



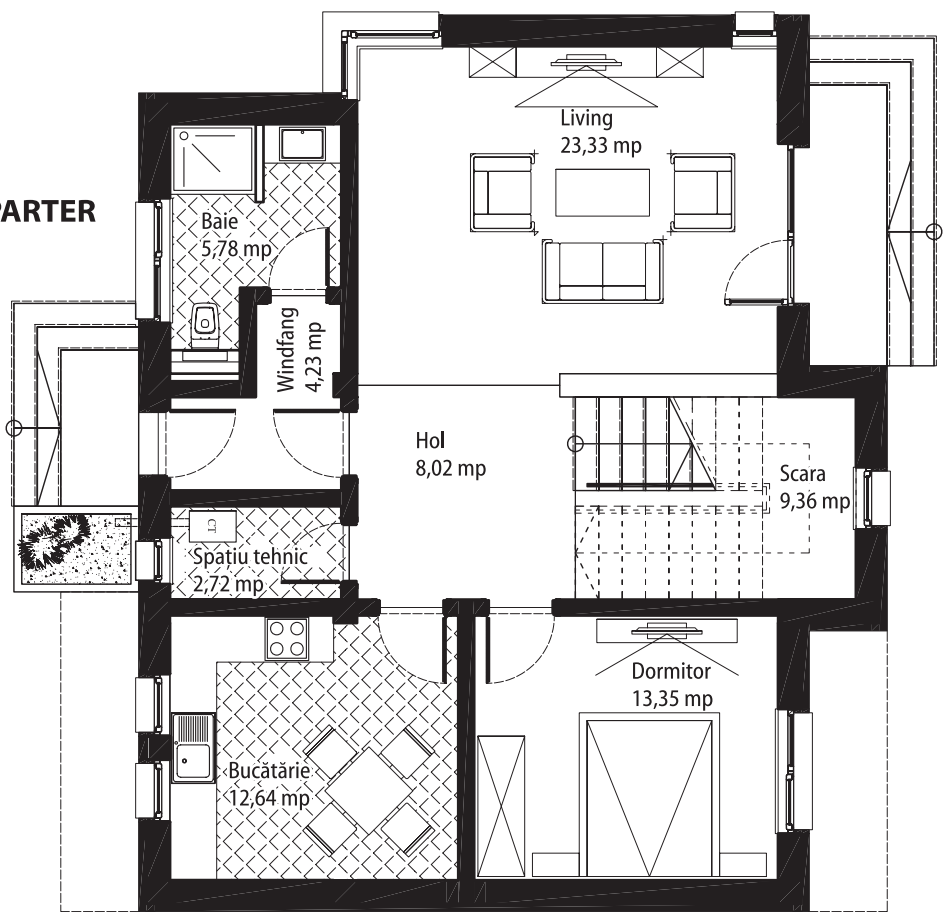
Locuință cuplată, parter plus etaj

Proiectant: One Design
Arhitect - Alexandru Balan/Paul Samsonescu
Telefon: 0722.660.806 / 0723.425.808
Email: office@1design.ro
Web: <http://www.1design.ro/>

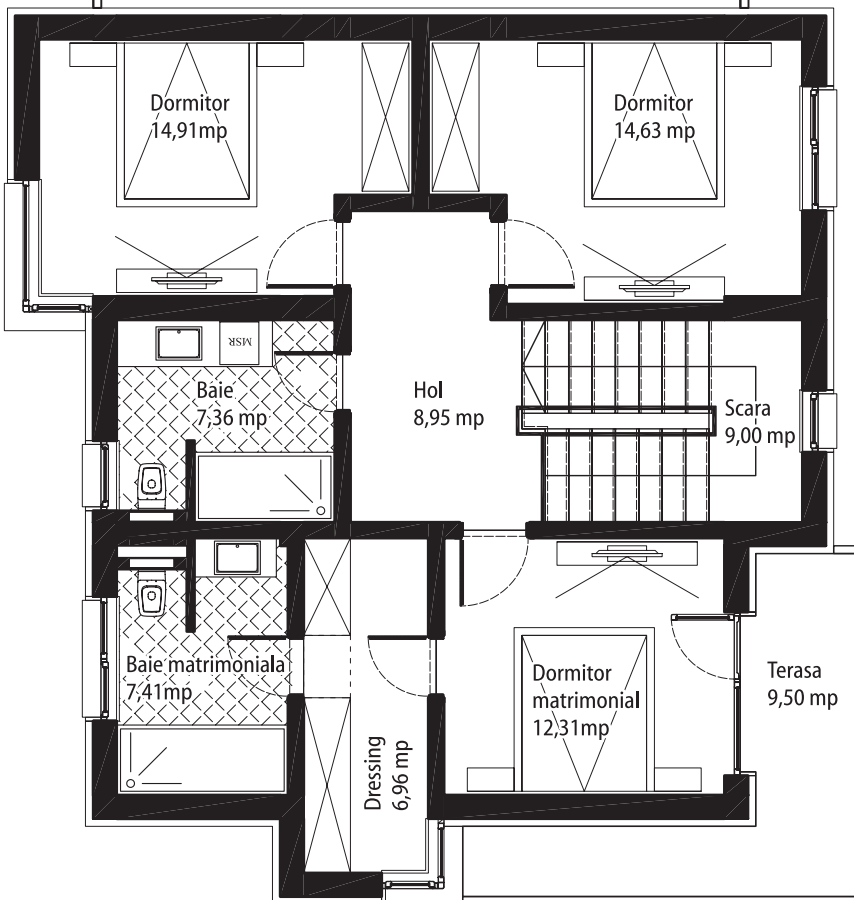
Suprafața construită la sol	114,85 mp
Suprafața desfășurată totală	211,68 mp
Suprafața utilă	163,96 mp



PARTER



ETAJ



Funcțiuni

Locuința prezentată are regimul de înălțime parter plus etaj și este construită într-o zonă urbană, cu acces la toate utilitățile.

Locuința face parte dintr-un ansamblu de locuințe cuplate, câte două în sistem duplex, fiind construite pe o fundație comună. Fiecare locuință are câte două intrări, una dintre ele direct în livingul foarte spațios, cealaltă, printr-un windfang, într-un hol din care se ramifică intrările în celelalte spații de la parter.

Casa este destinată să fie locuită permanent de o familie compusă din 5 - 7 persoane sau chiar de o familie mai puțin numeroasă, caz în care unul - două dormitoare pot fi păstrate pentru oaspeți.

La parter, în afara livingului care împreună cu holul și casa scării alcătuiesc un spațiu foarte generos, se mai află bucătăria, un dormitor, o cameră de baie și un spațiu tehnic în care este instalată centrala termică.

La etaj se află trei dormitoare, două camere de baie și o garderobă.

Sistemul constructiv

Sistemul de fundare este de tip fundație continuă din beton simplu și cuzineți de beton armat. Structura de rezistență este formată din pereți din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30 cm, stâlpi, centuri, grinzi buiandruți și planșee din beton armat. Compartimentările interioare sunt din cărămidă. Acoperișul este realizat pe șarpantă din lemn, cu țiglă metalică, termoizolat cu vată minerală între căpriori.

Termoizolarea locuinței este realizată la pereții exteriori cu polistiren expandat de fațadă în grosime de 5 cm, iar placa de la parter cu polistiren extrudat în grosime tot de 5 cm. Hidroizolarea fundației este realizată clasic cu bitum și carton bitumat.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geamuri termopan iar cea interioară din lemn.

Finisaje interioare

Pereții și tavanele sunt tencuite, gletuite și zugrăvite cu vopsea vinilică albă. În bucătărie și în grupurile sanitare s-a prevăzut placarea cu plăci din faianță până la înălțimea de 2,20 m.

Pardoselile sunt din parchet laminat cu excepția bucătăriei și a grupurilor sanitare unde au fost prevăzute placări cu plăci din gresie glazurată.

Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli structurate, cu jocuri de culori pe diferite elemente ale construcției.

Teracele de la intrările în locuință și balconul sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț și antiderapante.

Instalațiile aferente construcției

Grupurile sanitare sunt ventilate natural, iar toate instalațiile sanitare sunt de o foarte bună calitate.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua publică, fiecare locuință dispunând de tabloul electric general.

Încălzirea imobilului se realizează cu calorifere tip panou din oțel, funcționând cu apă caldă, încălzită la 90/70 grade Celsius. Sursa de încălzire este o centrală termică cu tiraj forțat ce funcționează cu gaze naturale, amplasată la parter.

Locuință cuplată, parter plus etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,35 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	47,00	301	1.308	0	921	14	374
Umpluturi si compactari	mc	17,93	213	928	228	435	0	265
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	188,57	1.354	5.891	2.931	1.278	0	1.683
Termoizolatii polistiren expandat	mp	166,38	2.725	11.854	3.808	4.659	0	3.387
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	81,53	624	2.717	1.574	366	0	776
Termoizolatii cu vata minerala	mp	103,35	871	3.787	2.116	589	0	1.082
Beton simplu	mc	27,11	3.359	14.613	6.309	4.129	0	4.175
Beton armat	mc	61,66	27.866	121.216	61.399	22.660	2.524	34.633
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1.215	5.287	2.444	1.332	0	1.510
Zidari din caramida	mc	93,50	19.507	84.855	53.093	7.518	0	24.244
Invelitoarea din tigla incl.astereala	mp	166,95	3.653	15.891	6.342	5.009	0	4.540
Sarpanta din lemn	mc	2,97	2.829	12.308	4.634	4.158	0	3.517
Trotuare dalate	mp	41,70	1.109	4.825	2.252	1.195	0	1.379
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1.969	8.564	4.414	1.627	76	2.447
Total lucrari de rezistenta			67.596	294.042	151.542	55.874	2.614	84.012
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	26,75	6.731	29.279	20.063	851	0	8.365
Tamplarie din lemn	mp	19,74	1.699	7.391	4.799	481	0	2.112
Tencuieli exterioare structurate	mp	183,00	3.796	16.511	3.349	8.445	0	4.717
Tencuieli interioare	mp	527,60	3.221	14.012	1.907	8.101	0	4.003
Vopsitorii lavabile interioare	mp	435,60	2.748	11.953	1.837	6.701	0	3.415
Placari cu placi de faianta	mp	92,00	2.371	10.315	5.134	2.234	0	2.947
Pardoseli din parchet laminat	mp	120,82	1.246	5.421	2.537	1.335	0	1.549
Pardoseli din placi de gresie glazur	mp	40,14	930	4.047	1.681	1.209	0	1.156
Pard.din gresie rezist.la inghet	mp	42,00	1.304	5.674	2.220	1.833	0	1.621
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	721	3.138	1.306	936	0	897
Total lucrari de finisaj			24.768	107.740	44.831	32.126	0	30.783
Bransament apa canal	lei	1,00	1.832	7.970	3.870	1.824	0	2.277
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1.151	5.007	2.277	1.300	0	1.431
Obiecte si amorturi sanitare	lei	1,00	6.812	29.633	17.412	3.755	0	8.466
Bransament electric	lei	1,00	2.912	12.667	6.239	2.808	0	3.619
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	4081,90	4.065	17.683	8.516	4.115	0	5.052
Aparate electrice	lei	1,00	2.751	11.968	4.410	4.139	0	3.420
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2.962	12.886	7.157	2.047	0	3.682
Bransament gaze	lei	1,00	1.850	8.046	3.668	2.079	0	2.299
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	2.386	10.378	4.616	2.797	0	2.965
Centrala termica gaze	lei	1,00	2.642	11.492	5.955	2.254	0	3.284
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	2.594	11.283	5.187	2.872	0	3.224
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1.152	5.009	2.818	760	0	1.431
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	993	4.321	2.164	923	0	1.234
Total lucrari de instalatii			34.102	148.342	74.286	31.673	0	42.384
Total constructie			126.465	550.124	270.659	119.673	2.614	157.178

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la efracție - alte instalații nenominalizate. Prețurile sunt calculate pentru construcție realizată sub un contract de antreprenoriat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.