



Locuință unifamiliă, parter + etaj + mansardă

Date tehnice

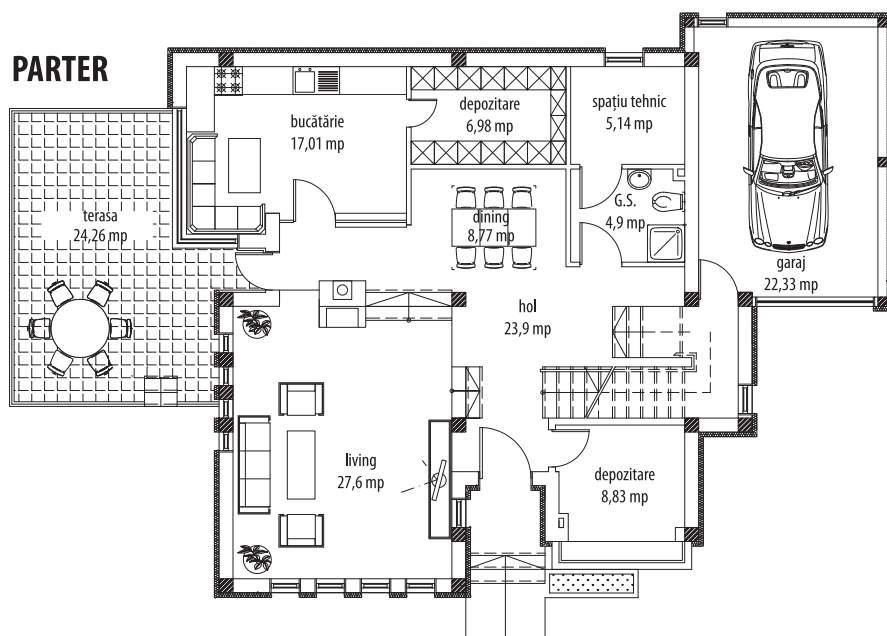
Suprafața teren	600 mp
Suprafața construită parter	143,6 mp
Suprafața utilă parter	123,8 mp
Suprafața construită etaj	116,4 mp
Suprafața utilă etaj	98,8 mp
Suprafața construită mansardă	70,3 mp
Regim de înălțime parter + etaj + mansardă	
Procent de ocupare a terenului	23,93 %
Coeфициent de utilizare a terenului	- 0,55

Proiectant

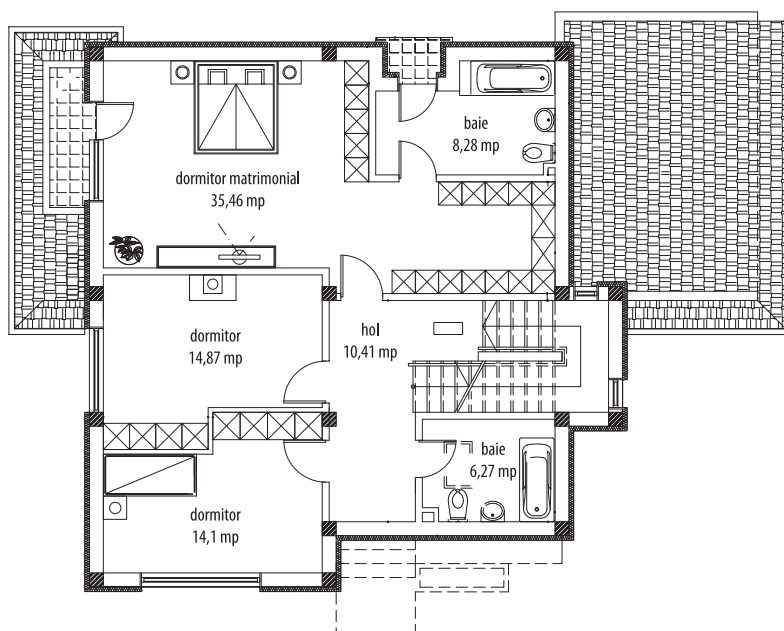
ROA Grup - Architecture, Concept &
Project Management
arh. Florin Enache
student arh. Adrian Dinescu
student arh. Mario Avram
structura rezistență -
ing. Dan Voicu, ing Silviu Grecu
instalatii - ing. Alexandru Neacșu
tel 0732.470.403/ 0756.894.473,
fax 031.815.44.36, office@roa-grup.ro



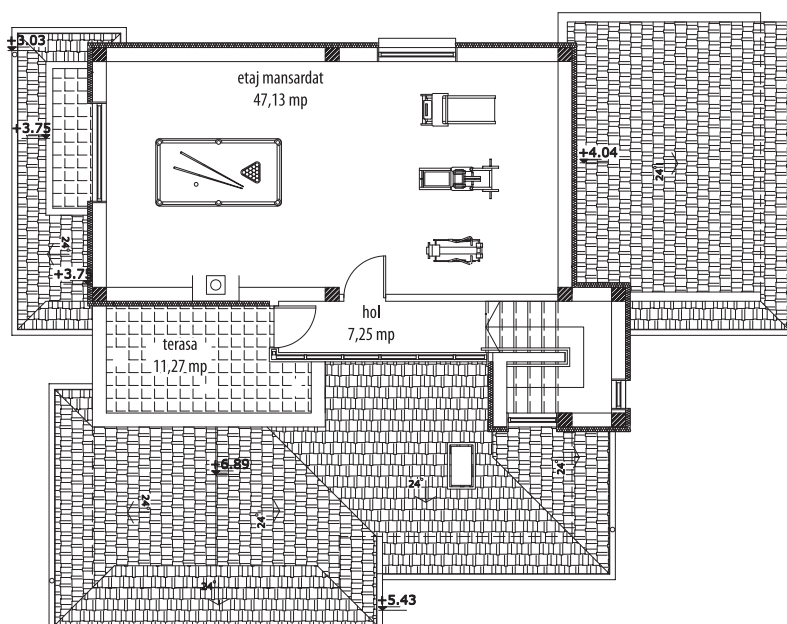
PARTER



ETAJ



MANSARDĂ



Construcția locuințe unifamiliale propuse urmărește orientarea diferitelor funcțiuni cât mai judicios față de punctele cardinale. Zonele vitrate sunt generoase în încăperile principale ale locuinței. Intrarea va fi protejată prin decroșarea în interior a parterului pentru a crea un spațiu protejat de intemperii.

Sistemul constructiv

Construcția locuinței se va realiza printr-o structură mixtă, din zidărie de cărămidă portantă cu grosimea de 30 cm, întărită cu sămburi din beton armat iar planșeul va fi turnat din beton armat, cu grosimea de 15 cm. Compartimentările interioare se vor realiza din pereți de gips carton de 20 cm. Etajul va avea ca structură de rezistență pereți portanți și va fi amenajat cu materiale ușoare, ignifugate.

Mansarda va avea ca structură de rezistență pereți portanți și va fi amenajată, de asemenea, cu materiale ușoare, ignifugate.

Șarpanta din lemn de rășinoase se compune din elemente de rezistență de tip: cosoroabe, căpriori, pane, contravântuiri și clești din lemn ecarisat.

Finisaje

Finisajele interioare constau în pardoseli reci, din gresie porțelanată în bucătărie, grupuri sanitare, baia de la etaj și din gresie antiderapantă pe balcoane. Pardoseli calde din parchet laminat în restul spațiilor. Tencuieli uscate la tavane cu plăci gips carton. Placaje din faianță la pereți în bucătărie, băi. Zugraveli lavabile.

Finisajele exterioare constau, la pereți exteriori, în soclul finisat cu tencuială decorativă. Fațadele vor fi tencuite cu tencuială drișcuită fin vopsită în culori deschise (alb, alb-bej) în alternanță cu placaje de piatră naturală. Balustrada balconului va fi realizată din sticlă securizată.

Tâmplăriile exterioare (ferestre și uși) vor fi realizate din lemn stratificat (eventual profile de PVC), cu barieră termică și cu geam termoizolant iar tâmplăria interioară este din lemn masiv, cu unele zone vitrate.

Utilități

Prepararea agentului termic se realizează local în centrala termică proprie funcționând cu combustibil gazos, amplasată la parterul locuinței. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de joasă tensiune a comunei, prin racord subteran.

Alimentarea cu apă a instalației sanitare se face din sursă proprie - puț forat în curte, prin intermediul unui hidrofor cu rezervor tampon, amplasat în camera de la parter.

Apele uzate menajere sunt colectate prin conducte și conduse la căminele exterioare, de unde vor fi prelucrate printr-o conductă până la ministația de epurare. Apele meteorice de pe terase și acoperiș vor fi evacuate prin scurgeri interioare, jgheaburi și burlane, racordate la rețeaua de canalizare a comunei.

Izolații

Suprafețele vitrate spre exterior asigură un echilibru între necesarul de lumină pentru interior și pierderile de căldură. Izolarea termică este realizată prin pereți exteriori din cărămidă de 30 cm grosime și polistiren 10 cm grosime, tencuit. Acoperișul - cu termoizolație din vată minerală 14 cm, protejată cu barieră de vapori - montată sub astereala și hidroizolație membrană termosudabilă - montată peste astereala. Placa peste parter este termoizolată cu polistiren 5 cm grosime. Sub placa de călcare a parterului este prevăzut stratul de rupere a capilarității - pietriș 10 cm, iar peste aceasta placă - termoizolație din polistiren de 3 cm grosime.

Toate străpungerile necesare traversării instalațiilor, prin elemente de construcții orizontale și verticale, se vor etanșea. Soclul se va executa cu tencuială hidrofugă. În jurul casei s-a proiectat un trotuar de gardă din pavele de beton.

Locuință unifamilială D+P+M

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,37 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	75,73	482,63	2109,10	0,00	1484,00	22,50	602,60
Umpluturi si compactari	mc	25,63	303,68	1327,06	326,10	621,80	0,00	379,16
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	253,87	1836,37	8024,94	4010,90	1721,20	0,00	2292,84
Termoizolatii polistiren expandat	mp	242,54	3954,18	17279,78	5551,60	6791,10	0,00	4937,08
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	121,00	922,94	4033,26	2336,80	544,10	0,00	1152,36
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	99,20	830,13	3627,68	2027,00	564,20	0,00	1036,48
Beton simplu in fundatii	mc	19,20	2368,21	10349,08	4468,00	2924,20	0,00	2956,88
Beton armat in structura	mc	69,30	31174,92	136234,42	69006,70	25466,80	2836,80	38924,12
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1209,70	5286,40	2444,00	1332,00	0,00	1510,40
Zidarii din caramida	mc	101,90	21164,12	92487,22	57862,90	8199,40	0,00	26424,92
Pereti gips-carton	mp	46,35	2494,47	10900,82	5982,50	1803,80	0,00	3114,52
Invelitoare tigla LINDAB	mp	195,15	4689,10	20491,38	8781,70	5855,00	0,00	5854,68
Sarpanta din lemn	mc	1,48	1403,59	6133,68	2309,20	2072,00	0,00	1752,48
Jghiaburi si burlane	ml	81,92	2013,28	8798,02	3860,80	2423,50	0,00	2513,72
Trotuare si platforme dalate	mp	170,00	4245,94	18554,76	9180,80	4072,60	0,00	5301,36
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	2372,80	10369,13	5344,47	1976,27	85,78	2962,61
Total lucrari de rezistenta			81.466	356.007	183.493	67.852	2.945	101.716
Tamplarie din lemn interioara	mp	17,85	4470,97	19538,12	13387,80	568,00	0,00	5582,32
Tamplarie lemn geam termopan	mp	45,82	14412,18	62981,24	43529,00	1457,60	0,00	17994,64
Use garaj	buc	1,00	1235,01	5397,00	3132,00	592,00	131,00	1542,00
Tencuieli exterioare	mp	303,18	6259,67	27354,74	5548,10	13991,00	0,00	7815,64
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	282,50	2442,41	10673,32	1973,80	5650,00	0,00	3049,52
Placaje exterioare piatra	mp	33,02	1759,71	7689,92	2773,30	2719,50	0,00	2197,12
Tencuieli interioare	mp	675,82	3159,93	13808,90	2122,20	7741,30	0,00	3945,40
Tavan fals gips-carton	mp	108,08	1411,02	6166,16	2053,60	2350,80	0,00	1761,76
Vopsitorii lavabile interioare	mp	777,70	6188,35	27043,10	3279,70	16036,80	0,00	7726,60
Placari cu placi de faianta	mp	98,90	2537,46	11088,70	5519,00	2401,50	0,00	3168,20
Pardoseli din parchet laminat	mp	164,10	1684,90	7363,02	3446,00	1813,30	0,00	2103,72
Pardoseli placi gresie glazurata	mp	42,31	882,64	3857,14	1480,80	1274,30	0,00	1102,04
Pardoseli gresie rezistenta inghet	mp	39,34	1216,43	5315,80	2080,00	1717,00	0,00	1518,80
Pardoseli din beton rolat	mp	22,33	839,36	3668,00	1927,00	693,00	0,00	1048,00
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1455,00	6358,35	2767,57	1770,18	3,93	1816,67
Total lucrari de finisaj			49.955	218.304	95.020	60.776	135	62.372
Put de apa si hidrofor	lei	1,00	951,49	4158,00	1740,00	1230,00	0,00	1188,00
Fosa vidanjabila	lei	1,00	3991,76	17444,00	11340,00	1120,00	0,00	4984,00
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1384,30	6049,40	2973,00	1348,00	0,00	1728,40
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	6163,20	26933,20	15263,00	3975,00	0,00	7695,20
Bransament electric	lei	1,00	2898,35	12665,80	6239,00	2808,00	0,00	3618,80
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	7006,00	6283,98	27461,00	14615,00	5000,00	0,00	7846,00
Aparate electrice	lei	1,00	4701,05	20543,60	7569,00	7105,00	0,00	5869,60
Corpuri de iluminat	lei	1,00	5061,46	22118,60	12285,00	3514,00	0,00	6319,60
Bransament gaze	lei	1,00	3620,46	15821,40	7213,00	4088,00	0,00	4520,40
Centrala termica gaze	lei	1,00	3870,02	16912,00	10220,00	1860,00	0,00	4832,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3319,63	14506,80	7921,00	2441,00	0,00	4144,80
Corpuri de incalzire	lei	1,00	3655,06	15972,60	8902,00	2507,00	0,00	4563,60
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1967,05	8596,00	4835,00	1305,00	0,00	2456,00
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1436,03	6275,47	3333,45	1149,03	0,00	1792,99
Total lucrari de instalatii			49.304	215.458	114.448	39.450	0	61.559
T O T A L CONSTRUCTIE			180.725	789.768	392.962	168.078	3.080	225.648

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.