



## Locuință cu etaj parțial

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

Când analizăm calitățile arhitecturale ale unei case, ne referim la funcționalitate, spațialitate, expresie plastică exterioară și ambianță interioară.

Dincolo de palierul arhitectural, calitatea casei va fi apreciată în palierul constructiv (stabilitate, durabilitate, echipare tehnică), palierul economic (eficiența investiției inițiale, valoarea dobândită funcție de

calitățile arhitecturale și costurile de exploatare) și palierul urbanistic (integrarea în mediul natural și în ansamblul construit învecinat, reprezentarea iconică a proprietarului în spațiul comunitar și reprezentarea nivelului cultural și tehnologic al societății în momentul realizării ei).

S-ar putea concludiona că o casă nu poate fi importată de oriunde și montată pe orice teren, că prefabricarea

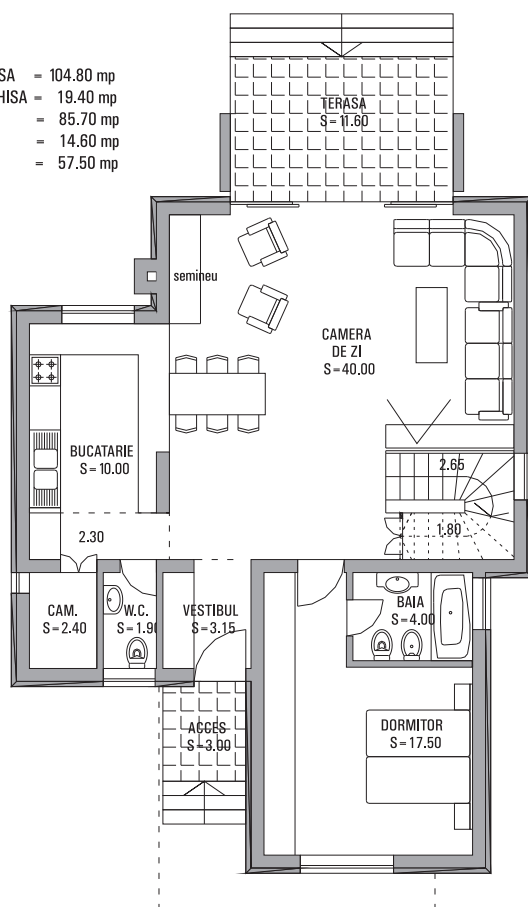
totală e oneroasă, iar casele urâte sau indecente sfidează bunul simț în spațiul public.

Din păcate, privind în jurul nostru, se dovedește că ... orice se poate.

Locuința prezentată este doar un studiu arhitectural, în care contextul urbanistic este presupus a fi un ansamblu de locuințe familiale cu unu -două niveluri, pe loturi mai mari de 300 mp.

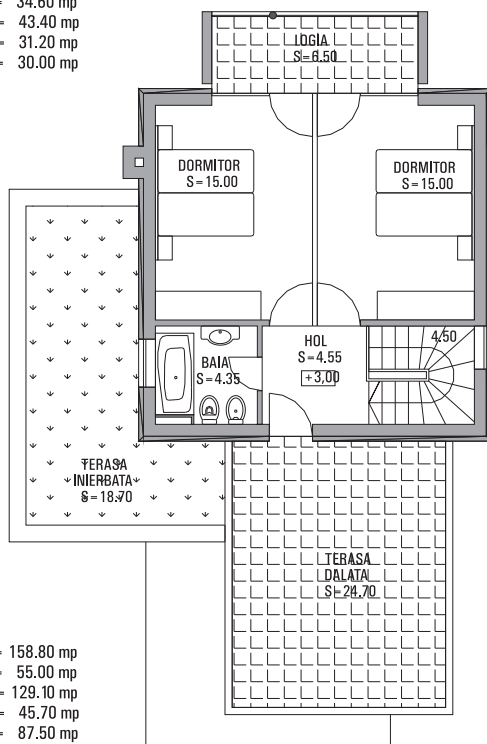
## PARTER

ARIE CONSTRUITA INCHISA	= 104.80 mp
ARIE CONSTRUITA DESCHISA	= 19.40 mp
ARIE UTILA INCHISA	= 85.70 mp
ARIE UTILA DESCHISA	= 14.60 mp
ARIE LOCUIBILA	= 57.50 mp



## ETAJ

ARIE CONSTRUITA INCHISA	= 54.00 mp
ARIE CONSTRUITA DESCHISA	= 34.60 mp
ARIE UTILA INCHISA	= 43.40 mp
ARIE UTILA DESCHISA	= 31.20 mp
ARIE LOCUIBILA	= 30.00 mp



## SUPRAFETE TOTALE

ARIE CONSTRUITA INCHISA	= 158.80 mp
ARIE CONSTRUITA DESCHISA	= 55.00 mp
ARIE UTILA INCHISA	= 129.10 mp
ARIE UTILA DESCHISA	= 45.70 mp
ARIE LOCUIBILA	= 87.50 mp

## Distribuția funcțiunii și compoziție spațială

Accesul dinspre stradă poate fi dublat de o alee cu dale înierbate pentru parcare autoturismului sub o pergolă umbrită de iederă.

Multe familii își doresc dormitorul matrimonial la parter, deși argumentele în favoarea acestei soluții sunt puține. Interesant la acest nivel este spațialitatea funcțiunilor diurne, incluzând scara deschisă spre etaj, vitrajul amplu, prin care interiorul se deschide spre natură, prin intermediul terasei, ca element tranzitoriu. Prezența șemineului completează polivalența acestui spațiu.

Fiecare din cele două dormitoare de la etaj are acces pe balconul de deasupra terasei, spre sud, locul privilegiat pentru admirarea peisajului, din zori până la apus.

## Structura constructivă

Clădirea are structura de rezistență mixtă: zidărie din cărămidă eficientă, diafragme și sămburi din beton armat, planșeu peste parter, grinzi și centuri din beton armat. Acoperișul poate fi realizat în două variante, cu efect diferit asupra plasticii arhitecturale exterioare. În primul caz, cu pantă mică și învelitoare ventilată din tablă de oțel fâltuită, montată pe două rânduri de șipci, peste folia de protecție așezată pe astereală; fără planșeu de beton, cu termoizolația pozată între și sub câpriori. În al doilea caz, cu pantă de 30 grade și învelitoare din țiglă ceramică; cu planșeu de beton, termoizolat spre pod. (Calculația devizului din pagina următoare este realizată numai pentru varianta cu acoperiș din țiglă metalică).

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.



## Locuință cu etaj parțial

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



**Autor: ing. Sorin Turcuș**

curs valutar 4,1 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	55,32	553,51	2269,40	0,00	1372,00	249,00	648,40
Umpluturi si compactari	mc	17,18	243,36	997,78	154,60	558,10	0,00	285,08
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	45,56	567,17	2325,40	956,80	704,20	0,00	664,40
Termoizolatii polistiren expandat	mp	59,96	1262,12	5174,68	1641,70	2054,50	0,00	1478,48
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	85,70	500,07	2050,30	1127,00	337,50	0,00	585,80
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	43,40	96,02	393,68	171,00	110,20	0,00	112,48
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	158,66	778,13	3190,32	1875,80	403,00	0,00	911,52
Beton simplu in fundatii	mc	13,24	2072,20	8496,04	4107,00	1961,60	0,00	2427,44
Beton armat in structura	mc	38,10	12209,74	50059,94	32044,00	1548,00	2165,10	14302,84
Scari si podeste din beton	ml	17,00	977,85	4009,18	2327,50	536,20	0,00	1145,48
Zidarii din caramida	mc	47,63	8412,40	34490,82	18704,30	5932,00	0,00	9854,52
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	171,31	21741,62	89140,66	28071,00	35600,90	0,00	25468,76
Sarpanta, pergole, balustra lemn	mc	6,12	4298,82	17625,16	8336,40	4253,00	0,00	5035,76
Trotuare si platforme dalate	mp	22,00	426,08	1746,92	907,50	340,30	0,00	499,12
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1624,17	6659,11	3012,74	1671,35	72,42	1902,60
<b>Total lucrari de rezistenta</b>			<b>55.763</b>	<b>228.629</b>	<b>103.437</b>	<b>57.383</b>	<b>2.487</b>	<b>65.323</b>
Tamplarie din lemn	mp	12,60	1378,11	5650,26	3479,30	556,60	0,00	1614,36
Tamplarie PVC cu geam termop.	mp	22,28	4634,82	19002,76	11836,30	1737,10	0,00	5429,36
Tencuieli exterioare	mp	136,94	1674,40	6865,04	831,80	4071,80	0,00	1961,44
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	112,35	1544,37	6331,92	1260,60	3262,20	0,00	1809,12
Placaje exterioare	mp	14,40	592,54	2429,42	776,20	959,10	0,00	694,12
Tencuieli interioare	mp	682,84	7220,93	29605,80	2402,40	18744,60	0,00	8458,80
Vopsitorii lavabile interioare	mp	620,24	5810,65	23823,66	2203,90	14813,00	0,00	6806,76
Placari cu placi de faianta	mp	62,60	2637,60	10814,16	4044,20	3680,20	0,00	3089,76
Pardoseli din parchet stratificat	mp	101,00	4747,88	19466,30	12847,60	1056,90	0,00	5561,80
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	24,95	1021,73	4189,08	2090,10	902,10	0,00	1196,88
Pardoseli din gresie portelanata	mp	24,25	965,97	3960,46	1929,60	899,30	0,00	1131,56
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	966,87	3964,17	1311,06	1520,49	0,00	1132,62
<b>Total lucrari de finisaj</b>			<b>33.196</b>	<b>136.103</b>	<b>45.013</b>	<b>52.203</b>	<b>0</b>	<b>38.887</b>
Bransament apa-canal	lei	1,00	1975,20	8098,30	3704,00	2080,50	0,00	2313,80
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	761,12	3120,60	1514,20	714,80	0,00	891,60
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	10326,50	42338,66	26614,50	3627,40	0,00	12096,76
Bransament electric	lei	1,00	3404,83	13959,82	3457,00	6514,30	0,00	3988,52
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1566,30	861,35	3531,53	2117,72	404,80	0,00	1009,01
Aparate electrice	lei	1,00	1071,27	4392,22	1509,00	1628,30	0,00	1254,92
Corpuri de iluminat	lei	1,00	925,09	3792,88	1794,30	914,90	0,00	1083,68
Bransament gaze	lei	1,00	1445,21	5925,36	2570,00	1662,40	0,00	1692,96
Centrala termica gaze	lei	1,00	826,34	3388,00	1930,00	490,00	0,00	968,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	496,49	2035,60	1176,00	278,00	0,00	581,60
Semineul	lei	1,00	686,00	2812,60	1230,00	779,00	0,00	803,60
Corpuri de incalzire	lei	1,00	443,08	1816,64	1037,00	260,60	0,00	519,04
Termoizolatii conducte	lei	1,00	379,16	1554,56	850,60	259,80	0,00	444,16
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	708,05	2903,00	1485,13	588,44	0,00	829,43
<b>Total lucrari de instalatii</b>			<b>24.310</b>	<b>99.670</b>	<b>50.989</b>	<b>20.203</b>	<b>0</b>	<b>28.477</b>
<b>T O T A L CONSTRUCTIE</b>			<b>113.269</b>	<b>464.402</b>	<b>199.440</b>	<b>129.789</b>	<b>2.487</b>	<b>132.686</b>

**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.