

Mitsubishi Heavy Industries VRF 3 țevi – Soluția HVAC ideală pentru proiectele imobiliare ale viitorului, implementată cu succes pentru Fabrik Art of Living Timișoara



În timp ce piața rezidențială din Timișoara înregistrează cele mai mari creșteri din istorie, depășind celelalte orașe regionale în ceea ce privește numărul de livrări și de tranzacții imobiliare, dezvoltatorii se adaptează noilor cerințe ale pieței, prin abordarea tot mai mult a proiectelor mixte de tipul „oraș în oraș”, menite să încorporeze atât componente rezidențiale, cât și de birouri și comerciale.

Fabrik Art of Living este unul dintre aceste proiecte inovatoare cu destinație mixtă, dezvoltate în Timișoara de către ATG Studio, care își propune să revoluționeze modul în care oamenii trăiesc, muncesc și fac cumpărături, construind în același timp un mediu confortabil și eficient din punct de vedere energetic.

În cadrul acestui proiect echipa ATX HVAC Distribution s-a ocupat de identificare, propunerea și gestionare implementării soluției HVAC ideale pentru astfel de dezvoltări imobiliare mixte, ajutând la îndeplinirea obiectivelor de confort și eficiență urmărite de dezvoltator.

Aglomerarea zonelor urbane, alături de contextul pandemic din ultimii doi ani a generat transformări semnificative în ceea ce privește cerințele pieței imobiliare.

Pe de-o parte, oamenii sunt în căutare de modalități de eficientizare a timpului, prin achiziționarea de locuințe aflate în apropierea birourilor și zonelor comerciale importante.

Pe de altă parte, pandemia Covid-19 a generat nevoia de spațiu suplimentar și confort sporit atât în locuințe, cât și în zonele dedicate birourilor.

Toate acestea au determinat dezvoltatorii imobiliari să caute soluții de eficientizare și adaptare, concentrându-se pe proiecte cu destinație mixtă care să satisfacă nevoile consumatorilor.

Cele mai multe astfel de proiecte încorporează componenta rezidențială cu cea de birouri și cea comercială, construind comunități în care oamenii pot beneficia de confort sporit, eficientizare a timpului și facilități exclusive.

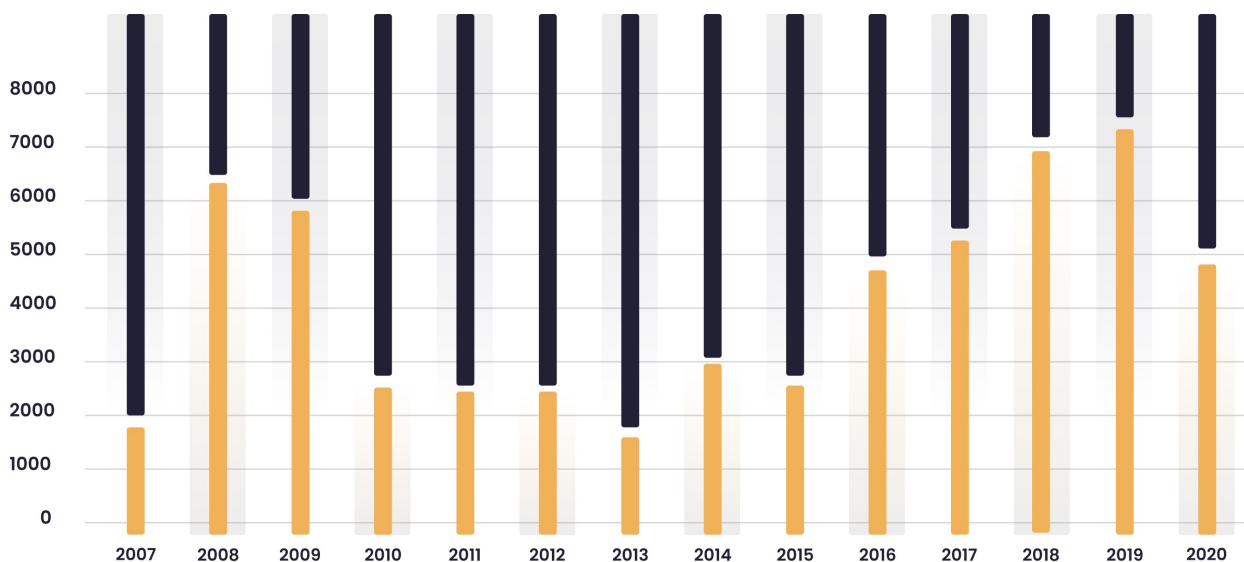
Conform specialiștilor imobiliari, astfel de proiecte reprezintă viitorul pieței autohtone a construcțiilor, fiind din ce în ce mai dese atât în București, cât și în marile orașe regionale, precum Timișoara, Cluj-Napoca, Brașov, Oradea și Constanța.

În acest context, Timișoara devine cea mai mare piață rezidențială regională.

Pandemia Covid-19 a generat și o creștere a cererii de locuințe noi peste tot în țară, Timișoara devenind în premieră cea mai mare piață rezidențială regională din țară, după regiunea București – Ilfov.

Cu peste 5000 de apartamente și case livrate anual și în împrejurimi, cea mai mare parte a acestora fiind amplasate în localitățile limitrofe, precum Giroc, Dumbrăvița sau Moșnița Nouă, Timișoara este în acest moment una dintre cele mai active piețe imobiliare regionale, numărul proiectelor aflate în dezvoltare în interiorul orașului fiind în continuă creștere.

Număr de locuințe livrate în Timișoara și împrejurimi



Sursa: SVN Romania pe baza INS

• SVN estimare

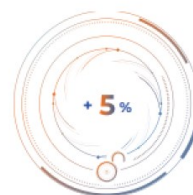
Potrivit Institutului Național de Statistică, numărul de tranzacții încheiate în 2021 în Timiș a fost cu 55,5% mai mare comparativ cu 2020, Timișul devenind și liderul regional în ceea ce privește totalul numărului de unități individuale vândute – aproximativ 12.500.



numărul de locuințe livrate în România în 2021



ponderea deținută de cele mai mari 10 piețe regionale din țară în livrările totale la nivel național



creșterea anuală a numărului de locuințe livrate în România în 2021

Sursa: INS, BNR, SVN Romania

Pe o piață imobiliară care avansează cu un ritm atât de alert, a fost dezvoltat **Fabrik Art of Living, un proiect imobiliar mixt la standarde de calitate germană.**

Proiectat de ATG Studio, proiectul este bazat pe căutarea continuă a echilibrului între arhitectura ca gest creativ, responsabilitatea socială și cerințele impuse de beneficiari și mediul aflat în continuă schimbare. Fabrik Art of Living este un ansamblu multifuncțional perfect integrat în comunitate, care include atât unități rezidențiale, cât și spații de birouri și spații cu destinație comercială, construite în mod armonios și eficient, pentru confortul sporit al viitorilor locatari.

ADRESĂ

Big Offices Building, Șoseaua Olteniței Nr. 87-99, Etaj 2, București 041303

www.climatizare.ro

ATX HVAC Distribution

„Din punctul nostru de vedere conceptul de mixed use, care este din ce în ce mai folosit în prezent, prezintă un set de avantaje pe care clădirile anterior construite nu le aveau și anume facilitarea deplasărilor pentru nevoile bazice din viața unui om sau diminuarea timpului irosit pentru aceste deplasări. Unul dintre cele mai importante aspecte ar fi, din punct de vedere urbanistic, utilizarea clădirilor și a spațiului din jurul acestora pe parcursul întregii zile. În acest fel, zona rezidențială care în primele două părți ale zilei este neutilizată deoarece locatarii sunt plecați la muncă, după un anumit interval orar devine populată, iar spațiile de la parter încep să se umple și ferestrele clădirilor devin iluminate rând pe rând. În tot acest timp, în antiteză, clădirile de birouri animează ansamblul în primele două părți ale zilei prin angajații săi. În acest fel, riscul transformării unui ansamblu sau al unui cartier într-o zonă pustie se diminuează, crescând astfel calitatea la nivel de areal, dar și la nivel de oraș, implicit și piața imobiliară din zonă.”, spun reprezentanții ATG Studio.



Situat într-una dintre fostele zone industriale ale orașului, proiectul presupune revitalizarea cartierului Fabric prin transformarea unui vechi sit industrial rezidual într-o zonă deschisă spre comunitate.

Ansamblul este format din două corpuri cu regimul de înălțime parter, 8 etaje și un etaj retras, respectiv parter, 14 etaje și un etaj retras, cu un total de **116 apartamente** finisate la cele mai înalte standarde de calitate, precum și din două corpuri cu 4 etaje, însumând peste **4000 mp, destinați spațiilor de birouri ultra-moderne și spațiilor comerciale**. Corpurile ansamblului au un nivel subteran comun utilizat ca parcare pentru autovehicule.

Datorită complexității și scopului urmărit, proiectul a venit cu provocări, atât pentru echipa de proiectare, cât și pentru ATX HVAC Distribution.

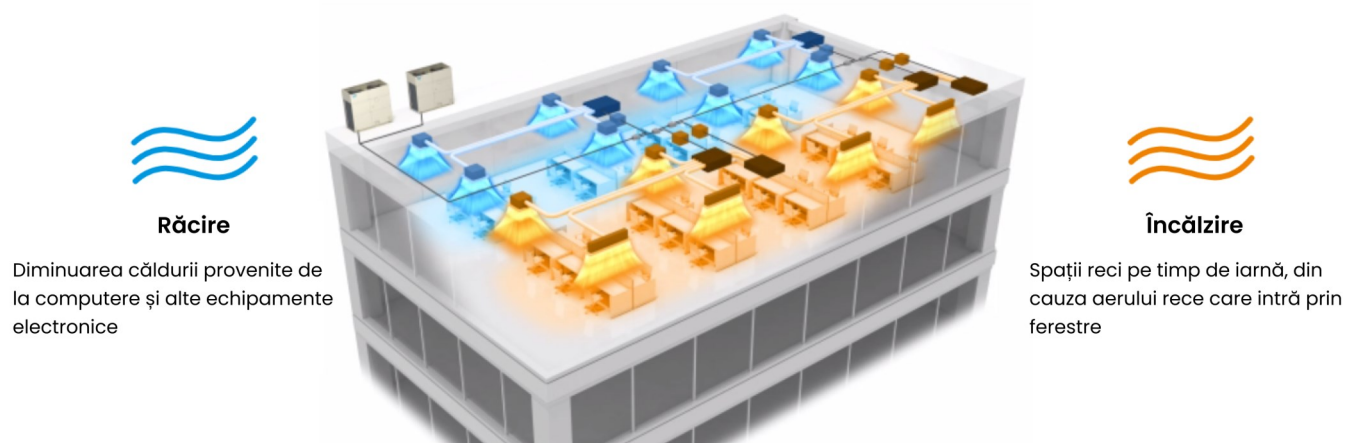
În ceea ce privește proiectarea, ATG Studio ne spune că: „a fost o adevărată provocare deoarece partea de proiect interior a fost stabilită în plin proces de construcție a clădirii de la BAOL - FABRIK, ceea ce a însemnat să ținem mereu pasul cu șantierul și cu modificările din execuție, ce au apărut pe parcurs.”

Provocarea echipei noastre în cadrul acestui proiect a fost reprezentată de identificarea unei soluții care să se adapteze atât cerințelor de confort pentru unitățile rezidențiale, cât și necesităților specifice spațiilor de birouri și zonelor comerciale, păstrând în același timp un nivel ridicat de eficiență energetică, greu de obținut de obicei în cazul clădirilor din sticlă.

Pentru cei 4000 de mp de spații de birouri și zone comerciale, am ales un [sistem VRF în 3 țevi cu recuperare de căldură Mitsubishi Heavy Industries](#), ca sursa unică de încălzire și răcire. Astfel, am bifat atât reducerea consumului de energie, cât și implementarea unei soluții prietenoase cu designul modern al întregii clădiri.

Alegerea sistemului de tip VRF în 3 țevi a reprezentat cea mai eficientă soluție identificată de proiectant, dat fiind structura din sticlă a clădirii și dorința de scădere a consumurilor energetice, această soluție de climatizare având capacitatea de a recupera energia produsă de soare și de a o folosi pentru încălzirea zonelor umbrite.

Recuperarea căldurii VRF asigură răcire și încălzire simultană prin transferul căldurii evacuate (sau căldurii reziduale) dintr-o zonă care este răcită într-o zonă care necesită încălzire.



Dacă un spațiu de birou este răcit, surplusul de energie eliminat este transferat într-o încăpere care necesită încălzire. Aplicând acest lucru pe un întreg etaj sau chiar pe o clădire întreagă, tipul de recuperare a căldurii VRF crește foarte mult eficiența sistemului și poate reduce consumul de energie cu până la 30% sau, în unele cazuri, chiar mai mult.

Pe lângă funcționalitate, sistemele Mitsubishi Heavy Industries tip FDT sunt flexibile și versatile, integrându-se perfect în designul interior al clădirilor. Acestea pot fi implementate ca sisteme de mici dimensiuni aflate la vedere sau ca sisteme ascunse în tavan.

Mai mult decât atât, seria de ducturi FDU este o soluție silențioasă și discretă, având un disponibil de presiune statică suficient pentru a acoperi suprafețe mari.

Variind de la 7,1 kW până la 14 kW, seria FDU încorporează o gamă de caracteristici și funcții utile, făcându-le soluția perfectă pentru un confort optim, indiferent de destinația spațiilor.

Programele inteligente facilitează controlul climatizării din întreaga clădire, sistemul de management al clădirii implementat de noi permițând integrarea și controlarea automatizată a tuturor aspectelor care afectează clădirea, precum încălzire, răcire, electricitate și iluminat sau lifturi.

În ceea ce privește controlul sistemelor VRF, acestea au controlare individuală și telecomandă centralizată, fiecare chiriaș având posibilitatea să își controleze și monitorizeze online sistemele, direct de pe tableta, folosind aplicația web Mitsubishi SUPERLINK.

Cele 116 apartamente dezvoltate în proiectul Fabrik Art of Living, sunt prevăzute cu un aparat de aer condiționat de 5 kW poziționat în living.

În acest caz, echipa ATX a optat pentru aerul condiționat de perete [Mitsubishi Heavy Industries Haru-kaze Pro](#), o soluție minimalistă, care completează perfect întregul design interior al unităților rezidențiale, generând confort termic, vizual și fonic, într-un singur sistem integrat.



Pentru cei 4000 de mp de spații comerciale, au fost instalate următoarele sisteme:

- ⇒ 27 x VRF cu recuperare de căldură, sursa unică de încălzire/răcire
- ⇒ 11 x split 7.1 kw
- ⇒ 44 x duct 16 kw
- ⇒ 1 telecomanda centralizată pentru controlare
- ⇒ 7 x duct 7.1 kw
- ⇒ 9 x duct 10 kw
- ⇒ 1 x duct 12.5 kW

Pentru componenta rezidențială, formată din cele 116 de apartamente:

- ⇒ 107 split 5 kW
- ⇒ 4 x split 7.1 kW
- ⇒ 4 x split 3.5 kW

Spre deosebire de alte soluții de climatizare existente pe piață, gama Mitsubishi Heavy Industries se diferențiază prin funcționalitate și tehnologie de ultimă generație, care generează un randament mult mai bun în cazul unui consum parțial.

Acest lucru face sistemele de climatizare Mitsubishi Heavy Industries alese de echipa noastră pentru Fabrik Art of Living, să fie soluția ideală pentru proiecte mixte, care integrează spații de birouri sau comerciale, al căror grad de ocupare are potențial să nu atingă capacitate maximă.

Ne bucurăm că am avut ocazia să participăm activ la creșterea standardului de viață pentru viitorii locatari din Fabrik Art of Living și le mulțumim colegilor și partenerilor noștri implicați, care au demonstrat încă o dată că expertiza tehnică, profesionalismul și suportul permanent sunt deosebit de importante pentru livrarea cu succes a oricărui proiect.

