



Casă într-un ansamblu de locuințe

Proiectant: ARCHIS srl
Tel. 021.327.17.47
E-mail: liviubenea@rdslink.ro
Șef proiect, autor: arh. Liviu Benea

Date tehnice

Două locuințe cuplate, una parter și etaj mansardat, cealaltă parter plus etaj plus etaj parțial mansardat;

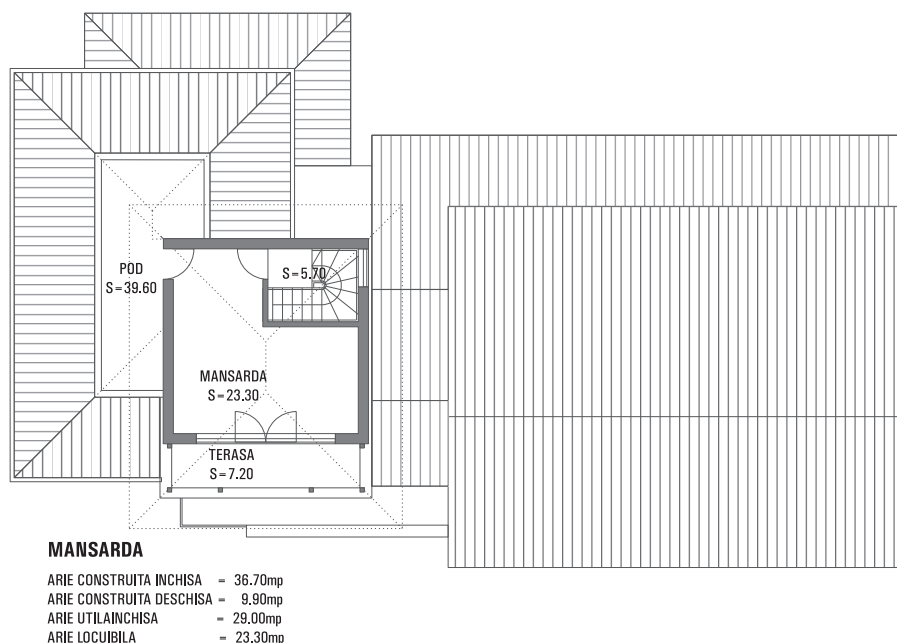
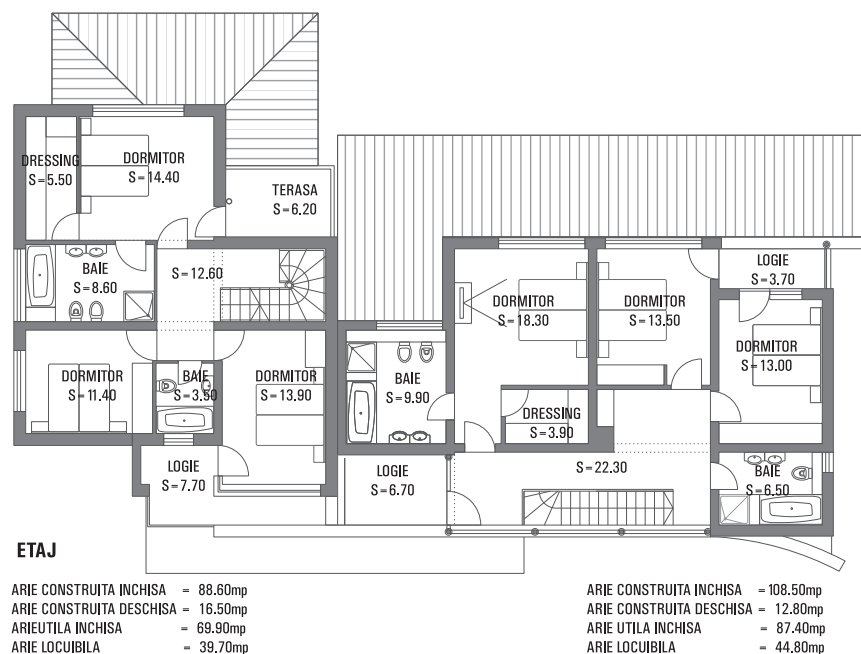
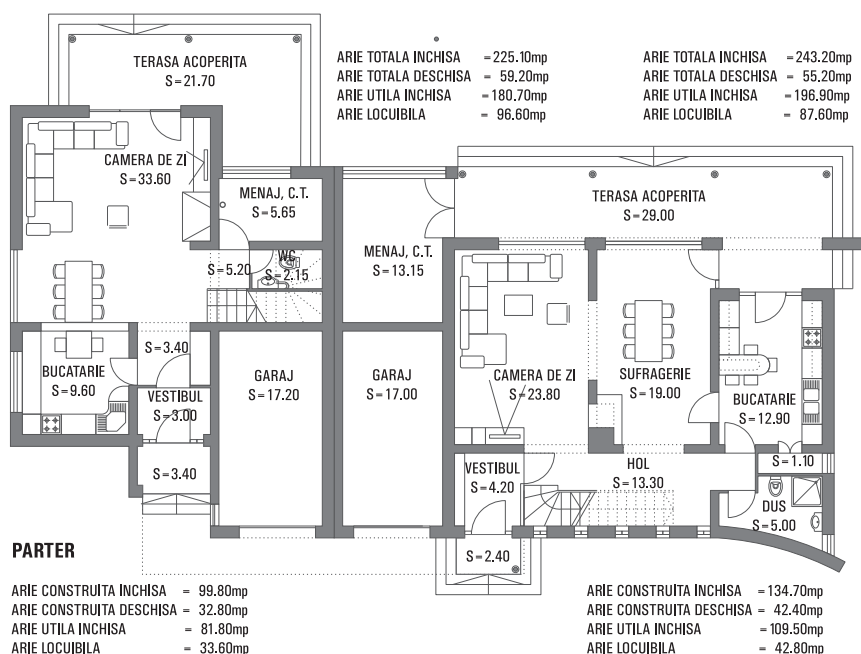
Aria Desfășurată Ad = 468,30 mp;

Aria Utilă Au = 377,60 mp;

Suprafața construită = 309,70 mp;

Garaj pentru fiecare locuință; structură beton armat și zidărie cărămidă; racordare la toate utilitățile; centrale termice individuale pe gaze; învelitoare țiglă; instalații.





Casele vorbesc ?

În toate timpurile, arhitectura a exprimat prin limbajul ei specific, contextul economic, social și cultural al locului și epocii în care a fost realizată.

Este funcția de reprezentare pe care arhitectura o îndeplinește, alături de cea formativă (care induce oamenilor un anumit comportament față de ea). Așadar, casele spun ceva despre tehnologie, valori materiale, artistice, despre tradiție și inovație în cultura colectivității, ba chiar și despre familiile care au ales să locuiască în ele, sau despre arhitectul și constructorul care le-au edificat.

Aș putea spune că arhitectura unei case, în măsura în care îndeplinește această funcție de reprezentare, nu mai aparține clientului care a comandat-o, ci colectivității în care se află, căci ea modelează spațiul public în care trăim.

Mai are rost atunci să vorbim despre un specific arhitectural local sau național, își găsește el locul și forma între tradiție și inovație?

Răspunsul este cuprins în ceea ce vedem în jurul nostru, căci arhitectura este, până la urmă, un act social.

Casele prezentate mai jos ar putea face parte dintr-un ansamblu de locuințe familiale cu două - trei niveluri, pe loturi individuale mai mari de 300 mp.

Casa cu parter și etaj

Pe un lot cu lățimea (la stradă) mai mare de 18 m, locuința poate avea toate camerele orientate spre grădina din spatele casei, situație ce induce o maximă intimitate și protecție față de agitația străzii. Parterul cuprinde spațiile diurne de locuit (camera de zi, sufrageria, bucătăria), accesul cu vestibul și holul cu scara spre etaj, garajul și camera de menaj (spălătorie, uscătorie, centrală termică) și o baie cu duș. O terasă largă, acoperită, mediază deschiderea spațiilor de zi spre grădină.

La etaj sunt dispuse cele trei dormitoare, dintre care cel matrimonial cu baie proprie și dressing. În lipsa planșeului din beton peste acest nivel și tavanul în panta acoperișului fără pod (etaj mansardat), încăperile câștigă în confort (prin volumul suplimentar și biocompatibilitate energetică a materialelor ce alcătuiesc acoperișul).

Casa cu parter, etaj și mansardă

A doua locuință cuprinde aceleași funcțiuni la parter și etaj, dar dispuse în spații altfel conturate, rezultând un front mai îngust la stradă, pentru a se încadra pe un lot cu o lățime de 13 m.

În schimb, peste o parte din etaj este realizată o mansardă, bine luminată, deschisă spre foișorul cu largă perspectivă asupra vecinătăților. Poate fi un atelier pentru un artist plastic sau spațiul oricărei activități de hobby.

Structura constructivă

Ambele clădiri au structura de rezistență mixtă: zidărie din cărămidă eficientă, sămburi, planșee, grinzi și centuri din beton armat. Acoperișul, pe șarpante din lemn, în două sau patru ape, cu pante de 30 grade și învelitoare din țigla ceramică.

Tămplăria este din PVC - imitație lemn - (cu geam termopan), pardoseli din gresie și parchet stratificat. Vitrajul amplu al camerei de zi și al dormitoarelor de la etaj, este dublat de jaluzele exterioare, cu rol dublu, de umbrire și protecție antiefracție.

Casă într-un ansamblu de locuințe

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,2 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	199,55	772	3.243	0	1.960	357	927
Umpluturi si compactari	mc	54,50	906	3.806	952	1.766	0	1.087
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	161,00	1.992	8.367	3.488	2.488	0	2.391
Termoizolatii polistiren expandat	mp	309,00	6.349	26.667	8.460	10.588	0	7.619
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	130,70	745	3.129	1.719	517	0	894
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	157,30	340	1.427	620	400	0	408
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	255,50	1.223	5.138	3.021	649	0	1.468
Beton simplu in fundatii	mc	32,42	4.953	20.804	10.057	4.803	0	5.944
Beton armat in structura	mc	112,36	54.521	228.987	106.885	56.309	368	65.425
Scari si podeste din beton	ml	17,00	955	4.009	2.328	536	0	1.145
Zidarii din caramida	mc	155,84	30.750	129.151	80.927	11.324	0	36.900
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	425,83	20.825	87.465	25.075	37.400	0	24.990
Sarpanta si elemente din lemn	mc	7,63	4.759	19.990	8.976	5.302	0	5.711
Jghiaburi si burlane	ml	77,00	1.948	8.181	3.629	2.215	0	2.338
Trotuare si platforme dalate	mp	38,70	805	3.379	1.815	599	0	966
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3.955	16.612	7.739	4.106	22	4.746
Total lucrari de rezistenta			135.799	570.357	265.690	140.961	747	162.959
Tamplarie din lemn	mp	31,50	6.492	27.265	17.397	2.079	0	7.790
Tamplarie metalica	kg	914,00	3.086	12.960	8.500	757	0	3.703
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	64,58	13.114	55.080	34.307	5.035	0	15.737
Tencuieli exterioare	mp	515,30	6.161	25.877	3.136	15.348	0	7.394
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	498,70	6.610	27.762	5.596	14.235	0	7.932
Placaje exterioare	mp	16,60	810	3.404	1.326	1.106	0	973
Tencuieli interioare	mp	1812,32	18.709	78.576	6.376	49.750	0	22.450
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1742,10	15.932	66.914	6.190	41.606	0	19.118
Placari cu placi de faianta	mp	70,22	2.888	12.130	4.537	4.128	0	3.466
Pardoseli din parchet stratificat	mp	252,60	11.592	48.685	32.132	2.643	0	13.910
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	58,05	2.321	9.747	4.863	2.099	0	2.785
Pardoseli gresie antiderapanta	mp	23,15	945	3.967	1.976	858	0	1.134
Pardoseli gresie rezist.inghet	mp	81,80	3.474	14.592	7.391	3.032	0	4.169
Pardoseli din beton rotat	mp	34,20	1.337	5.617	2.951	1.061	0	1.605
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	2.804	11.777	4.100	4.312	0	3.365
Total lucrari de finisaj			96.275	404.355	140.777	148.048	0	115.530
Bransament apa-canal	lei	1,00	7.813	32.813	14.816	8.622	0	9.375
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	2.871	12.057	5.792	2.820	0	3.445
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	4.986	20.942	11.446	3.513	0	5.983
Bransament electric	lei	1,00	3.191	13.400	7.163	2.409	0	3.829
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	5870,00	11.470	48.172	11.540	22.869	0	13.763
Aparate electrice	lei	1,00	4.385	18.415	5.275	7.879	0	5.261
Corpuri de iluminat	lei	1,00	5.276	22.158	10.578	5.248	0	6.331
Bransament gaze	lei	1,00	2.923	12.278	5.325	3.445	0	3.508
Centrala termica gaze	lei	1,00	2.907	12.208	7.340	1.380	0	3.488
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	2.858	12.002	6.933	1.640	0	3.429
Corpuri de incalzire	lei	1,00	2.549	10.705	6.114	1.532	0	3.058
Termoizolatii conducte	lei	1,00	2.550	10.711	6.119	1.532	0	3.060
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1.613	6.776	2.953	1.887	0	1.936
Total lucrari de instalatii			55.389	232.635	101.394	64.774	0	66.467
TOTAL CONSTRUCTIE			287.464	1.207.347	507.861	353.783	747	344.956

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la efracție - Alte instalații nenominalizate. Prețurile sunt calculate pentru construcție realizată sub un contract de antreprenoriat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.