



## Casa Frumușani

Proiectant:  
Arh. Andrei Marian Catalin  
S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.  
B-dul Mărășești nr. 42, sector 4, București  
Tel: 021- 320.15.29, 0724.798.757, 0723.265.338





# Locuință unifamilială cu regim de înălțime: parter + 1 etaj

## Indici urbanistici

Suprafața teren = 657,46 mp

Procent de Ocupare a Terenului: 14,24%

Coefficient de Utilizare a Terenului: 0,28

Suprafața construită = 93,64 mp

Suprafața desfășurată = 183,53 mp;

Înălțimea maximă = 6,70 m

Înălțimea la cornișă = 5,35 m



Proiectul propune o construcție cu regim de înălțime de parter plus un etaj, cu destinația locuință unifamilială, amplasată pe un teren cu o suprafață totală de 657,46 mp.

La conformarea partiului s-au ținut cont de criteriile beneficiarului și de caracteristicile arhitecturale generale ale unei locuințe cu un grad de confort ridicat și cu un anumit specific. Astfel, parterul cu o suprafață de 93,64 mp adăpostește scara pentru accesul principal, holul de acces (cu scara acces etaj), birou, hol, baie, living, locul de luat masa, bucătărie, spațiu tehnic, scara acces spațiu tehnic, terasa parțial acoperită.

Etajul are o suprafață construită de 89,89 mp și cuprinde holul de distribuție (cu scara de acces), două dormitoare, două băi, dressing, spalătorie, balcon și terasa acoperită.

Închiderile exterioare se vor realiza cu pereți de 30 cm grosime din zidărie de cărămidă cu polistiren de 10 cm grosime, asigurându-se rezistența termică necesară.

Compartimentările interioare pentru locuință se vor realiza cu pereți din zidărie de cărămidă de 15 cm.

## Finisaje interioare

Pardoseli - parchet laminat în camere, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătărie și holuri interioare. În bucătărie faianța pe frontul de lucru la H=1,50 m și băi faianță perimetral la H =2,10m, iar pe restul pereților și tavanelor vor fi zugrăveli lavabile.

Tâmplărie exterioară - PVC, cu geam termoizolant, iar intrările vor fi din tâmplărie din aluminiu cu geam termoizolant. Tâmplărie interioară - uși din placaj furniruite.

## Finisaje exterioare

La exterior tencuieli drișcuite, colorate, peste termoizolație și placaje exterioare din piatră naturală sau artificială, rezistente la intemperii climatului din această zonă. La soclu tencuieli rezistente la apă.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn ignifugat și învelitoare țiglă metalică.

## Structura

Infrastructura este alcătuită din fundații izolate din beton simplu și beton armat la stâlpi. Planșeele vor fi din beton armat monolit.

Suprastructura: Cadre din beton armat monolit pe amândouă direcțiile cu închideri perimetrice din zidărie cu goluri verticale de 30 de cm. Scara este din beton armat monolit. Acoperirea va fi realizată în șarpanta din lemn ignifugat și învelitoare din țiglă metalică. Scurgerea apelor pluviale se va face printr-un sistem de burlane și jgheaburi.

## Instalații - utilități

Locuința propusă va beneficia de toate utilitățile cu care este dotată la ora actuală o construcție modernă: electricitate, apă - prin realizarea unui puț la o adâncime de minim 30 m, microstație epurare, cablare TV, sistem antifracție, interfon, antena satelit (opțional).

## Casa Frumușani

**Autor proiect: Arh. Andrei Marian Cătălin**  
**Estimarea informativă a costurilor de edificare**



**Autor deviz: ing. Sorin Turcuș**

curs valutar 4,4 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	33,00	288,18	1268	0	468	166	634
Umpluturi si compactari	mc	16,85	476,82	2098	644	405	0	1049
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	143,00	1823,95	8025	2454	1559	0	4013
Termosistem polistiren 10cm gros	mp	169,10	4706,82	20710	3980	6375	0	10355
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	84,27	911,91	4012	1627	379	0	2006
Termoizolatii vata minerala 15,0cm	mp	76,00	942,27	4146	1553	520	0	2073
Termoizolatii vata minerala 5,0cm	mp	84,46	480,32	2113	575	481	0	1057
Beton simplu	mc	15,86	2776,09	12215	3691	2416	0	6107
Beton armat in structura	mc	53,00	30689,91	135036	62958	2326	2234	67518
Scari si podeste din beton	ml	35,00	1481,82	6520	2156	1104	0	3260
Zidarii din caramida	mc	78,12	22608,64	99478	38412	11327	0	49739
Invelitoare,inclusiv astereala	mp	143,00	6306,82	27750	8008	5867	0	13875
Sarpanta si pergola din lemn	mc	1,93	3495,91	15382	3860	3831	0	7691
Jghiaburi si burlane	ml	54,80	1772,27	7798	2582	1317	0	3899
Trotuare si platforme dalate	mp	36,00	956,18	4207	1485	619	0	2104
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	2391,54	10523	4020	1170	72	5261
Total lucrari de rezistenta			82.109	361.282	138.005	40.164	2.472	180.641
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	12,50	4105,45	18064	7813	1219	0	9032
Tamplarie aluminiu/geam termopan	mp	41,16	9986,36	43940	19562	2408	0	21970
Tamplarie lemn furniruita	mp	15,75	5154,55	22680	10631	709	0	11340
Tencuieli exterioare	mp	88,25	1501,82	6608	537	2767	0	3304
Placaje exterioare piatra	mp	50,25	4930,91	21696	3945	6903	0	10848
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	156,85	2097,55	9229	728	3887	0	4615
Tencuieli interioare	mp	521,20	8059,55	35462	1834	15897	0	17731
Vopsitorii lavabile interioare	mp	440,88	6099,09	26836	1565	11853	0	13418
Placari cu placi de faianta	mp	80,32	2930,91	12896	4492	1956	0	6448
Pardoseli din parchet laminat	mp	115,68	2408,18	10596	3793	1505	0	5298
Pardoseli din gresie glazurata	mp	43,96	1686,82	7422	2406	1305	0	3711
Pardoseli din gresie rez.inghet	mp	53,67	2354,55	10360	2837	2343	0	5180
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1539,47	6774	1804	1583	0	3387
Total lucrari de finisaj			52.855	232.563	61.947	54.335	0	116.281
Put apa H= 30m inclusiv anexe	lei	1,00	5995,45	26380	6290	3750	3150	13190
Ministatie epurare apa	lei	1,00	5147,73	22650	8465	1730	1130	11325
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	3618,18	15920	5120	2840	0	7960
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	5440,91	23940	9990	1980	0	11970
Bransament electric	lei	1,00	1432,73	6304	1956	1196	0	3152
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1978,00	2783,73	12248	4130	1994	0	6124
Aparate electrice	lei	1,00	2350,91	10344	3336	1836	0	5172
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2745,45	12080	4696	1344	0	6040
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3201,36	14086	4385	2658	0	7043
Centrala termica combustibil solid	lei	1,00	3947,73	17370	6175	1230	1280	8685
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	3480,45	15314	4928	2729	0	7657
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1546,14	6803	2679	723	0	3402
Alte lucrari de instalatii	%		1250,72	5503	1865	720	167	2752
Total lucrari de instalatii			42.941	188.943	64.015	24.730	5.727	94.471
Total constructie			177.906	782.787	263.967	119.228	8.199	391.394

**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.





**Premiul**  
**KNAUF INSULATION**  
*E timpul să economisim energie*  
**500 euro**

# CONCURS

## de idei și soluții de arhitectură

### "Locuința sustenabila"

#### ediția a II-a

Arhitectura, modalitățile de proiectare și de realizare a locuințelor se modifică permanent pe măsura ce sunt implementate tehnologiile și materialele noi de construcție și finisare.

Concursul "Locuința sustenabila", aflat la cea de-a doua ediție, promovează tinerii arhitecți care aplică tehnologiile și materialele noi în construcția de locuințe, pentru a realiza locuințe sustenabile, accesibile ca preț de construcție și de întreținere, eficiente energetic, cu impact minim asupra mediului înconjurător.

Concursul este organizat de revista Bursa Construcțiilor și Asociația pentru Locuințe Noi în colaborare cu Uniunea Arhitecților din România.

Invităm arhitecții interesați să ne trimită proiecte pe adresa [revista@bursa.ro](mailto:revista@bursa.ro).

Pentru detalii suplimentare vizitați pagina Concurs pe site-urile:

[www.construcitibursa.ro](http://www.construcitibursa.ro)

[www.alnr.ro](http://www.alnr.ro)

#### De ce să participați la concurs

- ▶ proiectele propuse sunt mediatizate prin revista Bursa Construcțiilor sau site-ul revistei ([www.construcitibursa.ro](http://www.construcitibursa.ro)).
- ▶ promovarea proiectelor include numele și prenumele arhitectului, precum și datele de contact
- ▶ promovarea va aduce în atenția dezvoltatorilor rezidențiali și beneficiarilor interesați de construcția de locuințe

#### Cine poate participa

Concursul de arhitectură "Locuința sustenabilă" este deschis tuturor arhitecților interesați să proiecteze locuințe care să respecte principiile dezvoltării durabile.

În cadrul concursului pot fi depuse proiecte de locuințe (case unifamiliale, case în ansamblu de locuințe unifamiliale, locuința colectivă, ansamblu de locuințe colective), la nivel de concept sau puse în operă, finalizate recent (2011-2012)

**Pentru detalii suplimentare** vă rugăm să nu ezitați să ne contactați!

Director de proiect: Gina Dadu

PR coordinator: Cristina Hălmăgeanu

email: [revista@bursa.ro](mailto:revista@bursa.ro), [revistabursa@gmail.com](mailto:revistabursa@gmail.com)

telefon: 0735.010.169, 021.315.43.56, 021.311.23.31, fax: 021-312-4556

Organizatori



Parteneri

