



# Locuința în duplex

## Parametrii

Funcțiunea: locuința individuală

Regim de înălțime: parter + mansardă

- suprafața construită
- procent de ocupare a terenului
- suprafața desfășurată
- coeficient de utilizare a terenului
- suprafața utilă

Sc = 75 mp  
POT = 2,7%  
Sd = 122 mp  
CUT = 0,04  
Su = 99 mp

arh. Florin Enache

[www.roa-grup.ro](http://www.roa-grup.ro)

Architecture, Concept &  
Project Management - ROA Grup,  
Calea Floreasca 124, sector 1  
București







### Asigurarea utilităților:

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se va realiza prin branșament la rețeaua publică locală existentă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza printr-un puț forat individual, iar evacuarea apelor menajere și meteorice se va realiza prin fosa septica individuală.

### Descrierea funcțională

Parter:

hol acces – 4,58 mp;  
spațiu de depozitare – 2,25 mp;  
bucătărie – 12 mp;  
dormitor – 13,12 mp;  
hol – 3,54 mp;  
living – 22,5 mp;  
grup sanitar - 4 mp;

Mansarda:

dormitor matrimonial - 20 mp;  
baie - 3,50 mp;  
dormitor - 10 mp;  
hol - 2,57 mp.

Înălțimea spațiilor interioare - la nivelul parterului spațiile interioare vor avea o înălțime liberă de circa 2,5 m.

Circulația verticală - se va realiza prin intermediul unei scări interioare care va respecta toate normele în vigoare, înălțimea minimă a balustradei 90 cm.

### Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv

- structura va fi de tip cadre din beton armat (stâlpi și grinzi) dimensionate conform proiectului de specialitate.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare - pereții exteriori vor fi realizați din cărămidă iar cei din interior din gips carton.

Finisajele interioare

- pentru pardoseli se va opta pentru parchet și gresie; pereții interiori vor fi tencuiți, respectiv placați cu gips carton și vopsiți cu vopsea lavabilă; plafoanele vor fi tencuite și vopsite cu vopsea lavabilă.

Tâmplăria interioară va fi realizată din plăci din PAL furniruite; tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC cu geam sistem termopan.

Finisajele exterioare

- pereții exteriori vor fi placați cu plăci din polistiren expandat cu grosimea de 10 cm și tencuiți cu tencuială de tip exterior. Culoarele fațadelor se vor situa într-o gamă caldă de tip alb, bej, crem.

Acoperișul și învelitoarea

- acoperișul se va realiza sub forma unei șarpante de lemn cu pantă de 13°; materialul de acoperire a șarpantei va fi tabla fâltuită, termoizolarea și hidroizolarea se vor realiza astfel încât construcția să asigure buna funcționare și desfășurare a activităților propuse (locuire).

### Mansardă

