

FACTORII PRIMORDIALI ÎN ALEGEREA LOCUINȚEI

Dana BULAT¹,
Nicoleta PUȘCAȘU²,
Tamara POPOVICI³

^{1,2,3}Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul Inginerie Civilă și Geodezie, Grupa IMC-1902, Chișinău, Republica Moldova

Rezumat. Articolul prezintă factorii importanți și primordialii care trebuie analizat în momentul alegerii viitoarei locuințe. La ce aspecte de acordat o atenție deosebită, și care din acestea nu trebuie să fie neglijate.

Cuvinte cheie: locuință, amplasare, cartier, transport, rezistență, izolație, lumina solară, materiale de construcții.

Introducere

Alegerea locuinței este un proces foarte important și responsabil, din acest motiv trebuie de luat în considerație mulți factori, care influențează confortul și comoditatea.

Mai mult de jumătate din viața oamenii o petrec în interior, iar spațiul și împrejurările în care petrecem timpul influențează într-o oarecare măsură viața și obiceiurile. Așadar, momentul alegerii unei locuințe este crucial, trebuie de documentat și analizat cu multă grijă toate criteriile și de valorificat dorințele în raport cu locul unde doriți să locuiți.

Niciun alt bun din posesia oamenilor nu are un impact la fel de mare ca propria locuință. Căci, spațiul în care se petrece cel mai mult timp, influențează puternic multe aspecte ale vieții și sănătății. De aceea, în momentul alegerii locuinței trebuie asumată fiecare decizie, luând în considerație și analizând fiecare detaliu.

Alegerea unei case în funcție de amplasare

În afara factorilor ce țin de amplasarea comodă a locuinței (sector, transport, prezența instituțiilor publice, parcare în apropiere, spațiu verde) sunt și alți factori importanți ca:

- *Nivelul de zgomot.* Zgomotul poate afecta grav organismul uman. Acesta nu afectează pe termen scurt starea de sănătate, dar după ceva timp. Organele auditive sunt legate cu sistemul nervos central. Acțiunea zgomotului influențează negativ atât urechea, cât și poate provoca modificări neurologice, cum ar fi amețeli, oboseală și cefalee. În Europa, circa 110 milioane de oameni sunt afectați negativ doar de zgomotul produs de traficul rutier.
- *Amplasarea clădirii față de rețelele inginerești,* pentru a avea instalat orice tip de sistem electric, sanitar, apeduct, canalizare și sistem de încălzire.
- *Planul de construcție (reconstrucție) a zonei.* Fiecare bloc rezidențial trebuie să respecte planurile urbanistice generale, apoi zonale și de detaliu, să se integreze în contextul și istoricul locului.

Nu trebuie neglijat și alegerea etajului, deoarece nivelul de zgomot din apartament, iluminarea și chiar costul depind de acesta.

Caracteristicile alegerii unui apartament în funcție de etaj:

Etaje inferioare (până la al patrulea). Aceste apartamente sunt cele mai zgomotoase și cele mai vizionate, deci costă în medie cu 5% mai ieftin. Printre avantajele evidente ale etajelor inferioare se enumeră lipsa necesității ascensorului.

Etaje medii (4-10). Sunt la cea mai mare cerere datorită faptului că la această înălțime zgomotul de pe stradă cu greu se aude. Apartamentele de la aceste etaje au o culoare mai deschisă decât cele de la etajele inferioare și oferă o vedere mai vastă de la ferestre.

Etajele superioare (al 10-lea și superior). Ele sunt mai puțin populare din cauza dependenței lor crescute de ascensoare și al riscurilor asociate cu siguranța la incendiu. În același timp, apartamentele de la etajele superioare oferă cea mai largă vedere a împrejurimilor, iar sunetele externe sunt reduse la zero.

Trebuie de cunoscut că primul și ultimul etaj ale blocurilor locative sunt cele mai greu de vândut din cauza riscurilor la care sunt supuse. Ultimul etaj este cel mai expus la probleme cu infiltrațiile de apă și ineficiența termică vara și iarna, iar primul etaj este supus criminalității (spargerea locuinței), zgomot extern, praf în exces, lipsa intimității, apariția probabilă a mirosului, insectelor și rozătoarelor în funcție de organizarea zonelor de depozitare a gunoierului.

Într-o oarecare măsură, ecologia depinde de locația apartamentului față de sol. Cea mai mare pondere de substanțe nocive în atmosferă se acumulează la nivelul de la primul etaj la al șaselea. În cazul unui apartament mai înalt, aerul va fi mai curat - cu excepția cazului în care nu sunt prin apropiere fabrici mari.

Alegerea unei case în funcție de materialele de construcție

Un alt factor primordial în alegerea locuinței, sunt materialele din care este realizată casa. Datorită varietății materialelor de construcții existente, alegerea materialului nu este o decizie tocmai ușoară. Din acest motiv, piața de "desfacere" trebuie analizată cu precizie.

De exemplu, casele din cărămidă (Figura 1.a) sunt foarte durabile în timp, deoarece materialul își păstrează structura compactă și stabilă un timp îndelungat, nu îmbătrânește și nu degradează ușor. De asemenea, cărămida mai este ignifugă, ceea ce nu permite răspândirea flăcărilor și rezistă la temperaturi înalte, are o izolație fonică și termică destul de bună, iar pe lângă proprietățile acestea mai are și rezistența seismică.

Un alt material, care în ultima perioada a câștigat popularitate, este *BCA (betonul celular autoclavizat)* (Figura 1.b). Aceasta se datorează proprietăților sale termice. Are coeficientul de conductivitate termică cel mai mic dintre materialele de construcții, ceea ce rezultă că pereții din BCA păstrează cu ușurință temperatura din locuință atât în anotimpul rece, cât și în perioada caldă. Contrast greutății sale, are o durabilitate înaltă, izolație fonică bună și abilitatea de a rezista la propagarea focului. Blocurile din BCA au și mici dezavantaje, cum ar fi teama de umiditate și lipsa de rezistență la ciclul de îngheț-dezghet, dar problema aceasta se rezolvă, simplu, prin izolare.

Un alt material, care este des utilizat în țara noastră pentru durata de exploatare destul de mare, dar care de asemenea are nevoie de hidroizolare, deoarece are capacitatea de a absorbi umiditatea din atmosferă este *blocurile din calcar* (Figura 1, c).

Din cele enumerate mai sus, se observă că materialele corespund exigențelor antiincendiare, de rezistență și durabilitate.

Alegerea unei case în funcție de iluminare

Iar nu cel din urmă factor pe care trebuie de luat în considerație, este lumina solară [15]. Soarele este un criteriu destul de important în alegerea viitoarei case. Mai mult de atât, razele soarelui aduc un beneficiu major pentru locuință. De asemenea, acestea pot deteriora mai repede anumite materiale de construcții.

Din cauza că soarele în decursul anului își schimbă poziția pe bolta cerească, iarna soarele se află mai jos pe cer în comparație cu vara și asta ar trebui de luat în calcul în momentul construcției casei, pentru a profita la maxim de lumina solară, astfel ca în anotimpul rece să fie captată căldura în locuință, iar pe timpurile caniculare acesta să fie respinsă.



a) [11, 12]

b) [9, 10]

c) [13, 14]

Figura 1.

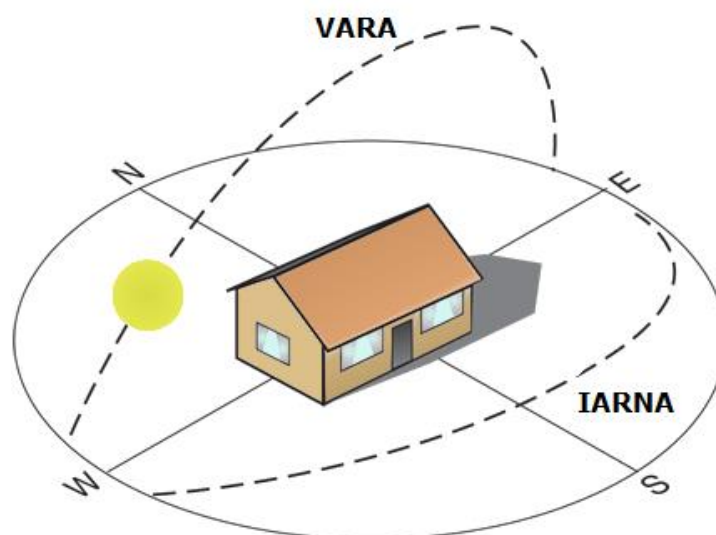


Figura 2 [1].

Locuința orientată ideal este cea în care axa principală a clădirii este îndreptată de la est la vest. (Figura 2.). Deoarece soarele răsare de la est, se va beneficia de lumină directă în prima parte a zilei până la amiază, iar pentru că apune la vest, de lumină în timpul serii. Datorită acestei poziționări, casa va fi răcoroasă pe timp de vară, iar primăvara și iarna căldura se va menține mai bine în interior.

Totodată, există și dezavantaje în acest sens. Dacă nu sunt geamuri spre sud, pe parcursul zilei, locuința ar putea să pară puțin întunecată, în cazul în care dormitoarele sunt amplasate spre vest, seara ele se vor încălzi, și căldura va persista până noaptea târziu.

Nu mereu este posibilitatea să fie construită casa cu axa la est-vest, în asemenea situații se adaptează dimensiunea și poziția ferestrelor. Cel mai avantajos, ar fi ca geamul să fie amplasat cu înclinația sticlei spre sud, căci astfel se poate prinde fiecare rază de soare, indiferent de anotimp. Sticla înclinată favorizează reținerea căldurii în timpul lunilor răcoroase de iarnă, iar vara, razele solare vor depăși ferestrele, din cauza că în aceasta perioadă a anului soarele este amplasat mai sus pe cer.

Concluzie:

Cele mai avantajoase apartamente ar fi situate la etajele medii (4-10), amplasate în apropiere de stație și spații verzi. Înălțimea aceasta mai este avantajoasă din punct de vedere a luminii, nu sunt obstacole care să blocheze pătrunderea razelor solare în locuință, iar ca razele solare să nu străbată direct la amiază, locuința se cuvine să fie îndreptată de la est la vest. Pentru a profita pe deplin de soare, ca iarna să fie cald în casă și vara răcoare, cel mai bine este de construit casa din BCA (beton celular autoclavizat) sau cărămidă, și de termoizolat pereții.

Referințe:

1. <https://blog.cosmopolis.ro/blog/cum-sa-ti-alegi-locuinta-ideala-in-functie-de-soare>
2. <https://www.casa-gradina.ro/ce-materiale-de-constructie-folosesti/>
3. <https://casepractice.ro/cum-alegi-cele-mai-importante-7-materiale-pentru-casa/>
4. <http://www.amtsibiu.ro/Arhiva/2012/Nr1-ro/Schiopu.pdf>
5. <https://ipoteca.md/ro/criterii-dupa-care-ne-alegem-viitoarea-locuinta/>
6. <https://primariamea.md/cum-se-construiesc-blocurile-chisinau/>
7. <https://undelocuiesc.eu/2018/09/22/cartierul-si-legaturile-cu-restul-orasului/>
8. <https://avaho.ru/articles/ns/kak-vybrat-kvartiru.html>
9. <https://casa.acasa.ro/casa-constructii-45/top-5-avantaje-ale-construirii-unei-case-din-bca-201029.html>
10. <http://absolut-construct.md/constructii-case-de-locuit-bca>
11. <https://www.renovat.ro/case-cu-fatada-din-caramida-p-1420/>
12. <https://www.reformex.ro/constructii-case-caramida/>
13. <https://ro.wikipedia.org/wiki/Cotile%C8%9B>
14. <http://www.arcon.md/ro/materialebr-pentru-constructia/peretii.html>
15. ȚIBICHI, V. Elemente fundamentale pentru realizarea unei case perfecte. In: *tezele Conferinței tehnico-științifice a colaboratorilor, doctoranzilor și studenților UTM*, Chișinău, 2010, pp. 343 -344. ISBN 978-9975-45-159-8.