

"Materialele naturale și reciclate - tot mai folosite în arhitectură, decorare și construcție"

(Interviu cu Elena Ștefănescu, arhitect, cofondator Studio Ae)

În ultima perioadă, oamenii sunt tot mai orientați către natură și protecția mediului înconjurător, astfel că în arhitectura clădirilor noi sunt din ce în ce mai folosite materialele naturale și reciclate, după cum ne-a spus Elena Ștefănescu, arhitect, cofondator Studio Ae.

Aceasta subliniază că aceleași tendințe se observă și în decorare și construcție: "De asemenea, tot mai multe proiecte noi sunt

concepute special pentru a valorifica avantajul amplasării în mijlocul naturii, sunt amplasate în zone mai izolate. Arhitectura și designul prezentului reflectă tendințele din societate, astfel că utilizarea materialelor reciclate, a surselor alternative de energie și grija mai mare pentru mediu sunt cerințe tot mai des întâlnite încă din faza de concept a unui proiect", ne-a precizat arhitectul, într-un interviu.

Reporter: Cum a trecut piața de arhitectură prin perioada de criză?

Elena Ștefănescu: Datorită specificului activității, domeniile arhitecturii și construcțiilor nu și-au oprit activitatea nici în lockdown. Ne-am mobilizat imediat și ne-am reorganizat munca la birou și cea de pe șantiere. Studio Ae a trecut cu bine peste criza generată de pandemia COVID-19, ne-am lărgit portofoliul cu noi clienți. Am dezvoltat un departament nou, axat pe locuirea sustenabilă, dedicat locuințelor și construcțiilor low energy, pasive. Ne-am diversificat atât portofoliul de clienți, cât

și tipurile de proiecte. Ne-am adaptat rapid cererii pieței în schimbare și am mers către noi proiecte, venind în întâmpinarea nevoilor clienților. Am abordat cu entuziasm și dedicare proiecte și mai mari, mai complexe, care au inclus toate specialitățile, de la arhitectură, la structură, instalații, la fit-out-uri interioare și concepte la nivel urban. Am finalizat peste zece șantiere din diferite domenii de activitate, mai ales retail, care au cumulat peste 10.000 mp construiți. Performanța din 2020 ne ajută să ne dezvoltăm și în acest an, și în viitor.

Elena Ștefănescu: A crescut

cererea pe segmentul rezidențial, mai ales pentru locuințele unifamiliale. De asemenea, s-a majorat cererea pe segmentul caselor cu structuri de lemn - fie timberframe, fie CLT (Cross-Laminated Timber-panouri din lemn încleiat), date fiind avantajele unei execuții mai rapide și de calitate. În plus, se pune accentul din ce în ce mai mult pe partea de sustenabilitate, ceea ce ne bucură. Construcțiile generează mari consumuri de materiale și de resurse atât în investiția inițială, cât și pe întreaga durată de viață a unei clădiri (încălzire, răcire, gestiunea apei, a deșeurilor, etc). O bună proiectare ini-

țială reduce semnificativ consumul pe termen lung și îmbunătățește calitatea vieții. De asemenea, în tema de proiectare pentru noile locuințe pe care le proiectăm, existența unui birou, sau birouri separate, reprezintă o cerință expresă. A crescut cererea pentru reorganizarea spațiilor de birouri pe fondul fenomenului work-from-home și pentru casele inteligente.

Pe sectorul comercial, cererea se îndreaptă acum către reorganizarea fluxurilor și îndeplinirea condițiilor de securitate și siguranță sanitară.

Reporter: Având în vedere criza sanitară, ce solicitări exprese



ELENA ȘTEFĂNESCU:

"Viitorul depinde de capacitatea societății, a arhitecților de a-l imagina și de a-l crea. Cu cât «îndrăznim» să visăm la un viitor mai bun, cu atât ne putem defini un obiectiv important spre care să ne îndreptăm".

ați avut în ultimul an?

Elena Ștefănescu: Experiența timpului petrecut forțat în interior din perioadele de lockdown ne-a demonstrat cât de mult influențează calitatea mediului construit confortul și calitatea vieții. Prin urmare, criteriile de calitate contează mult mai mult, iar caracteristicile pozitive ale unui spațiu construit cântăresc mult mai greu în alegerea unei locuințe, a unui birou sau chiar a zonei pentru relaxare.

Oamenii sunt tot mai orientați către natură și protecția mediului înconjurător, astfel că în arhitectura clădirilor noi sunt din ce în ce mai folosite materialele na-

turale și reciclate. Aceleași tendințe se observă și în decorare și construcție.

De asemenea, tot mai multe proiecte noi sunt concepute special pentru a valorifica avantajul amplasării în mijlocul naturii, sunt amplasate în zone mai izolate.

Arhitectura și designul prezentului reflectă tendințele din societate, astfel că utilizarea materialelor reciclate, a surselor alternative de energie și grija mai mare pentru mediu sunt cerințe tot mai des întâlnite încă din faza de concept a unui proiect.

Folosirea tehnologiilor noi și emergente, a elementelor arhi-

tecturale durabile și reducerea consumului de energie sunt alte tendințe în arhitectura prezentului care vor dicta alte tendințe în viitorul nu prea îndepărtat.

Reporter: Cum apreciați modul în care se construiește în țara noastră, din punct de vedere arhitectural?

Elena Ștefănescu: Cu toate că putem vorbi de o creștere a calității în construcții, este evident că prea puține dintre proiecte țin cont cu adevărat de nevoile comunității locale și de necesitatea unei dezvoltări durabile.

Rămân rupte de viața comunității, nevalorificate, elemente definitorii ale orașelor. Un exemplu este cel al Dâmboviței, râu pe malurile căruia a luat ființă Bucureștiul, dar care este, practice, un element izolat de oraș, nebagat în seamă, nevalorificat deloc din punct de vedere

arhitectural și funcțional.

Reporter: Ce considerați că trebuie schimbat în acest domeniu și ce soluții ar trebui adoptate?

Elena Ștefănescu: Arhitectura și domeniul construcțiilor generează unele dintre cele mai mari investiții, iar factorii economici influențează deciziile. Admirăm clădirile vechi, istorice, dar pe de altă parte nu mulți sunt dispuși să investească în restaurarea acestora. Să nu uităm că multe clădiri din fondul construit sunt instituții publice și dacă accentul în investiții s-ar muta de pe costul cel mai mic spre calitate, atunci rezultatele vor fi vizibile diferite. Putem spera că pe măsură ce societatea va fi mai orientată către adoptarea unei viziuni pe termen lung, va lua decizii mai sustenabile. Trebuie să depășim, ca societate, cultura imediatului, a câștigului rapid, a

"Oamenii sunt tot mai orientați către natură și protecția mediului înconjurător, astfel că în arhitectura clădirilor noi sunt din ce în ce mai folosite materialele naturale și reciclate. Aceleași tendințe se observă și în decorare și construcție".





lui "merge și așa".

Viitorul depinde de capacitatea societății, a arhitecților de a-l imagina și de a-l crea. Cu cât "îndrăznim" să visăm la un viitor mai bun, cu atât ne putem defini un obiectiv important spre care să ne îndreptăm.

Reporter: Cum au fost convertite birourile, în contextul lucrului de acasă?

Elena Ștefănescu: Pentru arhitecți, reconversia spațiilor de birouri este o oportunitate dublă. Este un imbold de a face pași rapizi înainte într-un proces de digitalizare accentuat, pornind de la proiectare, la interacțiunea în timpul proiectului, până la mentenanța în timp a clădirilor.

Spațiile de birouri nu dispar, ci se reorganizează sau se reconvertesc, iar digitalizarea va face parte din viitorul acestora.

Este de remarcat utilizarea mai intensă a tehnologiei integrate care adaptează spațiile de birouri în funcție de nevoi. De exemplu, pe perioada cât o clădire

este neocupată, poate fi controlată de la distanță. Astfel, se reglează automat consumul, temperatura, ventilația, iluminatul. Tot automat se urmărește numărul de persoane aflate simultan într-un spațiu, timpul de ocupare al unui birou etc. Datele culese dintr-o clădire de birouri sunt colectate, sortate, analizate prin algoritmi, pentru ca apoi, tot automat, să se adopte decizii pe baze concrete și să se facă reglajele necesare. Astfel, dacă o zonă este neutilizată, atunci se poate folosi acel spațiu pentru altceva sau se poate curăța mai rar. Iar dacă un spațiu este folosit intens, atunci este necesar să se facă mai des curățenie și igienizare. Datele obținute automat despre utilizarea unei clădiri sunt folosite pentru a îmbunătăți confortul și siguranța celor care le utilizează, iar cheltuielile cu administrarea spațiilor scad.

Se adoptă măsurile de siguranță și prevenție a îmbolnăvirii, reducerea aglomerației, reorgani-

zarea fluxurilor între birouri, integrarea tehnologiei touchless.

Pe de altă parte, reconversia spațiilor de birouri se îndreaptă mai ales către relația cu spațiul exterior. De exemplu, mai multe zone de birouri reamenajează zona pietonală la contact cu spațiul public. Practic, din mediul privat vor veni primele investiții care vor crea spații publice de calitate.

Reporter: În ce zone și în ce sectoare sunt cele mai multe birouri reconfigurate?

Elena Ștefănescu: O variantă tentantă pentru proprietari este reconversia spațiilor de birouri în locuințe. De altfel, reconversia are sens și din punct de vedere al sustenabilității și regenerării urbane. Evident că nu toate clădirile sunt compatibile pentru reconversie în locuințe, sunt mai mulți factori de luat în calcul. Există și factori de risc precum legislația urbanistică și regulamentele dintr-o zonă, care permit sau nu funcțiuni de locuire și conexe. Din punct de vedere al accesibilității și localizării, există clădiri destul de izolate (precum cele din parcurile industriale), fără infrastructură specifică zonelor de locuit, cum ar fi transport comun, școli, comerț de proximitate, parcuri etc. și

care nu se pretează pentru alte destinații/scopuri decât pentru birouri.

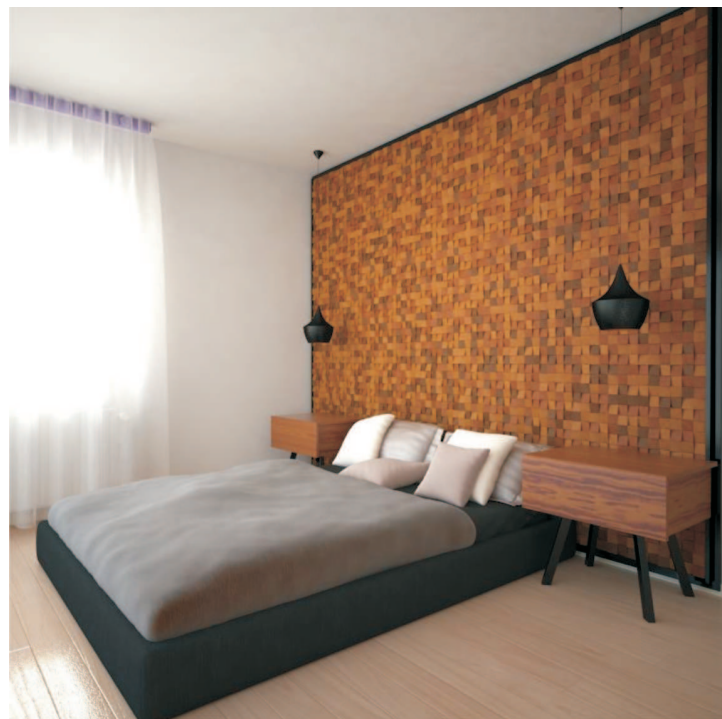
O conformație a clădirii care nu mai poate îndeplini cerințele pentru un nou spațiu de birouri din cauza lipsei de flexibilitate, a spațiului ineficient, accesibilității reduse sau a instalațiilor care nu se pot repositiona reprezintă un factor important de luat în calcul.

O altă condiție este ca acest proces de reconversie să fie fezabil din punct de vedere economic.

Am mai observat o reconfigurare în spații mai mici pentru birouri datorită modelului de lucru hibrid. Unele companii nu mai au nevoie de tot spațiul pe care îl utilizau în trecut. De asemenea, în zona Pipera o clădire de birouri va fi transformată în spital privat.

Reporter: Care sunt tehnologiile noi, de tip smart, și soluțiile constructive, folosite în domeniu?

Elena Ștefănescu: Studio Ae a implementat deja proiecte complexe și complete utilizând tehnologii noi precum BIM (Building Information Modeling). BIM este elementul principal de digitalizare în industria construcțiilor.





De asemenea, scanarea 3D este o metodă non-invazivă de culegere a informațiilor din teren, utilă deopotrivă arhitecților, inginerilor, constructorilor și clientului. Pe baza informațiilor rezultate din scanare, se pot prelucra datele și transforma într-un mod BIM de lucru. Acest mod de lucru crește calitatea proiectelor și reduce timpul de execuție.

Desigur, sunt tot mai utilizate metodele inovative de construcție a unei clădiri cu ajutorul realității augmentate VR (virtual reality), integrarea informațiilor

"Am finalizat peste zece șantiere din diferite domenii de activitate, mai ales retail, care au cumulat peste 10.000 mp construiți. Performanța din 2020 ne ajută să ne dezvoltăm și în acest an, și în viitor".

și colaborarea folosind infrastructura cloud.

Utilizarea AI (inteligentă artificială) în domeniul arhitecturii și designului va fi tot mai frecventă, ca și a imprimantelor 3D.

Reporter: Cum arată, în opinia dvs., orașul viitorului, din punct de vedere arhitectural?

Elena Ștefănescu: Orașul vii-

torului este orientat către sustenabilitate și către oameni. Este necesară o abordare pluridisciplinară, deoarece sunt numeroși factori care contribuie la atingerea acestui scop: clădirile, transportul & mobilitatea, natura - parcurile, apa, colectarea deșeurilor, resursele energetice și reducerea consumului etc.

La concursurile la care am participat și la care am fost și premiați am propus pentru București un concept al unui oraș mai apropiat de oameni, de natură și de apă. De exemplu, Dâmbovița poate deveni un ax care conectează centrele universitare, culturale, parcurile adiacente, mai ales că are un potențial foarte mare în acest sens. Încă de acum zece ani am propus această viziune pentru capitală și ar fi un vis să văd realizându-se pași în acest sens al sustenabilității. Proiectul nostru a fost premiat la Paris.

Reporter: Cum vi se pare legislația din domeniu?

Elena Ștefănescu: Legislația din domeniu a rămas în urmă față de ritmul necesar pentru un viitor mai bun. Sunt modificări care s-au făcut recent referitoare la alinierea la standardele europene privind reducerea consumului de energie din construcții și de la începutul anului este în vigoare legea privind Near Zero Energy Building. Deocamdată, nu este foarte clară metodologia de aplicare a acesteia, dar pas cu pas se vor clarifica.

Reporter: Unde se află țara noastră din punct de vedere arhitectural, pe harta Europei?

Elena Ștefănescu: Este dificil de evaluat. Dacă este să analizăm din punct de vedere al cifrelor, de exemplu cifra de afaceri a României în domeniul arhitecturii este de 182,2 milioane de euro în 2020, conform cercetării Mirza & Nacey pentru Consiliul European al Arhitecților (ACE). România este pe locul 14 din 31. Pe locul 13 se află Danemarca, dar din punct de vedere al calității în domeniu, aceasta este un reper în implementarea strategiilor pentru orașe sustenabile, investiții publice și inovație în arhitectură.

Cele mai importante piețe de construcții sunt Germania, Marea Britanie, Franța, Italia, Spania. Nu întâmplător sunt asociate și unor economii mai puternice. Primele cinci țări cumulează



mai mult de jumătate din totalul cifrelor celorlalte țări. Este o diferență exponențială și dacă analizăm doar grafic statisticele.

Media europeană este de un arhitect/1.000 de locuitori, iar în România este la jumătate (conform ACE). România "conduce", având cele mai mici tarife/oră dintre toate țările europene. Deci mai avem până când societatea va înțelege că există o legătură directă între onorariile din domeniu și calitatea generală a mediului construit. "Frumosul" înseamnă multe ore de gândire, proiectare și dezvoltare a unei noi clădiri.

Reporter: Care a fost evoluția companiei în ultimul an și ce perspective aveți pentru 2021?

Elena Ștefănescu: Noi, în 2020, am avut o creștere prin diversificarea tipurilor de clienți și de proiecte, inclusiv prin ofertirea serviciilor de proiectare generală care au inclus proiectare de structură, instalații. Acest demers ne-a permis să avem o

creștere de 40% a cifrei de afaceri. Deoarece creșterea a însemnat și investiție în dezvoltare, am pus mai puțin accent pe profitul pe termen scurt și ne-am orientat spre viitor. Pentru 2021, ne propunem să ne menținem la cifrele lui 2020, având în vedere contextul macroeconomic general.

Reporter: Ce proiecte aveți în desfășurare în acest an?

Elena Ștefănescu: În prezent, lucrăm la mai multe proiecte rezidențiale orientate către sustenabilitate, cu consum redus de energie, low energy sau case passive. De asemenea, în zona de retail am continuat să colaborăm cu firmele importante din domeniu precum Cora. A anul acesta, Cora România a inaugurat un nou concept, Cora Urban, un magazin de proximitate și care permite și livrarea produselor online. Studioul nostru a realizat conceptul de design interior și deja sunt două astfel de magazine deschise, unul în Mili-

tari Residence și unul pe Bdul Ion Mihalache.

De asemenea, lucrăm la mai multe concepte din zona de Resort/retreat în mijlocul naturii. Sunt concepte la care lucrăm cu entuziasm.

Reporter: În ce regiuni dezvoltați proiecte de arhitectură?

Elena Ștefănescu: Mare parte a proiectelor Studio Ae au fost și sunt dezvoltate în București și Ilfov, fără a ne limita la aceste zone. Am dezvoltat, de asemenea, proiecte și în Iași, Timișoara, Târgoviște, Ploiești, Constanța. Avem, în acest moment, în derulare proiecte în județul Dolj, Mehedinți, Bacău, Prahova, Brașov și un proiect în Luxemburg.

Reporter: Ce perspective au domeniile arhitecturii și construcțiilor?

Elena Ștefănescu: Sectoarele construcțiilor și arhitecturii se rezonează pentru a răspunde cerințelor nou apărute din partea clienților comerciali și re-

zidențiali. Fiecare firmă a fost afectată în mod diferit în funcție de proiectele în derulare, cele care au fost amânate sau oprite temporar. De exemplu s-a dat startul la mult mai puține șantiere în zona de office.

Perspectivile în cele două domenii rămân pozitive, datorită potențialului de dezvoltare a infrastructurii, implementării programelor cu finanțare europeană și a menținerii costurilor de finanțare la un nivel încă redus. Piața imobiliară rezidențială crește și ea și sper ca accentul să se mute de la preț către raportul calitate-preț și pe soluțiile care să vizeze perspectiva pe termen lung și îmbunătățirea calității vieții.

Reporter: Mulțumesc!