



## Casa Frumușani

Proiectant:  
Arh. Andrei Marian Catalin  
S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.  
B-dul Mărăști 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 = 657,46mp

Procent de Ocupare a Terenului: 14,24%

Coeficient de Utilizare a Terenului: 0,28

Suprafața construită = 93,64 mp

Suprafața desfășurată = 183,53 mp;

Înălțimea maximă = 6,70 m

Înălțimea la cornișă = 5,35m



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 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 accces spațiu tehnic, terasa parțial acoperită

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

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

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

## Finisaje interioare

Pardoseli - parchet laminat în camere, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare. În bucătării faianță pe frontul de lucru la H=1,50 m și băi faianță perimetrală 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 drîscuite, colorate, peste termoizolație și placaje exterioare din piatră naturală sau artificială, rezistente la intemperiile 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 stâlp. Planșele vor fi din beton armat monolit.

Suprastructura: Cadre din beton armat monolit pe amândouă direcțiile cu închideri perimetrale 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, microstătie epurare, cablare TV, sistem antiefracție, interfon, antena satelit (optional).