

GHIDUL LOCUITORULUI

REALIZAT DE



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

FINANȚAT DE



Timbrul de
arhitectură

Cum să navighezi prin **Ghidul Locuitorului**

↗ De-a lungul documentului, dacă apeși pe titlul sau subtitlul prezent în antet, te vei întoarce la începutul capitolului pe care îl parcurgi.

Titlurile și subtitlurile din cuprins funcționează ca niște link-uri. Apasă pe ele pentru a ajunge la subiectul care te interesează.

↓ Când vei apăsa pe simbolul de mai jos te vei întoarce la cuprinsul acestui raport.



Ghidul Locuitorului

Acest ghid însoțește și facilitează completarea celor trei chestionare—„Ce am”, „Ce caut” și „Ce am găsit”—dezvoltate în cadrul proiectului ***Cultura locuirii și instrumente de apreciere a calității***, inițiat de Ordinul Arhitecților din România, în colaborare cu Great People Inside.

Ghidul oferă un cadru de reflecție asupra modului în care locuințele ne influențează viața de zi cu zi și caută să sprijine procesul de luare a deciziilor privind alegerea, amenajarea și îmbunătățirea spațiului de locuit. Prin completarea celor trei chestionare, te invităm să-ți analizezi experiențele, nevoile și așteptările legate de locuire, construind astfel o înțelegere mai clară a ceea ce înseamnă o locuință de calitate pentru tine.

Acest ghid explică structura chestionarelor și oferă instrucțiuni practice pentru completarea lor, astfel încât procesul să fie cât mai simplu și util. Indiferent dacă te afli în căutarea unei locuințe, analizezi locuința în care stai acum sau reflectezi asupra uneia pe care ai vrea să o cumperi, acest instrument te va ajuta să iei decizii mai informate, dar și să contribui la îmbunătățirea culturii locuirii în România.

↳ [CE AM](#)
[CE CAUT](#)
[CE AM GĂSIT](#)

AUTORI **Daniela Calciu**
Eugen Pănescu

GRAFICĂ **Serioja Bocsok**

Cuprins

De ce e important să te gândești la calitatea locuirii când vrei să cumperi o locuință?	5
Cum te ajută chestionarele să te gândești la calitatea locuirii când vrei să cumperi o locuință?	8
Despre colectarea datelor din chestionar	9
Despre întrebările privind profilul respondentului	10
Trei perspective esențiale pentru o locuire de calitate	13
1. Analiza locuinței actuale – „Ce am?”	13
2. Prioritizarea criteriilor esențiale – „Ce caut?”	13
3. Evaluarea opțiunilor de achiziție – „Ce am găsit?”	14
Locuința	16
Cum influențează organizarea spațial-funcțională a locuinței (apartament sau casă) calitatea locuirii?	16
Cum este calitatea locuirii influențată de modul în care sunt organizate, întreținute și accesibile spațiile comune dintr-un bloc sau curtea unei case?	20
Cum este calitatea locuirii influențată de condițiile tehnice?	27

Vecinătatea imediată	33
Ce este vecinătatea imediată a unui imobil și de ce contează?	33
Ce include vecinătatea imediată?	34
Spațiile din vecinătatea imediată	35
Accesibilitatea în vecinătatea imediată	37
Servicii edilitare	42
Cartierul	44
Ce este cartierul în care se află locuința și de ce contează pentru calitatea locuirii?	44
Dotările de proximitate	45
Facilități pentru o viață activă	47
Mobilitatea urbană	48
Chestionar Ce Am	51
Chestionarul: Evaluarea calității locuirii în locuința actuală	53
Chestionar Ce Caut	60
Chestionarul: Evaluarea așteptărilor cu privire la calitatea locuirii în noua locuință	62
Chestionar Ce Am Găsit	69
Chestionarul: Decizia de achiziție bazată pe o evaluare completă	71

De ce e important să te gândești la calitatea locuirii când vrei să cumperi o locuință?

Achiziția unei locuințe este una dintre cele mai importante decizii financiare și personale pe care le poți lua. Mai ales atunci când apelezi la un credit imobiliar, te angajezi pe termen lung, ceea ce face ca alegerea locuinței potrivite să fie esențială nu doar din punct de vedere economic, ci și al calității vieții tale și a celor dragi.

Locuirea reprezintă un aspect esențial al calității vieții fiecărei persoane, având un impact direct asupra bunăstării fizice, psihologice și sociale. Locuința este un spațiu de viață care oferă intimitate, confort, dar și posibilitatea de integrare socială. Ea facilitează dezvoltarea individuală și familială, creând un echilibru între spațiul privat (al locuinței), cel semiprivat - semipublic (folosit împreună cu vecinii) și cel al orașului.

Calitatea locuirii nu se reduce doar la o construcție care satisface cerințele minime de adăpost, ci implică o serie de factori ce influențează confortul, siguranța și funcționalitatea spațiului de locuit. De aceea, analiza locuirii trebuie să pornească de la unitatea de bază - locuința - pentru a putea ulterior explora relațiile sale cu ansamblul urbanistic, vecinătatea și cartierul.

Dar calitatea locuirii nu înseamnă doar o locuință bine construită, ci și accesul la servicii și spații publice, transport, siguranță și o comunitate sănătoasă. Un cartier bine conectat, cu infrastructură adecvată și facilități esențiale poate influența semnificativ confortul zilnic și valoarea investiției pe termen lung.

O locuire de calitate se bazează pe o serie de factori esențiali, printre care:

Organizarea funcțională a locuinței

distribuția spațiilor interioare, raportul între suprafețele utile și cele comune, accesibilitatea pentru diverse categorii de utilizatori;

Calitatea mediului construit

materiale utilizate, eficiența energetică, calitatea aerului și a luminii naturale;

Gradul de intimitate și confort

relația dintre spațiile private, semiprivat și publice - etapele de trecere de la universul urban la microuniversul locuinței tale, izolarea fonică și termică;

Relația locuinței cu vecinătatea imediată și apoi cu cartierul

modul de integrare a imobilului în ansamblul urban, accesul la facilități publice, spații verzi, infrastructură și servicii.

Problemele actuale ale locuirii indică o serie de provocări, de la lipsa unor standarde adecvate pentru diversitatea nevoilor contemporane, până la tendința pieței imobiliare de a pune accent exclusiv pe criteriile economice, precum suprafața și finisajele, în detrimentul organizării funcționale și a relației cu contextul urban.

De aceea, este esențial să iei în considerare mai multe aspecte înainte de a face o astfel de investiție:

Confortul și sănătatea depind de calitatea locuirii.

O locuință bine construită și poziționată corespunzător oferă un mediu sănătos, cu aer curat, lumină naturală suficientă și temperatură optimă. Dimpotrivă, o casă slab izolată termic poate genera facturi ridicate la întreținere, iar lipsa luminii naturale poate afecta starea de bine și productivitatea.

Siguranța și calitatea construcției fac diferența.

Un imobil construit necorespunzător poate deveni un risc major în caz de cutremur sau alte dezastre. De asemenea, o construcție de slabă calitate poate avea probleme precum infiltrații, igrasie sau defecte structurale, ceea ce va duce la costuri suplimentare pe termen lung.

Vecinătatea și comunitatea influențează calitatea vieții.

O locuință nu este doar un spațiu între patru pereți, ci face parte dintr-un ansamblu mai mare. O vecinătate imediată și un cartier bine întreținute, cu spații verzi, locuri de joacă, școli și magazine în apropiere, pot îmbunătăți considerabil calitatea vieții. În schimb, o zonă lipsită de facilități poate deveni un inconvenient major.

Accesibilitatea și conectivitatea sunt esențiale pe termen lung.

Nu este suficient ca locuința să fie plăcută – aceasta trebuie să fie și bine poziționată. Timpul pierdut zilnic în trafic, lipsa transportului public sau a serviciilor esențiale în apropiere pot transforma o locuință aparent ideală într-o sursă constantă de stres.

Valoarea de revânzare contează pentru confortul financiar și investiția pe termen lung.

Chiar dacă achiziționezi o locuință pentru uz personal, este important să iei în considerare și perspectivele de viitor. O proprietate situată într-o zonă cu infrastructură bună și facilități adecvate își va păstra sau chiar crește valoarea în timp. În schimb, o locuință într-un cartier slab dezvoltat se poate devaloriza, ceea ce ar putea îngreuna posibilitatea de a o revinde sau închiria la un preț avantajos.

Cum te ajută chestionarele să te gândești la calitatea locuirii când vrei să cumperi o locuință?

Am văzut mai sus că atunci când cumperi o locuință prin credit imobiliar, este esențial să evaluezi mai mult decât prețul de cumpărare și rata lunară. Confortul, sănătatea, siguranța, accesibilitatea și potențialul investițional sunt factori care influențează decisiv calitatea vieții în ansamblul ei. O alegere informată îți poate oferi nu doar un cămin plăcut, ci și o investiție sigură pe termen lung.

În sprijinul acestui proces de analiză și decizie, **Ordinul Arhitecților din România (OAR)** a conceput un chestionar structurat care te va ajuta să evaluezi obiectiv și complex locuința actuală, locuința ideală (criteriile locuirii ideale) și opțiunile pe care le ai în vedere pentru viitoarea ta locuință.

Prin întrebările sale, chestionarul te va ghida în clarificarea nevoilor și așteptărilor locative și îți va aduce în vedere teme pe care poate nu le-ai fi analizat în mod obișnuit dar care îți influențează considerabil calitatea locuirii și implicit a vieții.

Chestionarul este conceput în trei variante astfel încât să te ghideze pas cu pas, punându-ți întrebările potrivite în funcție de etapa în care te afli în procesul de schimbare a locuinței:

Ce am? – **Evaluezi locuința actuală** – pentru a înțelege ce îți place și ce îți displace la locuința ta, astfel încât să știi ce trebuie îmbunătățit în noua alegere.

Ce caut? – **Clarifici așteptările pentru viitoarea locuință** – astfel încât să nu faci compromisuri importante în alegerea finală.

Ce am găsit? – **Compari obiectiv diferite opțiuni** – analizând toate aspectele relevante, de la compartimentare și confort, până la siguranță și facilități urbane.

Despre colectarea datelor din chestionar

Scopul principal al acestui chestionar este de a te ajuta să conștientizezi factorii care influențează calitatea locuirii – de la locuința ta și modul în care o folosești, până la vecinătatea imediată și cartier. Prin întrebările sale, chestionarul te încurajează să reflectezi asupra aspectelor esențiale ale locuirii și să îți conturezi mai clar propriile nevoi și așteptări.

În același timp, chestionarul are și un scop secundar: colectarea de date anonime ne vor ajuta pe noi, arhitecți și profesioniști mediului construit, să înțelegem mai bine percepția locuitorilor asupra mediului construit și a relației acestora cu locuința, vecinătatea și cartierul. Astfel, prin completarea acestui chestionar, nu doar că vei obține o perspectivă mai clară asupra locuirii tale, dar vei contribui și la dezvoltarea unei imagini mai ample asupra nevoilor și dorințelor locuitorilor în raport cu mediul construit.

Pentru aceasta, chestionarul începe prin colectarea unor informații generale despre tine. Datele sunt anonime și vor fi utilizate exclusiv în scopuri de cercetare, fără posibilitatea de identificare individuală.

Secțiunea inițială include întrebări despre:

Gen, vârstă și județul de reședință, pentru a observa posibile diferențe regionale și demografice în percepția locuirii.

Componenta gospodăriei, inclusiv numărul total de membri și prezența copiilor sub 18 ani, pentru a înțelege nevoile diferitelor tipuri de familii.

Structura familiei, fie că este vorba despre persoane care locuiesc singure, familii cu sau fără copii ori gospodării extinse, pentru a corela răspunsurile cu stilurile de viață.

Ocupația, pentru a identifica posibile influențe ale statutului profesional asupra alegerilor și așteptărilor legate de locuire.

Venitul net al gospodăriei, exprimat în intervale, astfel încât să putem analiza modul în care resursele financiare influențează deciziile privind locuința. Această întrebare este opțională și poți alege să nu răspunzi.

Despre întrebările privind profilul respondentului

După colectarea informațiilor generale, chestionarul include o serie de întrebări menite să clarifice contextul tău locativ actual și intențiile tale privind o posibilă schimbare a locuinței. Aceste întrebări ne ajută să înțelegem mai bine modul în care diferite tipuri de locuințe sunt percepute și utilizate, precum și factorii care influențează deciziile privind cumpărarea sau schimbarea unei locuințe. Prin răspunsurile tale, vei contribui la eforturile OAR pentru îmbunătățirea culturii locuirii în România!

Tipul de locuință în care locuiești în prezent

Apartament în cartier vechi – Blocurile construite înainte de 1990, cu infrastructură existentă (deși deseori îmbătrânită), acces la servicii stabilite și, de multe ori, o comunitate consolidată.

Apartament în cartier nou – Construcții recente, cu amenajări moderne, dar uneori cu infrastructură și facilități încă în dezvoltare.

Casă în cartier vechi – Locuință individuală într-o zonă deja formată, cu străzi și servicii stabilite, dar și cu posibile limitări în ceea ce privește modernizarea sau extinderea.

Casă în cartier nou – Locuință într-o zonă în dezvoltare, cu avantaje legate de spațiu și confort modern, dar uneori cu infrastructură încă în formare.

Această întrebare ne ajută să analizăm diferențele de percepție între locuințele noi și cele vechi și să identificăm principalele avantaje și provocări asociate fiecărui tip de locuință.

Scopul cumpărării unei locuințe

Dacă ai în vedere achiziția unei locuințe, acest aspect este esențial pentru a înțelege motivațiile din spatele unei astfel de decizii:

Prima locuință proprie – Tranziția de la chirie la proprietate, o etapă importantă ce implică atât factori financiari, cât și emoționali.

O locuință mai mare – Necesitatea unui spațiu suplimentar, fie din motive de confort, fie pentru adaptarea la schimbări în componența familiei.

O locuință mai mică – Redimensionarea spațiului locativ pentru eficientizare, economii, schimbarea stilului de viață sau a componenței familiei.

Pentru Investiție – Achiziția pentru generarea unui venit pasiv.

Pentru copii – Asigurarea unei locuințe pentru viitorul lor, un aspect care subliniază preocuparea pentru stabilitate pe termen lung.

Această întrebare ne ajută să analizăm tendințele pieței imobiliare și modul în care diferite categorii de locuitori își proiectează viitorul locativ.

Utilizarea noii locuințe

Exclusiv locuire – Spațiul este destinat strict vieții personale și familiale.

Hibrid (locuire și lucru de acasă) – Creșterea popularității muncii de la domiciliu face ca mulți cumpărători să ia în considerare locuințe care permit un echilibru specific între viața personală și cea profesională.

Închiriere – O locuință destinată în mod explicit obținerii unui venit pasiv.

Această întrebare este importantă pentru a înțelege schimbările în modul de utilizare a locuinței, mai ales în contextul noilor realități legate de munca la distanță.

Factori de influență în alegerea unei locuințe

Soț/Soție (familie) – Decizia este luată împreună cu partenerul de viață, ceea ce sugerează un proces bazat pe compromisuri și nevoi comune.

Părinți (familie) – Sprijinul și sfaturile părinților joacă un rol esențial în alegerea locuinței, mai ales în cazul cumpărării primei locuințe.

Prieteni – Recomandările și experiențele apropiaților pot influența percepția asupra unei zone sau a unui tip de locuință.

Agent imobiliar – Specialiștii din domeniu pot facilita procesul de selecție, dar și influența alegerile în funcție de oferta disponibilă.

Dezvoltator – În cazul locuințelor noi, dezvoltatorii imobiliari pot juca un rol important prin prezentarea avantajelor proiectelor pe care le promovează.

Internet – Accesul la informații online permite compararea ofertelor și formarea unei opinii independente.

OAR (Ordinul Arhitecților din România) – Consultarea specialiștilor în arhitectură indică o preocupare pentru calitatea spațiului locativ și pentru alegeri bine fundamentate.

Această întrebare ne oferă o perspectivă asupra procesului decizional și a surselor de informare utilizate de cumpărători.

Trei perspective esențiale pentru o locuire de calitate

Atunci când evaluezi o locuință, fie că este cea în care locuiești deja, una pe care îți dorești să o achiziționezi sau pur și simplu îți clarifici prioritățile, este important să ai un instrument potrivit pentru fiecare etapă a procesului de decizie. Din acest motiv, chestionarul este structurat în trei variante distincte, fiecare având un scop precis:

1. Analiza locuinței actuale – „Ce am?”

Acest chestionar detaliat te sprijină în evaluarea obiectivă a spațiului tău de locuit actual. Parcurgând o serie de întrebări, vei explora în profunzime diverse dimensiuni ale experienței tale locative: de la analiza minuțioasă a compartimentării interioare și a nivelului de confort termic și fonic, până la evaluarea relațiilor de vecinătate și a accesibilității la facilitățile esențiale (transport în comun, magazine, școli, parcuri), fiecare aspect va fi atent examinat.

Scopul acestei evaluări este de a identifica nu doar punctele forte ale locuinței tale, ci și acele zone care necesită îmbunătățiri sau ajustări. Rezultatul final al acestei analize îți va oferi o imagine de ansamblu clară și comprehensivă asupra calității vieții pe care ți-o oferă reședința actuală. Această perspectivă poate servi drept un punct de plecare solid pentru decizii viitoare, fie că este vorba despre planificarea unor renovări menite să crească confortul și funcționalitatea, fie despre considerarea unor schimbări majore, cum ar fi mutarea într-o nouă locuință mai potrivită nevoilor și aspirațiilor tale.

2. Prioritizarea criteriilor esențiale – „Ce caut?”

Ești pe punctul de a lua o decizie crucială: alegerea unei noi locuințe. Acest ghid este creat pentru a te sprijini în acest demers complex, transformându-l dintr-o provocare într-o experiență bine structurată și informată. Procesul de căutare a

unei locuințe poate fi copleșitor, având în vedere multitudinea de opțiuni și informații. Fără o viziune clară asupra a ceea ce contează cu adevărat pentru tine, risți să te pierzi în detalii neesențiale, să faci compromisuri pe care le vei regreta sau, dimpotrivă, să ratezi oportunități valoroase. Acest ghid te ajută să îți prioritizezi criteriile esențiale, oferindu-ți o busolă în călătoria ta către locuința ideală.

Vei explora factori cheie precum spațiul interior și facilitățile, aspecte legate de vecinătate și cartier, conectivitatea și infrastructura, starea imobilului și aspecte legale, precum și potențialul de creștere a valorii. Prin parcurgerea acestui ghid, vei reuși să-ți ierarhizezi criteriile esențiale, să determini compromisurile acceptabile, să-ți structurezi așteptările și să eviți deciziile impulsive. Acest instrument îți oferă o perspectivă integrată asupra procesului de achiziție a unei locuințe, transformându-l într-o experiență mai puțin stresantă și mult mai eficientă. Pregătește-te să descoperi locuința care se potrivește cu adevărat stilului tău de viață!

3. Evaluarea opțiunilor de achiziție – „Ce am găsit?”

După ce ai identificat locuințele care îți atrag atenția, urmează etapa esențială a evaluării comparative, un proces sistematic ce te va ghida în decizia finală. Aceasta presupune definirea clară a propriilor criterii, de la localizare și tipul proprietății, până la caracteristicile interne, starea generală a imobilului, facilitățile adiționale și, bineînțeles, costurile. Fiecare aspect contează, iar o listă detaliată te va ajuta să analizezi fiecare opțiune în parte, creând o grilă de evaluare ce îți va oferi o imagine de ansamblu rapidă asupra punctelor forte și slabe ale fiecărei locuințe.

Prin această analiză riguroasă, vei identifica diferențele semnificative dintre proprietăți și vei putea prioritiza ce este cu adevărat important pentru tine. Procesul de evaluare comparativă reduce subiectivismul și te ajută să te bazezi pe fapte și date concrete, asigurându-te că decizia de achiziție este una informată și sigură. Astfel, vei alege proprietatea care se aliniază cel mai bine nevoilor, dorințelor și bugetului tău, minimizând riscul de regreta ulterioare.



Fiecare dintre aceste variante îți oferă o perspectivă valoroasă, în funcție de etapa în care te afli în raport cu tema locuirii. Indiferent dacă vrei să îmbunătățești spațiul în care trăiești, să definești mai clar ce îți dorești sau să compari diferite opțiuni, ai la dispoziție instrumentul potrivit pentru a lua cele mai bune decizii.

Toate cele trei variante au aceeași structură și urmăresc aceleași criterii, grupate în trei capitole mari care îți oferă o imagine de ansamblu asupra calității locuirii, analizată pe trei niveluri: **locuință – vecinătate – cartier. Să le luăm pe rând!**

Locuința

Cum influențează organizarea spațial-funcțională a locuinței (apartament sau casă) calitatea locuirii?

Atunci când ne gândim la o locuință de calitate, nu este suficient doar să avem un acoperiș deasupra capului. Modul în care sunt organizate și dimensionate spațiile interioare influențează semnificativ confortul nostru zilnic, funcționalitatea locuinței și felul în care ne simțim acasă. De aceea, este important să evaluăm în ce măsură locuința noastră actuală răspunde nevoilor noastre reale.

Zona de zi - un spațiu flexibil și esențial pentru viața de familie

Livingul este locul în care petrecem timp împreună cu familia și prietenii, lucrăm, ne relaxăm sau chiar dormim ocazional. Cu noile cerințe, precum lucrul de acasă, acest spațiu trebuie să fie suficient de generos și adaptabil. Întrebările din chestionar ne ajută să înțelegem dacă livingul actual este suficient de mare pentru activitățile noastre zilnice și dacă fiecare membru al familiei are un loc al său pentru lucru sau hobby-uri.

VERIFICĂ:

Măsoară suprafața livingului și compar-o cu numărul membrilor familiei și activitățile pe care le desfășurați acolo (relaxare, lucru, socializare).

ÎNTREABĂ-TE:

Este suficient de spațios pentru toate funcțiunile? Permite amenajarea unor zone distincte (ex: zonă de lucru, zonă de joacă)? Există suficientă lumină naturală și ventilație? Mobilierul este modular, ușor de mutat sau adaptabil la diverse funcțiuni? Cât de ușor poți transforma zona de zi în funcție de nevoile momentului (ex: masă extinsă pentru musafiri, spațiu liber pentru joacă)?

Bucătăria – o zonă adesea neglijată, dar esențială

În multe locuințe noi, bucătăria este redusă ca dimensiune sau integrată în zona de zi. Totuși, un spațiu bine organizat pentru gătit și luat masa este esențial pentru confortul zilnic. O bucătărie funcțională ar trebui să aibă ventilație naturală și posibilitatea de a fi separată, pentru a evita răspândirea mirosurilor în restul locuinței. De asemenea, este important să avem suficient loc pentru a găti și a lua masa în condiții plăcute.

VERIFICĂ: Notează dacă spațiul permite mișcarea a cel puțin două persoane în același timp (triunghiul gătit: aragaz–chiuvetă–frigidier). Dacă este deja mobilată, măsoară blatul disponibil pentru preparare. Dacă nu este mobilată, încearcă să estimezi posibilitățile de mobilare. Verifică dacă masa are loc permanent sau doar temporar (ex: o masă rabatabilă).

ÎNTREABĂ-TE: Este practică pentru gătit și luat masa? Se poate evita răspândirea mirosurilor în restul locuinței? Poate fi separată de zona de zi (prin ușă, panou glisant, mobilier)? Poți accesa ușor toate ustensilele și aparatele?

Zona de noapte – intimitate și odihnă de calitate

O organizare interioară în care dormitoarele și băile sunt separate de zona de zi va permite desfășurarea vieților individuale în ritmuri diferite, oferind posibilitatea unor seri prelungite pentru unii fără a afecta nevoia altora pentru liniște și intimitate. De asemenea, o bună organizare a spațiului presupune acces direct la lumină naturală și ventilație adecvată, inclusiv în baie. Întrebările din chestionar ajută la identificarea problemelor precum lipsa spațiului de depozitare sau interferența circulațiilor dintre zona de zi și cea de noapte.

VERIFICĂ: Poziționarea dormitoarelor față de zona de zi. Dormitoarele sunt amplasate la distanță față de living, bucătărie? Există un hol de tranziție sau sunt direct accesibile? Băile care deserve dormitoarele sunt ușor accesibile, dar totodată discrete?

ÎNTREABĂ-TE: Oferă suficientă intimitate și liniște pentru odihnă? Dormitorul poate găzdui nu doar patul, ci și un mic spațiu personal (birou, fotoliu, bibliotecă)? Copiii sau adolescenții au propriul spațiu care le permite independență și confort?

Circulațiile interioare – separarea corectă a funcțiilor

Holurile și zonele de circulație pot părea neimportante, dar ele contribuie la delimitarea clară a funcțiilor locuinței, la intimitate și la confortul acustic. O locuință bine organizată permite deplasarea între camere fără a deranja activitățile din alte spații.

VERIFICĂ: Lățimea și lungimea holurilor. Lățimea holurilor permite trecerea confortabilă a două persoane (ideal peste 90 cm)?

ÎNTREABĂ-TE: Poți ajunge dintr-o cameră în alta fără a traversa zone active sau private? Există un flux logic între intrare, zona de depozitare, bucătărie și camere?

Accesul la exterior – legătura cu natura și lumina naturală

Balcoanele, logiile, terasele sau grădinile sunt elemente importante pentru calitatea locuirii. Ele oferă un loc de relaxare și contribuie la bunăstarea psihologică. Dacă locuința are acces la un astfel de spațiu, dar acesta nu este utilizabil sau nu oferă suficientă intimitate, este un aspect care ar trebui îmbunătățit.

VERIFICĂ: Dimensiunea, intimitatea, utilitatea spațiului exterior. Spațiul permite amplasarea unui scaun și a unei mese? Poate fi folosit confortabil zilnic? Este accesibil ușor din zona de zi sau dormitor?

ÎNTREABĂ-TE: Spațiul exterior este utilizabil în mod real sau doar decorativ? Poți petrece timp acolo pentru relaxare, lectură, exerciții sau grădărit? Este sigur pentru copii sau persoane în vârstă? Există posibilități de adaptare: umbrire, închidere parțială, mobilier modular?

Depozitarea – un detaliu adesea subestimat

O locuință confortabilă trebuie să ofere spații suficiente pentru depozitare: cămară, dulapuri încastrate, dressinguri sau debara. Lipsa acestora poate duce la un mediu aglomerat și dezorganizat.

VERIFICĂ: Existența și dimensiunea spațiilor de depozitare, precum și logica amplasării (ex. dulap lângă intrare, cămară lângă bucătărie, spații pentru lenjerii lângă dormitoare).

ÎNTREABĂ-TE: Sunt suficiente pentru nevoile tuturor membrilor familiei? Permit organizarea clară a lucrurilor (rafturi, compartimentări, acces facil)? Sunt bine integrate în arhitectura locuinței (ex. încastrate, sub scară, mascate)? Există un loc pentru lucrurile „invizibile”, dar necesare: aspirator, mop, bagaje etc.?

Concluzie: De ce sunt importante aceste întrebări?

Prin evaluarea acestor aspecte, putem înțelege mai bine în ce măsură locuința noastră actuală ne oferă confortul dorit. De asemenea, aceste criterii ne ajută să facem alegeri mai bune atunci când cumpărăm sau amenajăm o locuință nouă. O locuință bine gândită nu înseamnă doar metri pătrați, ci și o organizare adecvată în raport cu modul de viață al fiecăruia, lumină naturală suficientă, intimitate și un echilibru între toate funcțiunile esențiale ale vieții de zi cu zi.

Cum este calitatea locuirii influențată de modul în care sunt organizate, întreținute și accesibile spațiile comune dintr-un bloc sau curtea unei case?

Un aspect adesea trecut cu vederea, dar esențial pentru calitatea locuirii, este tranziția de la spațiul public – al orașului, la cel privat – al locuinței. Atunci când plecăm sau revenim acasă, trecem printr-o succesiune de spații – strada, aleea sau trotuarul, intrarea în curte sau în bloc, casa scării, holurile și, în cele din urmă, ușa locuinței noastre. Fiecare dintre aceste momente are un impact asupra stării noastre de bine: un drum sigur și bine iluminat ne oferă confort psihologic, o curte îngrijită sau un hol primitiv ne poate influența pozitiv starea de spirit, iar un acces facil și bine organizat reduce efortul fizic și stresul zilnic. Toate aceste detalii creează o experiență coerentă și armonioasă, transformând întoarcerea acasă într-un proces plăcut și firesc, în loc de unul obositor sau frustrant. Astfel, calitatea spațiilor de tranziție este esențială pentru a simți cu adevărat că locuința noastră este un refugiu confortabil și reconfortant. Aceste aspecte nu doar că afectează confortul zilnic al locatarilor, dar contribuie și la siguranța, funcționalitatea și estetica locuirii. Detaliind fiecare punct, putem înțelege mai bine impactul acestora asupra vieții de zi cu zi.

Aspectul plăcut și primitiv al spațiilor comune – fațada, aleile, curțile

Un mediu plăcut din punct de vedere estetic creează o senzație de confort și bunăstare. O fațadă îngrijită, spații verzi amenajate și alei curate cresc sentimentul de mândrie și apartenență al locatarilor. Pe lângă impactul emoțional, întreținerea adecvată a acestor elemente poate preveni degradarea clădirilor și poate spori valoarea imobilelor în timp. Un bloc cu o fațadă curată și alei bine întreținute va atrage mai ușor noi rezidenți și va fi mai apreciat pe piața imobiliară.

VERIFICĂ: Curățenia, întreținerea spațiilor verzi, starea fațadei, prezența unor elemente estetice.

ÎNTREABĂ-TE: Spațiile comune creează o primă impresie pozitivă? Oferă o stare de calm sau de respingere? Există elemente estetice adăugate prin inițiativă colectivă: jardiniere, picturi murale, bănci, mobilier urban? Sunt zonele comune percepute ca fiind ale tuturor sau „ale nimănui”? Cum se reflectă acest lucru în starea lor? Se organizează periodic activități de îngrijire colectivă (curățenie, plantări, reparații)?

Confort și siguranță pe aleea către bloc sau pe trotuarul spre curte

Accesul către locuință trebuie să fie sigur și confortabil, mai ales în condiții de vreme nefavorabilă sau pe timpul nopții. Iluminarea corespunzătoare reduce riscul de accidente și contribuie la siguranța tuturor. O infrastructură pietonală de calitate – fără denivelări, gropi sau obstacole – este esențială pentru toți locuitorii, inclusiv pentru cei cu mobilitate redusă, părinții cu cărucioare sau persoanele în vârstă.

VERIFICĂ: Iluminatul nocturn, starea trotuarelor/aleilor (fără denivelări, gropi, obstacole).

ÎNTREABĂ-TE: Te simți în siguranță pe timp de noapte? Este accesibil pentru cărucioare sau persoane cu mobilitate redusă?

Acces facil în bloc sau curte

Rampa de acces și treptele bine concepute sunt esențiale pentru incluziunea tuturor persoanelor și pentru facilitarea transportului de obiecte voluminoase sau grele (de la mobilier la cumpărăturile săptămânale). Într-un bloc, o intrare prietenoasă face diferența între un spațiu accesibil și unul problematic. La case, trecerea lină de la trotuar la pavajul curții este importantă nu doar pentru confortul zilnic, ci și pentru prevenirea accidentelor.

VERIFICĂ: Existența și starea rampei de acces, a treptelor. Există rampă de acces, conformă (înclinare mică, suprafață antiderapantă, mână curentă)? Treptele sunt solide, cu înălțime și lățime constante, vizibil marcate?

ÎNTREABĂ-TE: Este intrarea accesibilă pentru toți (copii, vârstnici, persoane

cu dizabilități)? Este ușor de transportat obiecte voluminoase? Calea de acces este bine iluminată, fără obstacole, ușor de utilizat inclusiv noaptea sau pe ploaie? Intrarea este vizibilă și bine semnalizată? Ușile sunt suficient de largi și ușor de deschis (automatizare, mâner ergonomic)? Există spațiu de manevră pentru biciclete, trolere, cărucioare?

Dimensiunea și funcționalitatea spațiilor comune

Holurile, avizierul, cutiile poștale sau gardul unei case nu sunt doar elemente funcționale, ci influențează și organizarea locuinței. Holurile aerisite contribuie la plăcerea întoarcerii acasă. Un avizier bine amplasat și vizibil facilitează comunicarea între locatari, iar cutiile poștale accesibile și bine întreținute evită deteriorarea corespondenței. La case, un gard bine realizat oferă intimitate și protecție, fiind în același timp un element estetic important.

VERIFICĂ: Spațialitatea holurilor, vizibilitatea avizierului, accesibilitatea cutiilor poștale, sau starea gardului (pentru case).

ÎNTREABĂ-TE: Holul de la intrare oferă o senzație plăcută la revenirea acasă sau este îngust și întunecat? Este comunicarea între vecini încurajată printr-un avizier bine folosit sau e lăsată la întâmplare? Ai acces facil la corespondență? Sunt cutiile poștale securizate și ușor de folosit? Gardul locuinței tale oferă suficientă intimitate fără a bloca complet contactul cu strada sau vecinii?

Casa scării sau curtea primitoare, spațioasă, luminoasă și îngrijită

Lumina naturală și iluminatul artificial joacă un rol important în percepția spațiului. O casă a scării bine luminată și îngrijită oferă un sentiment de confort și siguranță. Curtea, dacă permite amenajarea adecvată în raport cu așteptările individuale, poate deveni un spațiu de relaxare și socializare, sporind calitatea vieții.

VERIFICĂ: Lumina naturală și artificială, curățenia, prezența plantelor sau a altor elemente de amenajare. Există suficientă lumină naturală care pătrunde în casa scării sau curte? Iluminatul artificial este adecvat pentru orele fără soare, fără zone întunecate?

Curățenia este menținută constant în toate zonele comune?
Sunt prezente plante, flori sau alte elemente decorative care fac spațiul mai primitiv?

ÎNTREABĂ-TE: Te simți confortabil și în siguranță când pășești în clădire sau curte? Spațiul îți oferă o senzație de relaxare și calm sau este aglomerat și neîngrijit?

Ascensor încăpător și sigur / Ușă de intrare protejată

Un ascensor spațios permite accesul confortabil al tuturor persoanelor, inclusiv al celor care transportă obiecte mari sau folosesc cărucioare pentru copii. Siguranța acestuia este esențială pentru prevenirea accidentelor. La case, protecția ușii de intrare împotriva intemperiilor prelungeste durata de viață a materialelor și oferă un confort sporit locuitorilor.

VERIFICĂ: (la bloc) Dimensiunea și funcționarea ascensorului. (la casă) Starea și protecția ușii de intrare în casă.

ÎNTREABĂ-TE: (la bloc) Ascensorul are dimensiunea suficientă pentru a încăpea un cărucior sau mobilă voluminoasă, funcționează corect și în siguranță, fără opriri bruște sau defecte? Este bine întreținut și curat? (la casă) Este protejată de elementele meteo (copertină, prag etanș)? Materialele ușii sunt în stare bună, fără deteriorări vizibile? Oferă protecția necesară pentru siguranță, confortul termic și pentru durabilitate?

Acces la spații sociale, multifuncționale sau pentru sport

O comunitate care dispune de spații comune (interioare) bine gândite, cum ar fi săli de evenimente, locuri de joacă sau zone dedicate sportului, are o coeziune mai bună și un stil de viață mai activ. Aceste spații pot reduce izolarea socială și pot contribui la sănătatea fizică și mentală a locatarilor. În unele cazuri, aceste spații comune nu sunt amplasate exact în imobilul în care locuiește fiecare rezident, ci într-un bloc vecin sau într-o clădire separată din același ansamblu rezidențial. În astfel de situații, accesul la aceste facilități devine o chestiune de negociere și organizare între locatari, asociațiile de proprietari și dezvoltatorii imobiliari. Pot apărea reguli specifice privind utilizarea, programul de acces sau

chiar costurile de întreținere, iar acest lucru poate influența gradul de utilizare efectivă. Dacă accesul este limitat, complicat sau presupune taxe suplimentare, există riscul ca aceste spații să rămână subutilizate, în ciuda potențialului lor de a îmbunătăți calitatea vieții. Prin urmare, este important ca locuitorii să fie implicați în procesul de gestionare și să colaboreze pentru a găsi soluții care să încurajeze utilizarea echitabilă și eficientă a acestor resurse comune. De asemenea, dacă aceste spații rămân în proprietatea dezvoltatorului imobiliar și nu sunt incluse în cotele indivize, există posibilitatea ca acesta să le închirieze ulterior unor actori privați. Este important să fii atent la toate aceste aspecte și să acționezi în cunoștință de cauză.

VERIFICĂ: Existența, accesibilitatea spațiilor; proprietatea și regimul de utilizare.

ÎNTREABĂ-TE: Sunt disponibile în proximitate săli de evenimente, locuri de joacă interioare sau săli de fitness? Accesul este facil pentru toți locuitorii sau există restricții? Aceste spații sunt incluse în proprietatea comună sau sunt private? Care sunt regulile privind utilizarea și întreținerea lor? Există costuri suplimentare?

Locuri dedicate pentru biciclete

O infrastructură care permite parcare sigură a bicicletelor încurajează transportul alternativ, reducând dependența de mașină și promovând un stil de viață sănătos. Acest aspect este cu atât mai important pentru familiile cu copii, care au nevoie de un mediu sigur și accesibil pentru a învăța și a folosi bicicleta în viața de zi cu zi. Spațiile de parcare dedicate bicicletelor, dacă sunt bine amplasate, securizate și ușor accesibile, pot sprijini mobilitatea urbană sustenabilă și pot oferi părinților mai multă încredere că cei mici își pot folosi bicicletele în siguranță, atât pentru joacă, cât și pentru deplasările zilnice, cum ar fi mersul la școală sau la activități extracurriculare.

VERIFICĂ: Existența, securitatea și accesibilitatea acestor spații.

ÎNTREABĂ-TE: Sunt suficiente și sigure pentru a-ți parca bicicleta?

Spații de depozitare adecvate

Boxele la bloc sau magazia exterioară la casă ajută la o organizare mai eficientă a locuinței, evitând aglomerarea spațiilor de locuit. Locuitorii pot păstra în aceste spații obiecte sezoniere, unelte sau alte bunuri de uz mai rar, menținând astfel ordinea în interiorul casei sau apartamentului.

VERIFICĂ: Existența și dimensiunea lor.

ÎNTREABĂ-TE: Sunt suficiente pentru a stoca obiecte sezoniere? Ajungi ușor la ele?

Locuri de parcare suficiente, sigure și accesibile

Locurile de parcare bine organizate reduc stresul zilnic și evită conflictele între vecini. În plus, o parcare amenajată corect îmbunătățește aspectul ansamblului rezidențial și siguranța traficului pietonal din zonă. În cazul în care parcare se rezolvă pe spațiul public, este important să știi modul de acces și regimul de utilizare și de plată al acesteia.

VERIFICĂ: Numărul, organizarea și siguranța locurilor de parcare (private sau publice).

ÎNTREABĂ-TE: Găsești ușor un loc de parcare? Este sigură zona?

Colectarea deșeurilor într-un mod igienic și accesibil

Un sistem bine pus la punct de colectare a deșeurilor previne mirosurile neplăcute, răspândirea dăunătorilor și contribuie la menținerea curățeniei în ansamblul rezidențial. De asemenea, accesibilitatea acestuia îi încurajează pe locatari să respecte regulile de reciclare și colectare selectivă.

VERIFICĂ: Sistemul de colectare (containere, pubele de colectare selectivă), curățenia zonei.

ÎNTREABĂ-TE: Este igienic? Este ușor de reciclat?

Concluzie: De ce sunt importante aceste întrebări?

Toate aceste aspecte sunt interconectate și influențează direct calitatea locuirii, făcând din locuință nu doar un spațiu de odihnă, ci și un mediu sănătos, funcțional și plăcut. O locuință nu înseamnă doar interiorul unui apartament sau al unei case, ci și toate spațiile care o înconjoară și care facilitează viața de zi cu zi. Un mediu bine gândit poate spori sentimentul de comunitate, reduce stresul și îmbunătățește calitatea vieții pe termen lung. Aceste întrebări sunt importante pentru că ajută la evaluarea unui spațiu rezidențial, fie că este vorba despre achiziția unei locuințe, îmbunătățirea uneia existente sau dezvoltarea unor noi ansambluri rezidențiale care să răspundă mai bine nevoilor locuitorilor.

Cum este calitatea locuirii influențată de condițiile tehnice?

Când alegem o locuință, ne concentrăm adesea pe factori vizibili precum suprafața, compartimentarea sau zona în care este situată. Totuși, aspectele tehnice ale construcției au un impact major asupra confortului zilnic, siguranței și costurilor de întreținere pe termen lung. O locuință bine construită nu doar că oferă un spațiu plăcut și funcțional, dar contribuie și la reducerea cheltuielilor, la o experiență mai liniștită și la o mai bună adaptare la schimbările care pot apărea în timp.

Anul construcției și influența sa asupra calității locuirii

Unul dintre primele aspecte de luat în considerare este anul construcției, deoarece acesta determină standardele tehnice și materialele utilizate. Clădirile mai noi sunt realizate conform unor norme actualizate privind siguranța, eficiența energetică și confortul. În schimb, locuințele mai vechi pot avea instalații uzate, izolație inadecvată și riscuri structurale care necesită investiții suplimentare. Totuși, există și excepții: unele imobile vechi au fost construite cu materiale de calitate superioară față de cele utilizate în anumite proiecte moderne realizate rapid și cu economii de cost. Alegerea unei locuințe implică astfel o analiză atentă a calității construcției și a eventualelor lucrări de renovare necesare (finisaje, instalații etc.).

VERIFICĂ: Anul construcției, documentația tehnică relevantă (certificat energetic, expertize) și istoricul lucrărilor de renovare (dacă este cazul).

ÎNTREABĂ-TE: Corespunde standardelor actuale de siguranță și eficiență energetică? Ce lucrări de renovare sau reparații sunt necesare pentru a aduce locuința la standarde moderne? Are calități spațiale care merită efortul?

Eficiența energetică și sustenabilitatea – factori esențiali pentru un trai confortabil și economic

O locuință bine izolată termic reduce pierderile de căldură iarna și menține răcoare vara, ceea ce duce la un consum mai mic de energie și facturi mai reduse. Pe lângă izolarea pereților și a ferestrelor, soluțiile de economisire a apei, cum ar fi robinetele cu debit redus sau sistemele de reciclare a apei, contribuie la un trai sustenabil și economic. În plus, utilizarea surselor regenerabile de energie, cum ar fi panourile solare sau pompele de căldură, poate transforma o locuință într-un spațiu mai prietenos cu mediul și mai ieftin de întreținut pe termen lung. Astfel, eficiența energetică nu doar că protejează resursele naturale, ci și reduce semnificativ costurile pentru locatari.

VERIFICĂ: Izolația termică (pereți, ferestre), clasa energetică a clădirii (conform certificatului energetic), prezența unor sisteme de economisire a apei sau energie regenerabilă. Grosimea și tipul materialului izolator, prezența punților termice (zone prin care se pierde căldură, cum ar fi colțurile clădirii sau zonele din jurul ferestrelor), semne de condens.

ÎNTREABĂ-TE: Cât de mari sunt facturile la energie și apă? Este o locuință proiectată și echipată pentru a fi „verde” și sustenabilă? Cât de eficiente sunt sistemele de încălzire și răcire? Există zone reci sau calde nejustificate în locuință?

Sistemul de încălzire și răcire – un factor critic pentru confortul termic și costurile locuirii

Temperatura din locuință influențează semnificativ starea de bine și eficiența energetică. Un sistem de încălzire și răcire fiabil, care permite reglarea ușoară a temperaturii, este esențial pentru a menține confortul pe tot parcursul anului. O centrală individuală oferă flexibilitate în setarea temperaturii, dar necesită întreținere constantă, pe când un sistem centralizat poate asigura o distribuție uniformă a căldurii, însă nu permite un control personalizat. O locuință bine echipată termic este mai plăcută de locuit și mai eficientă din punct de vedere al consumului de energie.

VERIFICĂ: Tipul sistemului (centrală individuală, centrală colectivă de ansamblu, sistem centralizat), posibilitatea de reglare a temperaturii.

ÎNTREABĂ-TE: Ai control asupra temperaturii? Sistemul este fiabil și eficient?

Izolația fonică – o necesitate pentru un mediu liniștit și relaxant

Zgomotul din exterior sau dintre apartamente poate deveni o sursă majoră de disconfort, afectând odihna și concentrarea. O bună izolație fonică reduce sunetele care pătrund prin ferestre, pereți, planșee și instalații, creând un mediu mai liniștit. Fără o protecție adecvată împotriva zgomotului, chiar și o locuință bine dotată poate deveni un loc stresant, mai ales în zonele urbane aglomerate. De aceea, este important ca materialele de construcție să fie de calitate, iar ferestrele și ușile să aibă o etanșare corespunzătoare.

VERIFICĂ: Gradul de izolare fonică față de exterior și față de vecini (prin pereți, planșee, ferestre).

ÎNTREABĂ-TE: Ești deranjat de zgomotul exterior sau de vecini?

Rezistența la intemperii – protecția împotriva problemelor structurale și de sănătate

Terasa, acoperișul și soclul clădirii trebuie să fie bine izolate și etanșe, astfel încât să reziste la ploi, zăpadă și variații de temperatură. Infiltrațiile de apă pot provoca igrasie și mucegai, afectând sănătatea locatarilor și ducând la deteriorarea finisajelor interioare. Problemele cauzate de umezeală nu doar că scad calitatea vieții, dar necesită și investiții constante în reparații. Prin urmare, verificarea calității hidroizolației este esențială înainte de a alege o locuință.

VERIFICĂ: Existența și funcționalitatea ferestrelor (dacă permit o aerisire eficientă), prezența grilelor de ventilație, funcționarea sistemelor de ventilație mecanice (dacă există), semne de condens sau igrasie cauzate de lipsa ventilației.

ÎNTREABĂ-TE: Aerul din locuință este proaspăt? Există mirosuri neplăcute persistente? Se acumulează umezeală în anumite zone, în special în baie și bucătărie?

Finisajele și materialele utilizate – elemente care influențează estetica și durabilitatea locuinței

Calitatea pereților, a pardoselilor și a altor finisaje determină atât aspectul general al locuinței, cât și durabilitatea sa. Pereții denivelați sau crăpați pot indica probleme structurale sau execuție deficitară. Pardoselile realizate din materiale ieftine se pot deteriora rapid, necesitând înlocuire într-un timp scurt. De aceea, finisajele trebuie să fie bine executate și realizate din materiale rezistente, care să ofere un aspect plăcut și să necesite cât mai puține intervenții în timp.

VERIFICĂ: Calitatea pereților (fără denivelări, crăpături), starea pardoselilor (fără zgârieturi, umflături, rosturi inegale), calitatea tâmplăriei (uși, ferestre – etanșeitate, funcționalitate).

ÎNTREABĂ-TE: Finisajele arată impecabil sau prezintă semne de uzură/defecte? Materialele folosite par rezistente și durabile? Vor necesita reparații sau înlocuiri în viitorul apropiat?

Iluminatul artificial – un element esențial pentru confortul vizual și atmosfera locuinței

Un sistem de iluminat eficient și bine plasat contribuie la crearea unei atmosfere plăcute și funcționale. Iluminatul LED nu doar că reduce consumul de energie, dar oferă și o lumină mai confortabilă pentru ochi. O locuință care nu beneficiază de iluminare adecvată poate părea întunecată și neprimitoare, ceea ce afectează confortul locatarilor. De aceea, distribuția și intensitatea luminii trebuie luate în considerare în funcție de nevoile fiecărui spațiu.

VERIFICĂ: Numărul și poziția corpurilor de iluminat în fiecare cameră. Tipul de becuri utilizate (LED, incandescente etc.) și temperatura culorii luminii (caldă, rece, neutră). Prezența variatoarelor de intensitate sau a sistemelor de iluminat inteligent.

ÎNTREABĂ-TE: Lumina este suficientă pentru toate activitățile din fiecare cameră (lectură, lucru, relaxare)? Poți ajusta intensitatea sau temperatura luminii pentru a crea atmosfera dorită? Există zone insuficient iluminate sau, dimpotrivă, zone cu prea multă lumină?

Prizele, întrerupătoarele și rețeaua electrică – un detaliu care influențează funcționalitatea locuinței

Numărul și poziționarea prizelor și întrerupătoarelor sunt aspecte importante pentru utilizarea practică a locuinței. Dacă acestea sunt insuficiente sau amplasate în locuri incomode, poate fi necesară utilizarea de prelungitoare, ceea ce nu doar că este inestetic, dar poate deveni și periculos. O rețea electrică bine gândită facilitează utilizarea electrocasnicelor și a dispozitivelor moderne, contribuind la confortul zilnic al locatarilor.

VERIFICĂ: Numărul și amplasarea prizelor și întrerupătoarelor în fiecare cameră, în raport cu mobilierul și aparatele electronice. Prezența siguranțelor automate și a unui tablou electric modern.

ÎNTREABĂ-TE: Sunt suficiente prize pentru toate aparatele pe care le folosesc sau intenționez să le folosesc? Sunt poziționate convenabil, fără a necesita prelungitoare inestetice sau periculoase? Rețeaua electrică este dimensionată corect pentru consumul de energie al locuinței?

Flexibilitatea în modificarea locuinței – un avantaj pe termen lung

Nevoile locatarilor se schimbă în timp, iar posibilitatea de a face modificări tehnice în locuință este esențială pentru adaptabilitate. Accesibilitatea instalațiilor, ușurința în schimbarea finisajelor și posibilitatea de a instala echipamente noi fără costuri mari sunt factori care influențează cât de ușor poate fi îmbunătățită o locuință în viitor. O casă flexibilă permite locatarilor să își personalizeze spațiul conform nevoilor lor și să îmbunătățească eficiența acestuia pe măsură ce apar noi tehnologii.

VERIFICĂ: Posibilitatea de a reconfigura spațiul interior (ex: dacă pereții sunt ușori, non-portanți), accesul la instalațiile sanitare și electrice pentru eventuale modificări sau reparații, spațiul disponibil pentru integrarea unor noi tehnologii (ex: sisteme smart home, panouri solare).

ÎNTREABĂ-TE: Cât de ușor ar fi să adaptezi locuința la nevoile viitoare (ex: extinderea familiei, amenajarea unui birou acasă)? Ar implica modificările structurale costuri mari? Există spațiu și infrastructură pentru a instala echipamente moderne?

Concluzie: De ce sunt importante aceste întrebări?

Toate aceste aspecte tehnice joacă un rol esențial în calitatea locuirii, influențând confortul zilnic, siguranța și costurile pe termen lung. O locuință bine construită și eficientă din punct de vedere energetic oferă un mediu plăcut, necesită mai puține reparații și generează economii semnificative la utilități. În schimb, o locuință realizată cu materiale slabe sau fără atenție la detalii poate deveni o sursă constantă de probleme și cheltuieli suplimentare. Alegerea unei locuințe trebuie să fie făcută nu doar pe criterii estetice sau de amplasare, ci și pe baza unor analize atente ale caracteristicilor tehnice, pentru a asigura un trai confortabil și sustenabil pe termen lung.

Vecinătatea imediată

Ce este vecinătatea imediată a unui imobil și de ce contează?

Când vorbim despre o clădire de locuințe, nu ne referim doar la pereții săi, ci și la ceea ce o înconjoară – curtea, aleile, spațiile verzi, drumurile de acces și relația cu celelalte imobile din jur. Toate aceste elemente formează ceea ce se numește vecinătatea imediată. Aceasta reprezintă legătura dintre locuință și oraș, exact cum familia este primul nivel de integrare al unui individ în societate.

Cum apar grupările de locuințe?

Clădirile pot fi construite fie în cadrul unor proiecte unitare, pe terenuri mari unde se amenajează alei și zone comune, fie prin dezvoltări independente, care pot duce la o organizare mai haotică, în funcție de modul în care fiecare proprietar își administrează parcela. Astăzi, cel mai cunoscut mod de a ne referi la vecinătatea imediată este prin denumirea de „ansamblu rezidențial”. Fie că este organizat unitar sau format organic prin construirea treptată a unor blocuri sau înșirui de locuințe individuale (case), un ansamblu definește un mediu de locuire cu caracteristici comune, influențând atât confortul zilnic al locatarilor, cât și valoarea imobilelor din zonă.

De ce este importantă vecinătatea imediată?

Vecinătatea imediată influențează direct calitatea vieții locatarilor. Dacă spațiile dintre clădiri sunt bine gândite, cu alei sigure, locuri de joacă, zone verzi și iluminat adecvat, experiența locuirii este mai plăcută. În schimb, dacă imobilele sunt înghesuite, fără spații comune bine amenajate, locuitorii pot resimți disconfort, lipsă de intimitate și dificultăți în utilizarea eficientă a zonei.

Ce include vecinătatea imediată?

Modul în care sunt amplasate clădirile – dacă sunt organizate armonios, contribuie la un aspect plăcut al zonei și la o mai bună funcționare a spațiului.

Spațiile dintre clădiri – acestea pot fi utilizate pentru parcuri, grădini, locuri de joacă sau alte facilități comune.

Zona de tranziție între spațiul orașului și cel al vieții domestice – curțile comune, intrările și trotuarele sunt esențiale pentru siguranța și accesibilitatea locatarilor.

Relațiile sociale – un spațiu comun bine gândit facilitează interacțiunile dintre vecini și contribuie la formarea unui sentiment de comunitate.

Vecinătatea imediată este un element esențial pentru confortul și bunăstarea locuitorilor. O organizare eficientă a spațiului dintre clădiri poate transforma o simplă zonă rezidențială într-un loc plăcut de trăit, unde comunitatea se dezvoltă armonios. De aceea, atunci când alegem o locuință, nu ar trebui să ne uităm doar la apartamentul în sine, ci și la modul în care este integrat în oraș și la calitatea mediului înconjurător. Ansamblul rezidențial, ca expresie contemporană a vecinătății imediate, joacă un rol crucial în acest echilibru, influențând atât confortul locuirii, cât și valoarea investiției pe termen lung.

Calitatea locuirii este influențată de o serie de factori care contribuie la bunăstarea fizică, psihică și socială a locuitorilor unei comunități. Acești factori determină gradul de confort, siguranță, accesibilitate și integrare socială. Mai jos sunt detaliate elementele esențiale care definesc un mediu de locuit de calitate și impactul lor asupra vieții cotidiene.

Spațiile din vecinătatea imediată

Spații pentru socializare pentru toate vârstele

Spațiile comune, cum ar fi parcurile, piațetele sau terasele amenajate, permit interacțiunea între locuitori, contribuind la crearea unui sentiment de apartenență și comunitate. Aceste spații sunt esențiale pentru reducerea izolării sociale, facilitarea relațiilor interpersonale și îmbunătățirea coeziunii sociale.

VERIFICĂ: Existența și amenajarea spațiilor comune destinate socializării (bănci, mese de picnic, zone de relaxare). Numărul și diversitatea acestor spații în raport cu numărul de locuitori.

ÎNTREABĂ-TE: Există locuri unde te poți întâlni și interacționa cu vecinii sau prietenii? Aceste spații sunt utilizate activ de comunitate? Sunt primitoare și bine întreținute?

Spații de joacă pentru copii pentru toate categoriile de vârstă și pentru toate tipurile de abilități

Un mediu urban de calitate trebuie să ofere locuri de joacă sigure și variate pentru copii, adaptate nevoilor lor specifice. Este important ca aceste spații să fie incluzive, permițând accesul copiilor cu dizabilități, și să stimuleze creativitatea și dezvoltarea fizică.

VERIFICĂ: Existența și starea locurilor de joacă (echipamente sigure, suprafețe adecvate), prezența spațiilor de recreere pentru tineri (terenuri de sport, zone dedicate anumitor activități). Numărul și distribuția acestor spații în raport cu numărul de copii și tineri din vecinătate / ansamblu.

ÎNTREABĂ-TE: Există suficiente locuri de joacă și spații de recreere pentru copiii și tinerii din vecinătate? Aceste spații sunt sigure, curate și bine întreținute? Încurajează ele activitatea fizică și interacțiunea socială?

Spații pentru practicarea sportului

Un stil de viață activ este esențial pentru sănătatea fizică și mentală a locuitorilor. Prin urmare, existența terenurilor de sport, pistelor de alergare, a zonelor pentru yoga sau fitness în aer liber contribuie la bunăstarea generală și la prevenirea problemelor de sănătate.

VERIFICĂ: Existența și amenajarea spațiilor dedicate odihnei și relaxării (parcuri mici, zone verzi, alei cu bănci). Calitatea și întreținerea acestor spații (curățenie, prezența vegetației, starea mobilierului urban).

ÎNTREABĂ-TE: Există în vecinătate locuri unde te poți retrage pentru a te odihni și relaxa? Aceste spații sunt primitoare, liniștite și bine întreținute? Le folosești pentru a te deconecta de la rutina zilnică?

Spații cu vegetație amenajate peisagistic

Prezența zonelor verzi nu doar îmbunătățește estetica unui cartier, ci contribuie și la reducerea poluării, la reglarea temperaturii ambientale și la crearea unui mediu relaxant pentru locuitori. Parcurile și grădinile comunitare sunt esențiale pentru îmbunătățirea calității aerului și oferirea unui refugiu natural în mijlocul orașului.

VERIFICĂ: Existența și suprafața spațiilor verzi amenajate (parcuri, grădini, zone plantate). Diversitatea speciilor vegetale și starea de întreținere a acestora (curățenie, irigare, tăieri).

ÎNTREABĂ-TE: Există suficiente zone verzi pentru relaxare și recreere în apropiere? Calitatea aerului este bună? Spațiile verzi sunt curate, îngrijite și accesibile? Contribuie ele la o atmosferă plăcută și la reducerea stresului?

Spațiile comune dotate cu toalete și coșuri de gunoi

Accesul la facilități sanitare în spațiile publice contribuie la igiena și confortul locuitorilor. În plus, coșurile de gunoi bine amplasate și întreținute previn acumularea deșeurilor și mențin un mediu curat și sănătos.

VERIFICĂ: Existența toaletelor comune în parcuri sau zone de agrement, precum și numărul și starea coșurilor de gunoi în spațiile comune. Curățenia și frecvența golirii acestora.

ÎNTREABĂ-TE: Sunt suficiente coșuri de gunoi pentru a menține curățenia în spațiile comune? Sunt toaletele curate, funcționale și accesibile atunci când ai nevoie de ele?

Accesibilitatea în vecinătatea imediată

Deplasare neîntreruptă și sigură cu mijloace nemotorizate

Pistele pentru biciclete și trotuarele dedicate pietonilor reduc traficul auto, încurajează mobilitatea activă și contribuie la un oraș mai puțin poluat și mai prietenos cu locuitorii săi.

VERIFICĂ: Existența și starea pistelor de biciclete și a trotuarelor (suficient de largi, fără obstacole, bine delimitate). Conexiunea acestora cu zonele de interes (școli, parcuri, magazine).

ÎNTREABĂ-TE: Te poți deplasa în siguranță pe jos sau cu bicicleta în vecinătate? Există suficiente rute dedicate, care să nu te oblige să circuli pe carosabil? Aceste căi sunt libere de obstacole și bine întreținute?

Aleile pietonale sigure și adaptate pentru persoanele cu deficiențe de mobilitate

Accesibilitatea universală este un element fundamental al unui spațiu urban bine proiectat. Trotuarele fără obstacole, rampele pentru scaune cu rotile și semafoarele acustice sunt esențiale pentru integrarea tuturor membrilor comunității.

VERIFICĂ: Existența rampelor pentru scaune cu rotile, a semafoarelor acustice sau tactile, lățimea trotuarelor și prezența obstacolelor (stâlpi, panouri, mașini parcate) care ar putea bloca accesul.

ÎNTREABĂ-TE: Poți circula cu ușurință pe trotuare dacă ai un cărucior pentru copil sau un scaun cu rotile? Există facilități pentru persoanele cu deficiențe de vedere sau auz? Te simți în siguranță când te deplasezi pe jos, indiferent de condiția fizică?

Suprafețele de călcare bine finisate

Trotuarele și aleile fără denivelări reduc riscul de accidentare, în special pentru copii, vârstnici și persoane cu dizabilități. Materialele utilizate trebuie să fie durabile și să asigure o deplasare confortabilă în toate anotimpurile.

VERIFICĂ: Starea trotuarelor și a aleilor (dacă sunt plate, fără gropi, denivelări, crăpături). Materialul din care sunt realizate (asfalt, pavele, beton) și dacă este antiderapant.

ÎNTREABĂ-TE: Te poți deplasa confortabil și în siguranță pe suprafețele pietonale, indiferent de vreme? Există riscuri de împiedicare sau alunecare? Sunt acestea ușor de curățat de zăpadă sau gheață?

Semnalizare clară a aleilor, numerelor de casă și scărilor de bloc

O bună orientare în spațiul urban este esențială atât pentru locuitori, cât și pentru vizitatori sau servicii de urgență. Indicatoarele vizibile și lizibile facilitează deplasarea și accesul rapid la diferite puncte de interes.

VERIFICĂ: Vizibilitatea și lizibilitatea indicatoarelor de alei, a numerelor de casă și a numerelor/denumirilor scărilor de bloc. Iluminarea semnalizării pe timp de noapte.

ÎNTREABĂ-TE: Te poți orienta ușor în zonă, chiar și pe întuneric sau în condiții de vizibilitate redusă? Este ușor pentru o persoană care nu cunoaște zona (ex: curier, servicii de urgență) să localizeze adresa ta? Semnalizarea este deteriorată sau acoperită de vegetație/obstacole?

Accesibilitate auto optimă pentru locurile de parcare

Locurile de parcare trebuie să fie bine organizate pentru a reduce timpul pierdut în căutarea unui loc disponibil și pentru a evita blocarea căilor de acces. Parcare inteligentă, utilizarea eficientă a spațiului și reglementările clare contribuie la un trafic fluid.

VERIFICĂ: Numărul și disponibilitatea locurilor de parcare (atât private, cât și publice) în orele de vârf. Ușurința cu care poți parca sau ieși din parcare. Semnalizarea și marcajele locurilor de parcare.

ÎNTREABĂ-TE: Găsești rapid un loc de parcare aproape de locuință? Accesul la parcare este facil și sigur, fără a bloca traficul sau accesul vecinilor? Există un sistem clar de gestionare a parcărilor (taxe, abonamente, locuri dedicate)?

Acces facil pentru autospecialele de intervenție

Siguranța locatarilor depinde de accesul rapid al serviciilor de urgență (pompieri, ambulanță, poliție). Căile de acces către și în interiorul ansamblului rezidențial trebuie să fie dimensionate corespunzător (lățime, înălțime) și să fie libere de obstacole (mașini parcate ilegal, mobilier urban neamplasat corespunzător) pentru a permite intervenția rapidă și eficientă.

VERIFICĂ: Lățimea căilor de acces și a drumurilor din interiorul ansamblului/cartierului. Prezența obstacolelor care ar putea bloca accesul autospecialelor (mașini parcate pe aleea de acces, stâlpi, bănci, containere de gunoi amplasate greșit).

ÎNTREABĂ-TE: Ar putea o autospecială de pompieri sau o ambulanță să ajungă rapid la locuința ta în caz de urgență? Există suficient spațiu de manevră pentru aceste vehicule? Sunt căile de acces marcate corespunzător și menținute libere?

Aer curat și spații exterioare bine ventilate

Calitatea aerului influențează direct sănătatea locuitorilor. Reducerea poluării prin zone verzi, interzicerea traficului greu în zonele rezidențiale și promovarea transportului ecologic contribuie la un mediu mai sănătos.

VERIFICĂ: Prezența surselor de poluare în apropiere (trafic intens, fabrici, șantiere), existența și calitatea spațiilor verzi (parcuri, copaci) care filtrează aerul.

ÎNTREABĂ-TE: Aerul din jurul locuinței este proaspăt și curat? Simți mirosuri neplăcute sau observi praf excesiv? Există măsuri locale pentru a reduce poluarea aerului?

Zonă liniștită, fără surse majore de zgomot

Zgomotul excesiv afectează calitatea vieții și sănătatea mentală a locuitorilor. Barierele fonice, distanțele corespunzătoare între clădiri și utilizarea materialelor izolante fonic sunt soluții eficiente pentru reducerea poluării sonore.

VERIFICĂ: Nivelul de zgomot din zonă (trafic, șantiere, activități comerciale zgomotoase), prezența barierelor fonice naturale (vegetație densă) sau artificiale.

ÎNTREABĂ-TE: Te simți deranjat de zgomot pe parcursul zilei sau al nopții? Poți desfășura activități care necesită liniște (citit, lucrat, odihnă) fără a fi perturbat? Cum se compară nivelul de zgomot cu alte zone în care ai locuit?

Iluminat public adecvat

O bună iluminare stradală contribuie la siguranța locuitorilor, reducând riscul infracționalității și al accidentelor nocturne. Sistemele de iluminat trebuie să fie eficiente energetic și bine distribuite.

VERIFICĂ: Numărul și amplasarea stâlpilor de iluminat public, intensitatea și uniformitatea luminii pe străzi și alei, prezența zonelor întunecate. Funcționarea iluminatului pe timp de noapte.

ÎNTREABĂ-TE: Te simți în siguranță când te deplasezi pe străzi sau alei după lăsarea întunericului? Vizibilitatea este bună pentru pietoni și șoferi? Există zone neiluminate care ar putea prezenta riscuri?

Respect reciproc între formele de deplasare și utilizarea spațiilor libere:

Coexistența armonioasă între pietoni, bicicliști și șoferi reduce conflictele și accidentele. Reguli clare de utilizare a spațiilor comune și infrastructura adecvată fiecărei categorii sunt esențiale pentru un mediu urban prietenos.

VERIFICĂ: Modul în care diferiți utilizatori (pietoni, bicicliști, șoferi, copii la joacă) interacționează în spațiile comune. Existența unor zone de conflict sau, dimpotrivă, a unei atmosfere de colaborare și înțelegere.

ÎNTREABĂ-TE: Există o „fluiditate” în modul în care oamenii se deplasează și utilizează spațiile, sau se observă tensiuni frecvente? Se respectă unii pe alții cei care merg pe jos, cu bicicleta sau cu mașina? Contribuie designul spațiilor la o utilizare armonioasă sau generează situații riscante? Te simți respectat ca pieton/biciclist/șofer?

Servicii edilitare

Pubele de colectare selectivă și containere de compost

Un sistem eficient de colectare a deșeurilor contribuie la protejarea mediului și la educarea locuitorilor în spiritul sustenabilității.

VERIFICĂ: Existența și amplasarea pubelelor pentru colectare selectivă (hârtie, plastic, sticlă, metal), precum și a containerelor de compost (dacă sunt disponibile). Frecvența golirii și curățenia zonei de colectare.

ÎNTREABĂ-TE: Este ușor și convenabil să reciclezi? Sistemul de colectare selectivă este bine organizat și încurajează participarea? Există informații clare despre ce tipuri de deșeurii se colectează separat?

Spații libere bine întreținute și curate

Un cartier curat și bine întreținut este mai atractiv și oferă locuitorilor o stare de bine. Menținerea constantă a spațiilor publice previne degradarea urbană.

VERIFICĂ: Curățenia generală a spațiilor publice (străzi, trotuare, parcuri), prezența graffiti-urilor, a deșeurilor abandonate sau a mobilierului urban deteriorat. Frecvența activităților de curățenie și întreținere.

ÎNTREABĂ-TE: Te simți confortabil și în siguranță în spațiile publice? Aspectul general al zonei este plăcut și îngrijit? Există inițiative comunitare pentru menținerea curățeniei?

Sisteme de gestionare a apelor pluviale

Prevenirea inundațiilor prin sisteme eficiente de drenaj și utilizarea materialelor permeabile pentru pavare contribuie la siguranța și funcționalitatea infrastructurii urbane.

VERIFICĂ: Prezența gurilor de scurgere a apelor pluviale și starea acestora (dacă sunt blocate sau nu). Observă dacă există acumulări de apă pe străzi sau în spațiile verzi după ploi abundente. Interesează-te despre materialele utilizate pentru pavarea trotuarelor și aleilor (dacă sunt permeabile sau impermeabile).

ÎNTREABĂ-TE: Se formează bălți mari în zonă după ploaie? Sistemul de drenaj funcționează eficient pentru a preveni inundațiile? Există soluții de gestionare a apelor pluviale integrate în amenajarea peisagistică (ex: grădini pluviale)?

Concluzie: De ce sunt importante aceste întrebări?

Vecinătatea imediată a locuinței reprezintă un nivel intermediar între oraș sau cartier și spațiul privat al locuinței. Deși uneori trecute cu vederea, aceste spații și facilități joacă un rol esențial în calitatea vieții de zi cu zi, influențând confortul, siguranța și posibilitățile de socializare.

Un trotuar bine întreținut, un spațiu verde amenajat, locuri sigure pentru joacă sau o iluminare stradală corespunzătoare pot face diferența între o zonă în care te simți acasă și în siguranță și una care nu îți oferă confortul dorit. La fel de important este și accesul facil la servicii edilitare, parcări bine organizate și căi de acces sigure, mai ales pentru persoanele cu mobilitate redusă.

Prin urmare, aceste întrebări ne ajută să acordăm atenția cuvenită vecinătății imediate, să conștientizăm impactul pe care îl are asupra vieții noastre și să luăm decizii mai bine informate atunci când evaluăm o locuință, fie că o analizăm pe cea actuală sau căutăm una nouă.

Cartierul

Ce este cartierul în care se află locuința și de ce contează pentru calitatea locuirii?

Cartierul nu este doar o zonă geografică a orașului, ci un ecosistem urban care influențează direct confortul și stilul de viață al locuitorilor săi. Este locul unde ne petrecem mare parte din timp, unde avem acces la servicii esențiale, unde ne deplasăm zilnic și unde ne construim relațiile sociale.

Un cartier bine organizat contribuie la o calitate a locuirii mai bună prin:

Acces la dotări de proximitate – centre medicale, școli, grădinițe, spații comerciale și locuri pentru socializare;

Spații pentru o viață activă – parcuri, locuri de joacă, terenuri de sport și zone de promenadă;

Mobilitate urbană eficientă – infrastructură sigură pentru pietoni și bicicliști, transport public bine conectat și trafic fluent.

Când toate aceste elemente sunt bine puse la punct, cartierul devine mai mult decât un simplu loc de locuit – devine un spațiu care ne susține sănătatea, siguranța și calitatea vieții de zi cu zi.

De ce contează acești factori pentru calitatea locuirii?

Calitatea locuirii este influențată de o combinație de factori ce țin de accesul la servicii esențiale, facilități recreative, mobilitate urbană și caracteristicile sociale și economice ale zonei. Acești factori determină în ce măsură un cartier oferă un mediu de viață confortabil, sigur și echilibrat.

Dotările de proximitate

Asistența medicală

Accesul rapid la servicii medicale primare și specializate reduce stresul și asigură un nivel de sănătate mai bun pentru locuitori. Un cartier bine dotat cu cabinete medicale, laboratoare de analize și farmacii contribuie la siguranța și confortul rezidenților.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la cabinetele medicale (medici de familie, specialiști), farmacii, laboratoare de analize, clinici sau spitale. Programul de funcționare și disponibilitatea acestora.

ÎNTREABĂ-TE: Poți accesa rapid servicii medicale de bază în caz de nevoie? Există o farmacie deschisă non-stop în apropiere? Te simți în siguranță că vei primi asistența necesară în situații de urgență?

Educația

Suficiente locuri în creșe, grădinițe și școli primare/gimnaziale oferă stabilitate familiilor și contribuie la dezvoltarea armonioasă a copiilor. Lipsa acestor facilități determină migrarea către alte zone, scăzând atractivitatea cartierului.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la creșe, grădinițe și școli (primare, gimnaziale, licee). Capacitatea acestor instituții în raport cu numărul de copii din zonă.

ÎNTREABĂ-TE: Există suficiente opțiuni educaționale de calitate în apropiere pentru copiii tăi sau pentru viitorii copii? Aceste instituții sunt ușor accesibile (pe jos, cu transportul în comun)? Cât de aglomerate sunt clasele sau grupele?

Cultura și viața socială

Centrele culturale, teatrele, muzeele sau spațiile pentru evenimente contribuie la dinamica urbană și sporesc sentimentul de apartenență. La fel de importante

sunt și cafenelele, restaurantele și grădinile publice, care oferă locuri de întâlnire pentru socializare și relaxare.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la centre culturale, teatre, muzee, galerii de artă, cinematografe. Prezența cafenelelor, restaurantelor sau grădinilor/piațetelor publice care încurajează socializarea.

ÎNTREABĂ-TE: Există suficiente opțiuni culturale și de divertisment în cartier sau în apropiere? Ai locuri unde te poți întâlni cu prietenii sau petrece timp liber în mod plăcut? Cartierul are o viață socială activă sau este mai degrabă „dormitor”?

Comerțul

Prezența magazinelor și centrelor comerciale cu o ofertă variată asigură acces facil la bunurile de consum zilnic, evitând deplasările lungi către alte zone ale orașului.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la magazine alimentare (supermarketuri, magazine de cartier), bănci, oficii poștale, sau alte magazine esențiale. Programul de funcționare și diversitatea ofertei.

ÎNTREABĂ-TE: Poți cumpăra produsele de bază fără a folosi mașina? Sunt magazinele deschise la ore convenabile? Ai acces la servicii esențiale (bancă, poștă) în apropiere?

Facilități pentru o viață activă

Spații pentru sport

Terenurile de sport, sălile de fitness și piscinele permit locuitorilor să își mențină sănătatea fizică și mentală, încurajând un stil de viață activ.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la terenuri de sport (fotbal, baschet, tenis), săli de fitness, piscine sau alte facilități sportive. Calitatea și starea de întreținere a acestora.

ÎNTREABĂ-TE: Poți accesa ușor și în siguranță facilități pentru a practica sport? Aceste spații sunt adecvate pentru vârsta și interesele tale sau ale familiei tale? Te încurajează prezența lor să ai un stil de viață mai activ?

Spațiile verzi și de promenadă

Parcurile, grădinile și aleile pentru plimbări contribuie la bunăstarea fizică și mentală, oferind oportunități pentru relaxare, sport și socializare în natură. Accesul facil la astfel de spații îmbunătățește calitatea aerului și reduce stresul urban.

VERIFICĂ: Existența și distanța până la parcuri, spații verzi amenajate și alei pentru promenadă. Calitatea, curățenia și întreținerea acestora (bănci, iluminat, vegetație).

ÎNTREABĂ-TE: Ai acces facil la zone verzi unde te poți plimba, relaxa sau face sport? Sunt aceste spații sigure și bine întreținute, chiar și pe timp de seară? Te simți încurajat să petreci timp în natură în apropierea locuinței?

Locuri de joacă

Spațiile destinate copiilor, bine întreținute și sigure, sunt vitale pentru dezvoltarea armonioasă a celor mici și pentru confortul părinților. Dacă acestea nu există în ansamblul de locuințe, eventual cu caracter privat, cele publice din cartier pot suplini lipsa, oferind o diversitate sporită de echipamente și activități, fiind puncte centrale pentru recreere și socializare la nivel comunitar.

VERIFICĂ: Existența și dimensiunea locurilor de joacă publice din cartier. Diversitatea și starea de întreținere a echipamentelor (structuri de cățărare, tobogane, leagăne, zone cu nisip, aparate de fitness pentru exterior). Prezența zonelor umbrite și a băncilor pentru însoțitori. Siguranța suprafețelor de joc și a împrejurimilor.

ÎNTREABĂ-TE: Există locuri de joacă în cartier care să ofere opțiuni variate pentru diferite vârste și interese ale copiilor? Sunt aceste spații sigure, curate și bine întreținute de autoritățile locale? Încurajează ele interacțiunea între copiii din diferite zone ale cartierului?

Mobilitatea urbană

Accesibilitate pietonală

Căi de acces sigure și neîntrerupte pentru pietoni, bicicliști și persoanele cu mobilitate redusă asigură o mai bună integrare socială și reduc dependența de transportul auto.

VERIFICĂ: Lățimea și starea trotuarelor și aleilor pietonale din întregul cartier (fără denivelări, obstacole, mașini parcate). Prezența și funcționalitatea trecerilor de pietoni, a rampelor de acces pentru persoanele cu mobilitate redusă și a iluminatului public adecvat pe timpul nopții.

ÎNTREABĂ-TE: Poți ajunge confortabil și în siguranță pe jos la principalele dotări și servicii din cartier? Te simți în siguranță când traversezi strada? Există suficient spațiu pentru a te deplasa cu un cărucior sau un scaun cu roțile?

Siguranța rutieră

Trecerile de pietoni bine plasate, semaforizate și echipate cu limitatoare de viteză contribuie la siguranța generală a locuitorilor.

VERIFICĂ: Prezența limitatoarelor de viteză (ex: speed bumps), a trecerilor de pietoni marcate vizibil și semnalizate, a semafoarelor funcționale la intersecțiile aglomerate. Observă comportamentul general al șoferilor în cartier.

ÎNTREABĂ-TE: Te simți în siguranță când te deplasezi pe jos sau cu bicicleta pe lângă carosabil? Există zone cu risc crescut de accidente (intersecții periculoase, curbe fără vizibilitate)? Infrastructura rutieră încurajează respectarea limitelor de viteză?

Transport public eficient

Un sistem de transport bine organizat, cu frecvență adecvată și accesibilitate ridicată, crește mobilitatea locuitorilor, reduce congestia traficului și diminuează impactul negativ asupra mediului.

VERIFICĂ: Existența și amplasarea stațiilor de transport public (autobuz, tramvai, metrou) în cartier. Frecvența și orarul mijloacelor de transport în comun. Acoperirea rutelor și conexiunea cu zonele de interes din oraș. Starea și curățenia stațiilor de transport public.

ÎNTREABĂ-TE: Poți ajunge rapid și convenabil la destinațiile dorite folosind transportul public? Timpul de așteptare în stații este rezonabil? Rutele de transport public acoperă nevoile tale de deplasare zilnică? Te simți în siguranță în stațiile de transport public și în timpul călătoriei?

Locuri de parcare suficiente

Lipsa locurilor de parcare generează stres și afectează traficul în zonă, reducând calitatea vieții.

VERIFICĂ: Numărul și disponibilitatea locurilor de parcare (atât pentru rezidenți, cât și pentru vizitatori) în diferite momente ale zilei. Ușurința cu care poți găsi un loc de parcare aproape de locuință sau de punctele de interes din cartier. Existența și claritatea semnalizării și a marcajelor locurilor de parcare.

ÎNTREABĂ-TE: Găsești rapid un loc de parcare atunci când ai nevoie, inclusiv pentru vizitatori? Accesul la parcare este facil și sigur? Există un sistem de gestionare a parcarilor (taxe, abonamente, locuri dedicate) care să asigure o utilizare eficientă a spațiului?

Concluzie: De ce sunt importante aceste întrebări?

Un cartier bine echipat cu dotări de proximitate, facilități recreative și un sistem de transport eficient contribuie semnificativ la calitatea vieții locuitorilor săi. Lipsa acestor factori poate duce la disconfort, pierdere de timp, poluare crescută și stres. Prin urmare, dezvoltarea și planificarea urbană trebuie să prioritizeze echilibrul între locuințe, infrastructură și spațiile dedicate interacțiunii sociale. Un cartier bine structurat nu doar că oferă condiții optime de locuire, dar și consolidează comunitatea și îmbunătățește atractivitatea orașului în ansamblu.

CHESTIONAR

Ce Am

Cât de mulțumit ești de locuința ta actuală? Înainte de a face pasul către o nouă locuință, ia-ți timp pentru a analiza cât de bine se potrivește cea în care locuiești acum nevoilor tale.

Cât de mult răspunde locuința actuală nevoilor și dorințelor tale? Dar vecinătatea imediată, spațiul comunității? Dar cartierul și amplasarea în oraș? Ce îți place? Ce ai schimba? Acest chestionar te ajută să identifici punctele tari ale modului în care locuiești acum, dar și aspectele care ar putea fi îmbunătățite, astfel încât viitoarea ta alegere să fie una inspirată.

Completează-l în ritmul tău și descoperă ce contează cu adevărat pentru tine!

Important! Acest chestionar este disponibil și online, reprezentând metoda recomandată pentru completare. Te încurajăm să utilizezi [linkul dedicat](#), pentru a-l accesa și completa în format digital. Această opțiune îți oferă o experiență simplificată, eliminând necesitatea calculelor manuale și a conversiei punctajelor. De asemenea, **completarea chestionarului online îți oferă un rezultat personalizat**. Pe baza scorului obținut, vei primi o apreciere globală a situației tale, însoțită de o serie de recomandări practice și personalizate. Aceste recomandări sunt concepute pentru a te ghida în acțiunile viitoare, oferindu-ți soluții concrete și adaptate nevoilor tale specifice, cu scopul de a-ți îmbunătăți semnificativ calitatea vieții și de a te integra mai bine în comunitate.

Pentru a-ți oferi o perspectivă completă asupra temelor abordate și pentru a-ți facilita pregătirea, lista integrală de întrebări este prezentată detaliat mai jos. Alături de aceasta, vei găsi și cheia de interpretare a rezultatelor, concepută pentru a-ți oferi o înțelegere clară a implicațiilor răspunsurilor tale.

Dorim să subliniem că, în eventualitatea în care alegi să completezi chestionarul offline, va fi necesar să efectuezi manual calculul scorului, convertind punctele acumulate (reprezentate prin steluțe) în procente. Acest proces, deși posibil, poate fi mai laborios și mai predispus erorilor. De aceea, reiterăm recomandarea de a opta pentru varianta online, care automatizează aceste etape, asigurându-ți un proces rapid și precis.

Confidențialitatea răspunsurilor:

Toate răspunsurile sunt 100% anonime și sunt colectate în mod agregat – adică analizăm doar tendințele generale, fără a putea identifica răspunsurile individuale. Astfel, datele obținute vor oferi arhitecților, dezvoltatorilor imobiliari și autorităților o imagine de ansamblu asupra preferințelor cumpărătorilor. Prin aceasta, Ordinul Arhitecților din România caută să contribuie la promovarea unor standarde mai ridicate în domeniul locuirii.

Cum răspunzi?

Pentru fiecare întrebare, evaluează gradul tău de satisfacție folosind următoarea scală:

- ★☆☆☆ – Foarte nemulțumit(ă)
- ★★☆☆ – Nemulțumit(ă)
- ★★★☆☆ – Mulțumit(ă)
- ★★★★ – Foarte mulțumit(ă)

Ce Am

CHESTIONAR

1 DATE RESPONDENT

Genul:

- Masculin Feminin Nespecificat

Vârsta:



Județul:



Număr total de persoane în gospodărie:



Din care copii sub 18 ani:



Structura familiei:

- Locuiesc singur(ă)
 Cuplu/Familie fără copii
 Familie cu copii
 Familie extinsă

Ocupația

- Salariat Lucrător pe cont propriu
 Patron Șomer Agricultor
 Pensionar Alt statut

Venitul net al gospodăriei într-o lună obișnuită:

- Sub 4500 lei
 Între 4501 – 6000 lei
 Între 6001 – 8000 lei
 Între 8001 – 10000 lei
 Peste 10000 lei
 Nu răspund

2 PROFIL RESPONDENT

În ce tip de locuință locuiești în prezent?

- Apartament în cartier vechi Apartament în cartier nou
 Casă în cartier vechi Casă în cartier nou

Care ar fi scopul cumpărării unei locuințe?

- Prima locuință proprie O locuință mai mare O locuință mai mică
 Pentru închiriere / Investiție Pentru copii

Cum ai utiliza noua locuință?

- Exclusiv locuire Hibrid (locuire și lucru de acasă) Închiriere

Cu cine te consulți în prezent în alegerea locuinței?

- Soț/Soție (familie) Părinți (familie) Prieteni Agent imobiliar
 Dezvoltator Internet OAR (Ordinul Arhitecților din România)

3 EVALUAREA CALITĂȚII LOCUIRII ÎN LOCUINȚA ACTUALĂ**SECȚIUNEA A - APRECIERI CU PRIVIRE LA IMOBIL****Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la interiorul locuinței actuale?**

Aveți spațiu suficient pentru a sta împreună cu familia sau prietenii în sufragerie	☆ ☆ ☆ ☆
Fiecare locuitor are câte un loc al său (de lucru, hobby etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Locuința este decomandată (se poate circula între spații fără să fie deranjați ceilalți)	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți să luați masa acasă cu prietenii / familia	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți suficient loc să gătiți și vă simțiți bine în bucătărie	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți bea cafeaua sau ceaiul pe balcon/terasă / în curte	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți să depozitați facil toate hainele și obiectele de uz curent și sezonier	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți un hol de acces separat de spațiile de locuit, cu loc pentru cuier	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți confort în baie	☆ ☆ ☆ ☆
Există lumină naturală suficientă pe parcursul zilei	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți panoramă, vedere frumoasă înspre exterior	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți intimitate (distanța față de ferestrele vecine este suficientă)	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la spațiile comune din bloc sau la curtea casei, după caz?

Aspectul vizual al spațiilor comune este plăcut și primitor (ex. fațada clădirii, alei, curți etc.)	☆☆☆☆
Vă simțiți confortabil și în siguranță pe aleea către bloc sau trotuarul către curte	☆☆☆☆
Aveți acces facil în bloc (rampă, trepte din exterior) sau curte (trecerea de la trotuar la pavajul din curte)	☆☆☆☆
Spațiile comune sunt bine dimensionate și funcționale (zona de avizier și cutii poștale, holurile) / Gardul este plăcut, bine realizat și ușor de întreținut	☆☆☆☆
Casa scării sau curtea este primitoare, spațioasă, luminoasă (natural și artificial), confortabilă, îngrijită	☆☆☆☆
Ascensorul pentru persoane este încăpător și sigur / Accesul în casă este protejat de vânt și ploaie	☆☆☆☆
Aveți acces la spații sociale, multifuncționale sau dedicate exercițiilor fizice, sportului	☆☆☆☆
Aveți posibilitatea parcării bicicletei în locuri dedicate și securizate	☆☆☆☆
Aveți spații de depozitare (ex. boxe la bloc sau magazii exterioare la case)	☆☆☆☆
Locurile de parcare pentru mașini sunt suficiente, sigure și ușor accesibile	☆☆☆☆
Modul de colectare a deșeurilor este igienic și accesibil	☆☆☆☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la condițiile tehnice de locuire?

Anul construcției	☆☆☆☆
Locuința dispune de soluții eficiente pentru economisirea resurselor (ex. izolație termică, sisteme de economisire a apei, surse regenerabile de energie)	☆☆☆☆
Sistemul de încălzire și răcire este fiabil și temperatura se poate regla ușor (fie că este individual / colectiv al blocului sau ansamblului / de la rețeaua publică)	☆☆☆☆
Izolația fonică este eficientă (zgomotele nu pătrund prin ferestre, pereți, planșee și pardoseli, instalațiile sunt bine izolate)	☆☆☆☆
Terasa sau acoperișul și soclul sunt etanșe și rezistă la intemperii	☆☆☆☆
Finisajele sunt de calitate (pereți drepecți, fără crăpături, pardoseli finisate cu materiale bune și bine executate)	☆☆☆☆
Iluminatul artificial este eficient, suficient și plăcut	☆☆☆☆
Prizele, întrerupătoarele și alte conexiuni electrice sunt suficiente și amplasate convenabil în raport cu mobilarea și utilizarea spațiilor	☆☆☆☆
V-ar fi ușor să faceți modificări tehnice în locuință, precum schimbarea finisajelor, instalarea unor noi echipamente sau îmbunătățirea instalațiilor existente	☆☆☆☆

SECȚIUNEA B - APRECIERI CU PRIVIRE LA VECINĂTATEA IMEDIATĂ A IMOBILULUI

(Prin vecinătatea imediată a imobilului ne referim la zona din jurul acestuia care are un impact direct asupra locuirii și a funcționalității clădirii și poate influența semnificativ valoarea imobilului și calitatea vieții în acel loc)

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele spații în vecinătatea imediată a imobilului?

Spații pentru socializare pentru toate vârstele (bănci, mese etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Spații de joacă pentru copii pentru toate categoriile de vârstă și pentru toate tipurile de abilități	☆ ☆ ☆ ☆
Spații pentru practicarea sportului (fotbal, baschet, fitness, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Spații cu vegetație (amenajate peisagistic)	☆ ☆ ☆ ☆
Spațiile comune sunt dotate cu toalete și coșuri de gunoi	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de accesibilitatea fizică din vecinătatea imediată a imobilului?

Vă puteți deplasa neîntrerupt și sigur cu mijloace nemotorizate (mers, bicicletă, trotinetă, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile pietonale sunt sigure și adaptate inclusiv pentru deplasarea persoanelor cu deficiențe de mobilitate	☆ ☆ ☆ ☆
Suprafețele de călcare (alei etc.) sunt bine finisate (fără denivelări sau alte obstacole, cu pavaje de calitate, bine puse în operă și bine întreținute)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile, numerele de casă sau scările de bloc sunt bine semnalizate	☆ ☆ ☆ ☆
Autoturismele pot ajunge ușor la locurile de parcare	☆ ☆ ☆ ☆

Autospecialele pentru stingerea incendiilor și ambulanțele pot pătrunde cu ușurință până la toate imobilele ☆ ☆ ☆ ☆

Aerul este curat, spațiile exterioare sunt bine ventilate dar fără a se face curent ☆ ☆ ☆ ☆

Zona este liniștită, fără surse majore de zgomot ☆ ☆ ☆ ☆

Iluminatul public întărește sentimentul de siguranță și plăcerea deplasării ☆ ☆ ☆ ☆

Există respect reciproc între diferitele forme de deplasare și de folosire a spațiilor libere ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de serviciile edilitare și gospodărire din vecinătatea imediată a imobilului?

Există pubele de colectare selectivă și containere de compost ☆ ☆ ☆ ☆

Spațiile libere sunt bine întreținute și curate ☆ ☆ ☆ ☆

Există sisteme de gestionare a apelor pluviale ☆ ☆ ☆ ☆

SECȚIUNEA C - APRECIERI CU PRIVIRE LA CARTIER

Cartierul este o zonă dintr-un oraș ce poate fi ușor recunoscută pe baza unor atribute care țin de structura urbană, de caracterul dominant sau de particularități care îi definesc identitatea

Cât de mulțumit(ă) sunteți de existența în cartier a următoarelor dotări de proximitate?

Există suficiente centre pentru asistență medicală primară (medici de familie, laboratoare de analize medicale, cabinete stomatologice, etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente locuri în grădinițe și creșe, școli primare și gimnaziale ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente facilități culturale (centre culturale de cartier sau instituții/organizații relevante pentru tot orașul) ☆ ☆ ☆ ☆

Există o ofertă bogată de spații pentru viață socială (cafenele, restaurante, grădini etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente magazine, centre comerciale cu ofertă diversificată de bunuri ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de existența în cartier a următoarelor facilități pentru o viață activă?

Există suficiente spații pentru practicarea diverselor tipuri de sport (săli, terenuri, etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente spații publice de promenadă de diferite dimensiuni ☆ ☆ ☆ ☆

Spațiile verzi sunt suficiente și plăcut amenajate ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente locuri de joacă pentru copii de toate vârstele, bine amenajate și sigure ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de mobilitatea urbană?

Există căi de acces sigure și neîntrerupte pentru pietoni, bicicliști, persoane cu mobilitate redusă ☆ ☆ ☆ ☆

Trecerile de pietoni sunt dese și sigure, semaforizate sau cu limitatoare de viteză ☆ ☆ ☆ ☆

Carosabilul și marcajele rutiere sunt bine executate și întreținute ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente locuri de parcare în raport cu traficul zilnic ☆ ☆ ☆ ☆

Ajungeți repede din casă la un mijloc de transport în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Puteți ajunge ușor în diferite locuri cu transportul în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public circulă cu o frecvență adecvată ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public este accesibil persoanelor cu dificultăți de mobilitate ☆ ☆ ☆ ☆

CHESTIONAR

Ce Caut

Ce contează cel mai mult pentru tine? Alegerea unei locuințe este o alegere care îți va influența viața de zi cu zi și bunăstarea materială pe termen lung.

Ce aspecte sunt esențiale pentru confortul și stilul tău de viață? Acest chestionar te ajută să îți clarifici așteptările și să ierarhizezi criteriile care contează cel mai mult pentru tine – de la dimensiunea locuinței și funcționalitatea spațiului interior, la spațiul vecinătății și până la siguranța cartierului și accesul la servicii esențiale.

Când vine momentul să alegi efectiv o locuință, e posibil să fie nevoie de compromisuri. Oferta imobiliară și posibilitățile tale financiare vor determina decizia finală. Tocmai de aceea, acest pas este esențial: te ajută să înțelegi ce este cu adevărat important pentru tine, astfel încât să poți modera între locuința ideală și ceea ce îți permiți, găsind echilibrul potrivit pentru a-ți putea dezvolta viața așa cum îți dorești.

Completează-l în ritmul tău și află ce compromisuri poți face și ce aspecte sunt de ne-negociat în alegerea viitoarei tale locuințe!

Important! Acest chestionar este disponibil și online, reprezentând metoda recomandată pentru completare. Te încurajăm să utilizezi [linkul dedicat](#), pentru a-l accesa și completa în format digital. Această opțiune îți oferă o experiență simplificată, eliminând necesitatea calculelor manuale și a conversiei punctajelor. De asemenea, **completarea chestionarului online îți oferă un rezultat personalizat**. Pe baza scorului obținut, vei primi o apreciere globală a situației tale, însoțită de o serie de recomandări practice și personalizate. Aceste recomandări sunt concepute pentru a te ghida în acțiunile viitoare, oferindu-ți soluții concrete și adaptate nevoilor tale specifice, cu scopul de a-ți îmbunătăți semnificativ calitatea vieții și de a te integra mai bine în comunitate.

Pentru a-ți oferi o perspectivă completă asupra temelor abordate și pentru a-ți facilita pregătirea, lista integrală de întrebări este prezentată detaliat mai jos. Alături de aceasta, vei găsi și cheia de interpretare a rezultatelor, concepută pentru a-ți oferi o înțelegere clară a implicațiilor răspunsurilor tale.

Dorim să subliniem că, în eventualitatea în care alegi să completezi chestionarul offline, va fi necesar să efectuezi manual calculul scorului, convertind punctele acumulate (reprezentate prin steluțe) în procente. Acest proces, deși posibil, poate fi mai laborios și mai predispus erorilor. De aceea, reiterăm recomandarea de a opta pentru varianta online, care automatizează aceste etape, asigurându-ți un proces rapid și precis.

Confidențialitatea răspunsurilor:

Toate răspunsurile sunt 100% anonime și sunt colectate în mod agregat – adică analizăm doar tendințele generale, fără a putea identifica răspunsurile individuale. Astfel, datele obținute vor oferi arhitecților, dezvoltatorilor imobiliari și autorităților o imagine de ansamblu asupra preferințelor cumpărătorilor. Prin aceasta, Ordinul Arhitecților din România caută să contribuie la promovarea unor standarde mai ridicate în domeniul locuirii.

Cum răspunzi?

Pentru fiecare întrebare, evaluează cât de important este pentru tine fiecare aspect folosind următoarea scală:

- ★☆☆☆ – Deloc important
- ★★☆☆ – Puțin important
- ★★★☆☆ – Important
- ★★★★ – Foarte important

Ce Caut

CHESTIONAR

1 DATE RESPONDENT

Genul:

- Masculin
 Feminin
 Nespecificat

Vârsta:



Număr total de persoane în gospodărie:



Din care copii sub 18 ani:



Structura familiei:

- Locuiesc singur(ă)
 Cuplu/Familie fără copii
 Familie cu copii
 Familie extinsă

Ocupația

- Salariat
 Lucrător pe cont propriu
 Patron
 Șomer
 Agricultor
 Pensionar
 Alt statut

Venitul net al gospodăriei într-o lună obișnuită:

- Sub 4500 lei
 Între 4501 – 6000 lei
 Între 6001 – 8000 lei
 Între 8001 – 10000 lei
 Peste 10000 lei
 Nu răspund

2 PROFIL RESPONDENT

În ce tip de locuință locuiești în prezent?

- Apartament în cartier vechi
 Apartament în cartier nou
 Casă în cartier vechi
 Casă în cartier nou

Care ar fi scopul cumpărării unei locuințe?

- Prima locuință proprie
 O locuință mai mare
 O locuință mai mică
 Pentru închiriere / Investiție
 Pentru copii

Cum ai utiliza noua locuință?

- Exclusiv locuire
 Hibrid (locuire și lucru de acasă)
 Închiriere

Cu cine te consulți în prezent în alegerea locuinței?

- Soț/Soție (familie)
 Părinți (familie)
 Prieteni
 Agent imobiliar
 Dezvoltator
 Internet
 OAR (Ordinul Arhitecților din România)

⑤ EVALUAREA AȘTEPTĂRILOR CU PRIVIRE LA CALITATEA LOCUIRII ÎN NOUA LOCUINȚĂ

SECȚIUNEA A - APRECIERI CU PRIVIRE LA IMOBIL

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte referitoare la interiorul locuinței?

Să aveți spațiu suficient pentru a sta împreună cu familia / prietenii în sufragerie	☆ ☆ ☆ ☆
Fiecare locuitor să poată avea câte un loc al său (de lucru, hobby etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Locuința să fie decomandată (se poate circula între spații fără să fie deranjați ceilalți)	☆ ☆ ☆ ☆
Să puteți lua masa acasă cu prietenii / familia	☆ ☆ ☆ ☆
Să aveți suficient loc să gătiți și vă simțiți bine în bucătărie	☆ ☆ ☆ ☆
Să puteți bea cafeaua sau ceaiul pe balcon/terasă / în curte	☆ ☆ ☆ ☆
Să puteți depozita facil toate hainele și obiectele de uz curent și sezonier	☆ ☆ ☆ ☆
Să aveți un hol de acces separat de spațiile de locuit, cu loc pentru cuier	☆ ☆ ☆ ☆
Să aveți confort în baie	☆ ☆ ☆ ☆
Să existe lumină naturală suficientă pe parcursul zilei	☆ ☆ ☆ ☆
Să aveți panoramă, vedere frumoasă înspre exterior	☆ ☆ ☆ ☆
Să aveți intimitate (distanța față de ferestrele vecine este suficientă)	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte referitoare la spațiile comune din bloc sau la curtea casei, după caz?

Aspectul vizual al spațiilor comune să fie plăcut și primitor (ex. fațada clădirii, alei, curți etc.)	☆☆☆☆
Să vă simțiți confortabil și în siguranță pe aleea către bloc sau trotuarul către curte	☆☆☆☆
Să aveți acces facil în bloc (rampă de acces, trepte de acces din exterior) sau curte (trecerea de la trotuar la pavajul din curte)	☆☆☆☆
Spațiile comune să fie bine dimensionate și funcționale (zona de avizier și cutii poștale, holurile) / Gardul să fie plăcut, bine realizat și ușor de întreținut	☆☆☆☆
Casa scării sau curtea să fie primitoare, spațioasă, luminoasă (natural și artificial), confortabilă, îngrijită	☆☆☆☆
Ascensorul pentru persoane să fie încăpător și sigur / Ușa de intrare în casă să fie protejată de vânt și ploaie	☆☆☆☆
Să aveți acces la spații sociale, multifuncționale sau dedicate exercițiilor fizice, sportului	☆☆☆☆
Să aveți posibilitatea parcării bicicletei în locuri dedicate și securizate	☆☆☆☆
Să aveți spații de depozitare (ex. boxe la bloc sau magazii exterioare la case)	☆☆☆☆
Locurile de parcare pentru mașini să fie suficiente, sigure și ușor accesibile	☆☆☆☆
Modul de colectare a deșeurilor să fie igienic și accesibil	☆☆☆☆

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte referitoare la condițiile tehnice de locuire?

Anul construcției	☆☆☆☆
Să existe soluții eficiente pentru economisirea resurselor (ex. izolație termică, sisteme de economisire a apei, surse regenerabile de energie)	☆☆☆☆
Sistemul de încălzire și răcire să fie fiabil și temperatura să se poată regla ușor (fie că este individual / colectiv al blocului sau ansamblului / de la rețeaua publică)	☆☆☆☆
Izolația fonică să fie eficientă (zgomotele să nu pătrundă prin ferestre, pereți, planșee și pardoseli, instalațiile sunt bine izolate)	☆☆☆☆
Terasa sau acoperișul și soclul să fie etanșe și rezistă la intemperii	☆☆☆☆
Finisajele să fie de calitate (pereți drepecți, fără crăpături, pardoseli finisate cu materiale bune și bine executate)	☆☆☆☆
Iluminatul artificial să fie eficient, suficient și plăcut	☆☆☆☆
Prizele, întrerupătoarele și alte conexiuni electrice să fie suficiente și amplasate convenabil în raport cu mobilarea și utilizarea spațiilor	☆☆☆☆
Să vă fie ușor să faceți modificări tehnice în locuință, precum schimbarea finisajelor, instalarea unor noi echipamente sau îmbunătățirea instalațiilor existente	☆☆☆☆

SECȚIUNEA B - APRECIERI CU PRIVIRE LA VECINĂTATEA IMEDIATĂ A IMOBILULUI

(Prin vecinătatea imediată a imobilului ne referim la zona din jurul acestuia care are un impact direct asupra locuirii și a funcționalității clădirii și poate influența semnificativ valoarea imobilului și calitatea vieții în acel loc)

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele spații în vecinătatea imediată a imobilului?

Spații pentru socializare pentru toate vârstele (bănci, mese etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Spații de joacă pentru copii pentru toate categoriile de vârstă și pentru toate tipurile de abilități	☆ ☆ ☆ ☆
Spații pentru practicarea sportului (fotbal, baschet, fitness, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Spații cu vegetație amenajate peisagistic	☆ ☆ ☆ ☆
Spațiile comune dotate cu toalete și coșuri de gunoi	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte legate de accesibilitatea fizică din vecinătatea imediată a imobilului?

Să vă puteți deplasa neîntrerupt și sigur cu mijloace nemotorizate (mers, bicicletă, trotinetă, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile pietonale să fie sigure și adaptate inclusiv pentru deplasarea persoanelor cu deficiențe de mobilitate	☆ ☆ ☆ ☆
Suprafețele de călcare (alei etc.) să fie bine finisate (fără denivelări sau alte obstacole, cu pavaje de calitate, bine puse în operă și bine întreținute)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile, numerele de casă sau scările de bloc să fie bine semnalizate	☆ ☆ ☆ ☆
Autoturismele să poată ajunge ușor la locurile de parcare	☆ ☆ ☆ ☆

Autospecialele pentru stingerea incendiilor și ambulanțele să poată pătrunde cu ușurință până la toate imobilele	☆☆☆☆
Aerul să fie curat, spațiile exterioare să fie bine ventilate dar fără a se face curent	☆☆☆☆
Zona să fie liniștită, fără surse majore de zgomot	☆☆☆☆
Iluminatul public să întărească sentimentul de siguranță și plăcerea deplasării	☆☆☆☆
Să existe respect reciproc între diferitele forme de deplasare și de folosire a spațiilor libere	☆☆☆☆

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte legate de serviciile edilitare și gospodărire din vecinătatea imediată a imobilului?

Să existe pubele de colectare selectivă și containere de compost	☆☆☆☆
Spațiile libere să fie bine întreținute și curate	☆☆☆☆
Să existe sisteme de gestionare a apelor pluviale	☆☆☆☆

SECȚIUNEA C - APRECIERI CU PRIVIRE LA CARTIER

Cartierul este o zonă dintr-un oraș ce poate fi ușor recunoscută pe baza unor atribute care țin de structura urbană, de caracterul dominant sau de particularități care îi definesc identitatea

Cât de importantă este pentru dumneavoastră existența în cartier a următoarelor dotări de proximitate?

Suficiente centre pentru asistență medicală primară (medici de familie, laboratoare de analize medicale, cabinete stomatologice, etc.)	☆☆☆☆
Suficiente locuri în grădinițe și creșe, școli primare și gimnaziale	☆☆☆☆
Suficiente facilități culturale (centre culturale de cartier sau instituții/organizații relevante pentru tot orașul)	☆☆☆☆

O ofertă bogată de spații pentru viață socială (cafenele, restaurante, grădini etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Suficiente magazine, centre comerciale cu ofertă diversificată de bunuri ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de importantă este pentru dumneavoastră existența în cartier a următoarelor facilități pentru o viață activă?

Suficiente spații pentru practicarea diverselor tipuri de sport (săli, terenuri, etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Suficiente spații publice de promenadă de diferite dimensiuni ☆ ☆ ☆ ☆

Spații verzi suficiente și plăcut amenajate ☆ ☆ ☆ ☆

Suficiente locuri de joacă pentru copii de toate vârstele, bine amenajate și sigure ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de importante sunt pentru dumneavoastră următoarele aspecte legate de mobilitatea urbană?

Să existe căi de acces sigure și neîntrerupte pentru pietoni, bicicliști, persoane cu mobilitate redusă ☆ ☆ ☆ ☆

Trecerile de pietoni să fie dese și sigure, semaforizate sau cu limitatoare de viteză ☆ ☆ ☆ ☆

Carosabilul și marcajele rutiere să fie bine executate și întreținute ☆ ☆ ☆ ☆

Să existe suficiente locuri de parcare în raport cu traficul zilnic ☆ ☆ ☆ ☆

Să ajungeți repede din casă la un mijloc de transport în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Să puteți ajunge ușor în diferite locuri cu transportul în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public să circule cu o frecvență adecvată ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public să fie accesibil persoanelor cu dificultăți de mobilitate ☆ ☆ ☆ ☆

CHESTIONAR

Ce Am Găsit

Ești gata să iei decizia finală? Alegerea unei locuințe este un pas important, iar acest chestionar te ajută să evaluezi dacă opțiunea pe care o ai în vedere este cu adevărat potrivită pentru tine.

Se aliniază nevoilor și stilului tău de viață?

Este poziționată într-o zonă care îți oferă siguranță și acces la servicii esențiale?

Se încadrează în bugetul tău fără a face compromisuri majore asupra confortului?

Nu uita că nu doar locuința contează, ci și mediul în care vei trăi! Prin întrebările sale, chestionarul îți oferă un cadru clar pentru a analiza toate aspectele esențiale, de la calitatea construcției, la calitatea vecinătății și facilitățile din zonă.

Completează-l pentru fiecare locuință pe care o ai în vedere și asigură-te că faci alegerea corectă!

Important! Acest chestionar este disponibil și online, reprezentând metoda recomandată pentru completare. Te încurajăm să utilizezi [linkul dedicat](#), pentru a-l accesa și completa în format digital. Această opțiune îți oferă o experiență simplificată, eliminând necesitatea calculelor manuale și a conversiei punctajelor. De asemenea, **completarea chestionarului online îți oferă un rezultat personalizat**. Pe baza scorului obținut, vei primi o apreciere globală a situației tale, însoțită de o serie de recomandări practice și personalizate. Aceste recomandări sunt concepute pentru a te ghida în acțiunile viitoare, oferindu-ți soluții concrete și adaptate nevoilor tale specifice, cu scopul de a-ți îmbunătăți semnificativ calitatea vieții și de a te integra mai bine în comunitate

Pentru a-ți oferi o perspectivă completă asupra temelor abordate și pentru a-ți facilita pregătirea, lista integrală de întrebări este prezentată detaliat mai jos. Alături de aceasta, vei găsi și cheia de interpretare a rezultatelor, concepută pentru a-ți oferi o înțelegere clară a implicațiilor răspunsurilor tale.

Dorim să subliniem că, în eventualitatea în care alegi să completezi chestionarul offline, va fi necesar să efectuezi manual calculul scorului, convertind punctele acumulate (reprezentate prin steluțe) în procente. Acest proces, deși posibil, poate fi mai laborios și mai predispus erorilor. De aceea, reiterăm recomandarea

de a opta pentru varianta online, care automatizează aceste etape, asigurându-ți un proces rapid și precis.

Confidențialitatea răspunsurilor:

Toate răspunsurile sunt 100% anonime și sunt colectate în mod agregat – adică analizăm doar tendințele generale, fără a putea identifica răspunsurile individuale. Astfel, datele obținute vor oferi arhitecților, dezvoltatorilor imobiliari și autorităților o imagine de ansamblu asupra preferințelor cumpărătorilor. Prin aceasta, Ordinul Arhitecților din România caută să contribuie la promovarea unor standarde mai ridicate în domeniul locuirii.

Cum răspunzi?

Pentru fiecare întrebare, evaluează gradul tău de satisfacție folosind următoarea scală:

★☆☆☆ – Foarte nemulțumit(ă)

★★☆☆ – Nemulțumit(ă)

★★★☆☆ – Mulțumit(ă)

★★★★ – Foarte mulțumit(ă)

Ce Am Găsit

CHESTIONAR

1 DATE RESPONDENT

Genul:

- Masculin
 Feminin
 Nespecificat

Vârsta:



Număr total de persoane în gospodărie:



Din care copii sub 18 ani:



Structura familiei:

- Locuiesc singur(ă)
 Cuplu/Familie fără copii
 Familie cu copii
 Familie extinsă

Ocupația

- Salariat
 Lucrător pe cont propriu
 Patron
 Șomer
 Agricultor
 Pensionar
 Alt statut

Venitul net al gospodăriei într-o lună obișnuită:

- Sub 4500 lei
 Între 4501 – 6000 lei
 Între 6001 – 8000 lei
 Între 8001 – 10000 lei
 Peste 10000 lei
 Nu răspund

2 PROFIL RESPONDENT

În ce tip de locuință locuiești în prezent?

- Apartament în cartier vechi
 Apartament în cartier nou
 Casă în cartier vechi
 Casă în cartier nou

Care ar fi scopul cumpărării unei locuințe?

- Prima locuință proprie
 O locuință mai mare
 O locuință mai mică
 Pentru închiriere / Investiție
 Pentru copii

Cum ai utiliza noua locuință?

- Exclusiv locuire
 Hibrid (locuire și lucru de acasă)
 Închiriere

Cu cine te consulți în prezent în alegerea locuinței?

- Soț/Soție (familie)
 Părinți (familie)
 Prieteni
 Agent imobiliar
 Dezvoltator
 Internet
 OAR (Ordinul Arhitecților din România)

③ EVALUAREA CALITĂȚII LOCUIRII ÎN LOCUINȚA VIZATĂ PENTRU ACHIZIȚIE

SECȚIUNEA A - APRECIERI CU PRIVIRE LA IMOBIL

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la interiorul locuinței vizate spre achiziție?

Aveți spațiu suficient pentru a sta împreună cu familia / prietenii în sufragerie	☆ ☆ ☆ ☆
Fiecare locuitor poate avea câte un loc al său (de lucru, hobby etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Locuința este decomandată (se poate circula între spații fără să fie deranjați ceilalți)	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți să luați masa acasă cu prietenii / familia	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți suficient loc să gătiți și vă simțiți bine în bucătărie	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți bea cafeaua sau ceaiul pe balcon/terasă / în curte	☆ ☆ ☆ ☆
Puteți să depozitați facil toate hainele și obiectele de uz curent și sezonier	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți un hol de acces separat de spațiile de locuit, cu loc pentru cuier	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți confort în baie	☆ ☆ ☆ ☆
Există lumină naturală suficientă pe parcursul zilei	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți panoramă, vedere frumoasă înspre exterior	☆ ☆ ☆ ☆
Aveți intimitate (distanța față de ferestrele vecine este suficientă)	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la spațiile comune din bloc sau la curtea casei, după caz?

Aspectul vizual al spațiilor comune este plăcut și primitor (ex. fațada clădirii, alei, curți etc.)	☆☆☆☆
Vă simțiți confortabil și în siguranță pe aleea către bloc sau trotuarul către curte	☆☆☆☆
Aveți acces facil în bloc (rampă de acces, trepte de acces din exterior) sau curte (tre-cerea de la trotuar la pavajul din curte)	☆☆☆☆
Spațiile comune sunt bine dimensionate și funcționale (zona de avizier și cutii poș-tale, holurile) / Gardul este plăcut, bine realizat și ușor de întreținut	☆☆☆☆
Casa scării sau curtea este primitoare, spațioasă, luminoasă (natural și artificial), confortabilă, îngrijită	☆☆☆☆
Ascensorul pentru persoane este încăpător și sigur / Ușa de intrare în casă este pro-tejată de vânt și ploaie	☆☆☆☆
Aveți acces la spații sociale, multifuncționale sau dedicate exercițiilor fizice, sportului	☆☆☆☆
Aveți posibilitatea parcării bicicletei în locuri dedicate și securizate	☆☆☆☆
Aveți spații de depozitare (ex. boxe la bloc sau magazii exterioare la case)	☆☆☆☆
Locurile de parcare pentru mașini sunt suficiente, sigure și ușor accesibile	☆☆☆☆
Modul de colectare a deșeurilor este igienic și accesibil	☆☆☆☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte referitoare la condițiile tehnice de locuire?

Anul construcției	☆☆☆☆
Locuința dispune de soluții eficiente pentru economisirea resurselor (ex. izolație termică, sisteme de economisire a apei, surse regenerabile de energie)	☆☆☆☆
Sistemul de încălzire și răcire este fiabil și temperatura se poate regla ușor (fie că este individual / colectiv al blocului sau ansamblului / de la rețeaua publică)	☆☆☆☆
Izolația fonică este eficientă (zgomotele nu pătrund prin ferestre, pereți, planșee și pardoseli, instalațiile sunt bine izolate)	☆☆☆☆
Terasa sau acoperișul și soclul sunt etanșe și rezistă la intemperii	☆☆☆☆
Finisajele sunt de calitate (pereți drepecți, fără crăpături, pardoseli finisate cu materiale bune și bine executate)	☆☆☆☆
Iluminatul artificial este eficient, suficient și plăcut	☆☆☆☆
Prizele, întrerupătoarele și alte conexiuni electrice sunt suficiente și amplasate convenabil în raport cu mobilarea și utilizarea spațiilor	☆☆☆☆
V-ar fi ușor să faceți modificări tehnice în locuință, precum schimbarea finisajelor, instalarea unor noi echipamente sau îmbunătățirea instalațiilor existente	☆☆☆☆

SECȚIUNEA B - APRECIERI CU PRIVIRE LA VECINĂTATEA IMEDIATĂ A IMOBILULUI

(Prin vecinătatea imediată a imobilului ne referim la zona din jurul acestuia care are un impact direct asupra locuirii și a funcționalității clădirii și poate influența semnificativ valoarea imobilului și calitatea vieții în acel loc)

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele spații în vecinătatea imediată a imobilului?

Spații pentru socializare pentru toate vârstele (bănci, mese etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Spații de joacă pentru copii pentru toate categoriile de vârstă și pentru toate tipurile de abilități	☆ ☆ ☆ ☆
Spații pentru practicarea sportului (fotbal, baschet, fitness, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Există suficiente spații cu vegetație amenajate peisagistic	☆ ☆ ☆ ☆
Spațiile comune sunt dotate cu toalete și coșuri de gunoi	☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de accesibilitatea fizică din vecinătatea imediată a imobilului?

Vă puteți deplasa neîntrerupt și sigur cu mijloace nemotorizate (mers, bicicletă, trotinetă, etc.)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile pietonale sunt sigure și adaptate inclusiv pentru deplasarea persoanelor cu deficiențe de mobilitate	☆ ☆ ☆ ☆
Suprafețele de călcare (alei etc.) sunt bine finisate (fără denivelări sau alte obstacole, cu pavaje de calitate, bine puse în operă și bine întreținute)	☆ ☆ ☆ ☆
Aleile, numerele de casă sau scările de bloc sunt bine semnalizate	☆ ☆ ☆ ☆
Autoturismele pot ajunge ușor la locurile de parcare	☆ ☆ ☆ ☆

Autospecialele pentru stingerea incendiilor și ambulanțele pot pătrunde cu ușurință până la toate imobilele	☆☆☆☆
Aerul este curat, spațiile exterioare sunt bine ventilate dar fără a se face curent	☆☆☆☆
Zona este liniștită, fără surse majore de zgomot	☆☆☆☆
Iluminatul public întărește sentimentul de siguranță și plăcerea deplasării	☆☆☆☆
Există respect reciproc între diferitele forme de deplasare și de folosire a spațiilor libere	☆☆☆☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de serviciile edilitare și gospodărire din vecinătatea imediată a imobilului?

Există pubele de colectare selectivă și containere de compost	☆☆☆☆
Spațiile libere sunt bine întreținute și curate	☆☆☆☆
Există sisteme de gestionare a apelor pluviale	☆☆☆☆

SECȚIUNEA C - APRECIERI CU PRIVIRE LA CARTIER

Cartierul este o zonă dintr-un oraș ce poate fi ușor recunoscută pe baza unor atribute care țin de structura urbană, de caracterul dominant sau de particularități care îi definesc identitatea

Cât de mulțumit(ă) sunteți de existența în cartier a următoarelor dotări de proximitate?

Există suficiente centre pentru asistență medicală primară (medici de familie, laboratoare de analize medicale, cabinete stomatologice, etc.)	☆☆☆☆
Există suficiente locuri în grădinițe și creșe, școli primare și gimnaziale	☆☆☆☆
Există suficiente facilități culturale (centre culturale de cartier sau instituții/organizații relevante pentru tot orașul)	☆☆☆☆

Există o ofertă bogată de spații pentru viață socială (cafenele, restaurante, grădini etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente magazine, centre comerciale cu ofertă diversificată de bunuri ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de existența în cartier a următoarelor facilități pentru o viață activă?

Există suficiente spații pentru practicarea diverselor tipuri de sport (săli, terenuri, etc.) ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente spații publice de promenadă de diferite dimensiuni ☆ ☆ ☆ ☆

Spațiile verzi sunt suficiente și plăcut amenajate ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente locuri de joacă pentru copii de toate vârstele, bine amenajate și sigure ☆ ☆ ☆ ☆

Cât de mulțumit(ă) sunteți de următoarele aspecte legate de mobilitatea urbană?

Există căi de acces sigure și neîntrerupte pentru pietoni, bicicliști, persoane cu mobilitate redusă ☆ ☆ ☆ ☆

Trecerile de pietoni sunt dese și sigure, semaforizate sau cu limitatoare de viteză ☆ ☆ ☆ ☆

Carosabilul și marcajele rutiere sunt bine executate și întreținute ☆ ☆ ☆ ☆

Există suficiente locuri de parcare în raport cu traficul zilnic ☆ ☆ ☆ ☆

Ajungeți repede din casă la un mijloc de transport în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Puteți ajunge ușor în diferite locuri cu transportul în comun ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public circulă cu o frecvență adecvată ☆ ☆ ☆ ☆

Transportul public este accesibil persoanelor cu dificultăți de mobilitate ☆ ☆ ☆ ☆

