitoare și dificil de îmbunătățit după ce construcția inițială a fost realizată.

Finanțarea responsabilă este de cele mai multe ori cea mai bună alegere pentru a devansa resurse disponibile încă de la începutul procesului de construcție al locuinței permițând proprietarului să compenseze investițiile în calitate și performanță energetică cu economiile, prin facturile lunare cu costuri reduse la energie și reparații determinand un cost total lunar al deținerii locuinței mai mic încă de la început.

## CE este o Locuință Verde?

Există mai multe abordări valide pentru crearea unei locuințe sustenabile, dar toate tratează cu atenție proiectarea, construcția și operarea locuinței în vederea minimizării sau eliminării impactului pe care construcția sau operarea locuinței îl are asupra mediului. Criteriile fundamentale care stau la baza acestui tip de locuință:

### *Eficiență Energetică & Energie Verde*

Folosind principiile de proiectare bioclimatică, o anvelopă eficientă și de calitate superioară a clădirii, un sistem mai eficient de încălzire, ventilare mecanică sau pasivă, design solar activ și pasiv, o locuință sustenabilă minimizează consumul de resurse per ansamblu (materiale, apă, energie). Energia verde este utilizată fie prin echipamente montate direct pe locuință, fie prin încheierea unui contract de livrare de Energie Verde cu furnizorul de energie, ceea ce asigură reducerea sau eliminarea utilizării energiei provenite din combustibili fosili.

### Câteva dintre proiectele certificate "Green Homes" :



**AMBER GARDENS , Alesonor**  
București, România

Amber Gardens este primul proiect de locuințe verzi certificat de RoGBC în București. Complexul rezidențial cuprinde 60 de vile de lux, proiectate și construite folosind principiile de proiectare bio-climatică, pentru a ajunge la gradul foarte înalt de eficiență energetică atestată de Passiv Haus având și panouri fotovoltaice. Locuințele au reușit să atingă încă din 2014 standardul „net Zero energy” impus de directiva europeană pentru 2020. Vopselele, adezivii și alte materiale de construcții fără toxine folosite vor contribui la sănătatea familiilor care vor locui în complexul Amber Gardens. La toate acestea se adaugă și performanțele înalte legate de mediu, garantate printr-o bună alegere a materialelor pentru străzi, trotuare și grădini.



**Floreasca 1 , 3development**  
București, România

Proiect finalizat de 22 de apartamente de lux certificat în cadrul programului "Green Homes", situat în zona Floreasca în nordul Bucureștiului, are acces direct la mijloace de transport în comun și se află într-o comunitate ce poate fi parcursă pietonal. Proiectul oferă eficiență energetică superioară și confort termic, încadrând foarte bine amenajarea peisagistică sustenabilă și finisajele din lemn certificat potrivit standardelor Forest Stewardship Council. De asemenea, încorporează strategii sustenabile precum stație de reciclare și compostare a deșeurilor biodegradabile și sistem de iluminat eficient.

Folosind principiile de proiectare bioclimatică, o anvelopă eficientă și de calitate superioară a clădirii, un sistem mai eficient de încălzire, ventilare mecanică sau pasivă, design solar activ și pasiv, o locuință sustenabilă minimizează consumul de resurse per ansamblu (materiale, apă, energie). Energia verde este utilizată fie prin echipamente montate direct pe locuință, fie prin încheierea unui contract de livrare de Energie Verde cu furnizorul de energie, ceea ce asigură reducerea sau eliminarea utilizării energiei provenite din combustibili fosili.

### Amplasament

În construcția unei locuințe verzi nu se folosește un teren ce are contribuții importante la caracterul de bio-diversitate și la spațiul verde al orașului. Amplasamentul ales reduce impactul rezultat din transport, în condițiile în care situl are acces direct la mijloace de transport în comun și se află într-o comunitate ce poate fi parcursă pietonal. Se încurajează reconversia și revitalizarea siturilor industriale.

### Materiale sustenabile

Locuințele sustenabile utilizează materiale care nu sunt toxice pentru ocupanții clădirilor. Materialele de construcție structural sunt produse în apropiere de sit pentru a minimiza impactul rezultat din transportul acestora. Se recomandă folosirea materialelor care au conținut reciclat și a elementelor care sunt refolosite cu un nou scop în loc de a fi aruncate. Folosirea unor materiale durabile duce la micșorarea costului pentru reparații, la producerea unei cantități mai mici de deșeuri și la reducerea impactului asupra mediului de-a lungul timpului.

### Calitatea aerului din interior

Soluțiile tehnologice sau ventilarea naturală (sau un sistem hibrid) sunt folosite pentru a asigura calitatea aerului interior. Vopselele, lacurile și adezivii se aleg în așa fel încât să nu introducă compuși toxici în locuință.

### Proiectare bioclimatică

Locuințele sustenabile urmează principii de proiectare bioclimatică și valorifică caracteristicile amplasamentului (climă, vegetație, topografie, geologia solului), pentru a minimiza necesarul de energie și pentru a crea un mediu interior mai sănătos și mai confortabil (ventilație naturală, acustică, iluminat natural). Strategiile bioclimatice includ designul solar pasiv, orientarea clădirii și umbrirea anumitor suprafețe în timpul verii - arborii foioși își pierd frunzele în timpul iernii și permit pătrunderea razelor solare, în timp ce arborii pereni ajută la protejarea casei de vânt aspru din timpul iernii.

### Câteva dintre soluțiile aprobate în programul "Green Homes" :

Având produse sustenabile din vată minerală obținute cu ECOSE™Technology, un liant pe bază de materii biologice, fără formaldehide și soluția UrbanScape™ pentru acoperișuri verzi ușoare, KNAUF Insulation a devenit primul RoGBC Green Homes Approved Solution Provider. Aceste soluții contribuie la criteriile ce vizează Eficiența Energetică, Materialele Sănătoase & Sustenabile și Calitatea Aerului interior.



Ferestrele de mansardă VELUX ajută la iluminarea și ventilarea naturală a locuințelor și sunt produse folosind produse lemnoase obținute în mod sustenabil.



Stațiile de încărcare a mașinilor electrice, E-MOTION ELECTRIC, sunt produse în România și oferă opțiunea de încărcare rapidă pentru diverse vehicule hibride sau electrice.



## Construcția și managementul sitului

Procesul de construcție a unei locuințe verzi implică luarea unor măsuri importante în vederea protejării mediului înconjurător (prin reducerea/eliminarea eroziunilor, prin protejarea copacilor existenți pe sit și a bio-diversității locale). În plus, locuitorii sunt instruiți și li se pun la dispoziție facilități (ex: zonă de compostare, zonă de colectare a deșeurilor reciclabile, etc.) pentru a-și putea folosi locuințele într-o manieră responsabilă față de mediu, pentru a se asigura că de-a lungul timpului locuința lor are un impact neutru, dacă nu chiar pozitiv asupra planetei. Amenajarea peisajeră creativă folosește plante indigene pentru a evita formarea de „insule de căldură” și pentru a elimina nevoia de pesticide, îngrășăminte sau sisteme de irigare.



VISION, Studium Green  
Cluj-Napoca, România

Acest proiect finalizat de 177 de apartamente oferă economii de energie de aproape 40% în raport cu standardul, a reutilizat o structură existentă pentru a minimiza consumul de resurse și a deșeurilor de construcție și este conectat prin transportul public de centrul orașului.

## Alte principii sustenabile

Locuințele sustenabile sunt proiectate să fie durabile pentru a minimiza nevoia de reparații sau de lucrări de construcții majore în cazul în care nevoile proprietarului se modifică în viitor. Designul inteligent permite utilizări diferite ale locuinței pe măsură ce nevoile ocupanților se modifică sau în cazul unor noi proprietari cu nevoi diferite. Principiile de proiectare sustenabilă presupun mai mult efort în etapa de planificare și un „design integrat” realizat de o echipă multidisciplinară pentru a se asigura rezultate optime, o mai bună utilizare a spațiului, evitarea greșelilor de construcție costisitoare și minimizarea cantității de deșeuri rezultată în timpul construcției.

## CE presupune certificarea unei Locuințe Verzi?



Complex Rezidențial - 3000 de apartamente  
București, România

Dezvoltatorul proiectului, activ pe piața românească, a obținut pre-certificarea a 180 de unități dintr-un proiect de 3000 de apartamente amplasate în Nord-Estul Bucureștiului. O varietate de strategii bioclimatice au fost considerate încă din stadiul de concept al proiectului inclusiv orientare, pasiv solar, optimizare energetică, iluminat și ventilație naturală.

Dezvoltatorii și investitorii care doresc să certifice proiectele lor prin programul “Green Homes” al RoGBC trebuie să urmărească anumite criterii referitoare la măsuri pentru asigurarea eficienței energetice, calitatea aerului din interiorul locuinței, eliminarea substanțelor toxice din materialele de construcție precum vopsele, adezivi și finisaje de pardoseală, asigurarea calității superioare a anvelopei, eficientizarea sistemului de iluminat, diminuarea consumului de apă și a alte caracteristici care oferă o casă mai sănătoasă, mai plăcută și mai valoroasă. Un ghid complet pentru dezvoltatori și investitori care cuprinde descrierea procedurii de certificare și lista completa a criteriilor atât pentru case unifamiliale, cât și pentru blocuri de locuințe poate fi accesat online pe link-ul <http://www.rogbc.org/en/projects/green-home>. Prezentări ale programului “Green Homes” vor avea loc în zona de conferințe din cadrul Târgul Național Imobiliar, vineri 25 septembrie.

## CINE este Consiliul Român pentru Clădiri Verzi (RoGBC)?



Green Homes Pavilion@TNI

Consiliul Român pentru Clădiri Verzi este o asociație non-profit, apolitică, cu misiunea de a transforma condițiile de piață, educaționale și legislative în așa fel încât să promoveze construcțiile de înaltă calitate, care sunt profitabile și care, în același timp, sunt responsabile față de mediul incnjurator.

Eforturile RoGBC se concentrează în a crea un model de dezvoltare demn de urmat pentru regiunea în care activează, asigurându-se că mediul în care s-a construit nu va constitui un pericol pentru generațiile viitoare ci, dimpotrivă, va reprezenta o sursă de sănătate, siguranță, confort, inovare și posibilități de dezvoltare economică.

Pentru mai multe detalii vizitati [www.rogbc.org](http://www.rogbc.org) .



PREZENTAT DE



ROMANIA  
GREEN  
BUILDING  
COUNCIL



EFdeN  
Guide N este natura



ORDINUL  
ARHITECȚILOR  
DIN ROMÂNIA