

Proiecte



Locuință unifamilială “Veringa”

“Sam Ideas” SRL Iași

arh. Ana-Maria Savescu și arh. Sebastian Savescu

Tel: 0745.251.969,

fax: 0332.815.062

Suprafață construită la sol 260,00 mp

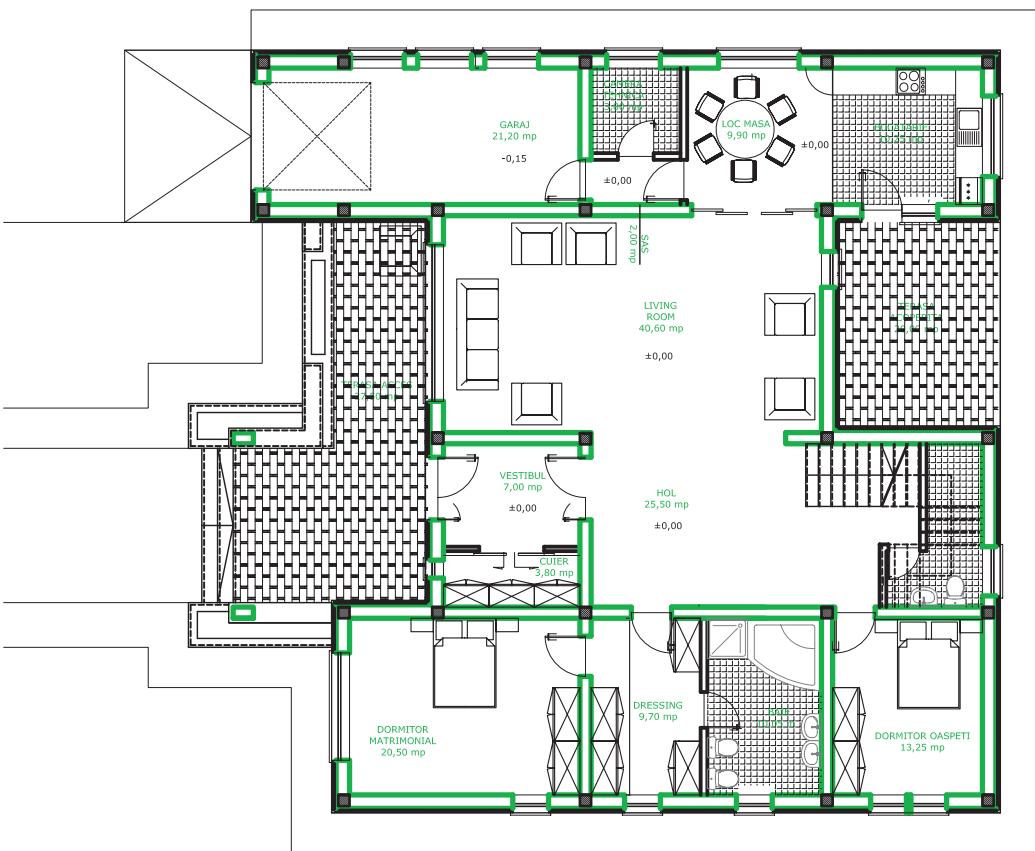
Suprafață desfășurată totală 391,50 mp

Suprafață balcoane 15,80 mp

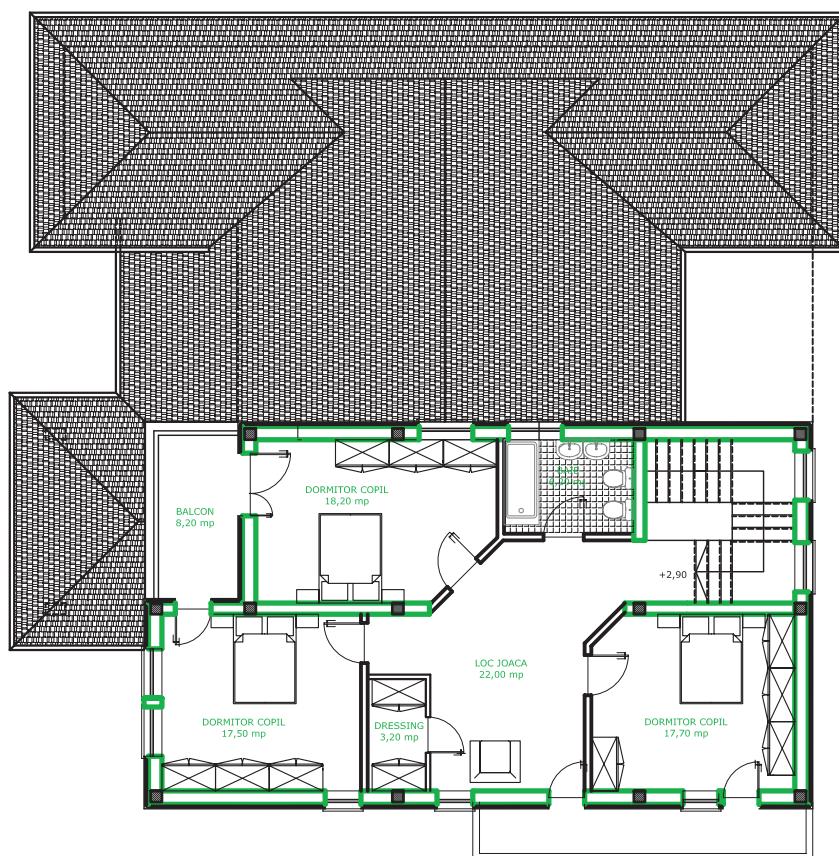
Suprafață utilă 244,85 mp



PARTER



ETAJ



Functiuni

Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus un etaj mansardat pe aproape jumătate din suprafața construită. Are acces la toate utilitățile.

La parter, camera de zi și holul realizează în comun un spațiu generos de circa 66 mp, la care se adaugă și locul de servit masa despărțit de camera de zi printr-un glaswand. La parter se mai găsesc două dormitoare dispunând de o baie plus un grup sanitar separat, un dressing, bucătăria și o cameră pentru centrala termică. De asemenea, se mai află un garaj pentru parcarea unui autoturism. Intrarea în bucătărie se realizează de pe o terasă acoperită de 20 mp. Intrarea în locuință se realizează printr-o terasă mare la care are ieșire și livingul.

Mansarda este destinată integral spațiului de noapte fiind dotată cu trei dormitoare, o baie comună și un spațiu pentru dulapurile de haine. Toate dormitoarele au ieșire la balcoane.

Sistemul constructiv

Sistemul de fundare este de tip fundație continuă din beton simplu și cuzineti din beton armat sub stâlpii structurii.

Structura de rezistență este formată din pereți din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30 cm, stâlpi, centuri, grinzi și planșeu peste parter din beton armat. Compartimentările interioare sunt din cărămidă.

Acoperișul este realizat din țiglă de beton, pe o șarpantă din lemn pe scaune, inclusiv astereală, cu pantă de 30 de grade față de orizontală.

Termoizolarea locuinței este realizată la pereții exteriori cu polistiren expandat de față în grosime de 5 cm, iar placa de la parter cu polistiren extrudat în grosime tot de 5 cm.

Hidroizolarea fundației este clasica cu carton bitumat și bitum.

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

Finisaje interioare

Pereții și tavanele, acolo unde nu sunt placări cu gips carton sunt tencuite, gletuite și zugrăvite cu vopsea vinilică albă. În bucătărie și în grupurile sanitare s-au prevăzut placări cu plăci de faiantă până la înălțimea de 2,20 m.

Pardoselile sunt din parchet lamellar cu excepția bucătăriei, a grupurilor sanitare și a spațiilor tehnice unde au fost prevăzute plăci din gresie glazurată.

Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieri, vopsitorii lavabile exterioare și placări cu piatră naturală. Balcoanele sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, terasele de la parter cu piatră naturală, trotuarele și platformele exterioare cu dale din beton.

Instalațiile aferente construcției

Imobilul este dotat cu instalații sanitare moderne de cea mai bună calitate. Grupurile sanitare sunt ventilate natural.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețea publică.

Încălzirea imobilului se realizează cu calorifere tip panou din oțel, funcționând cu apă caldă încălzită la 90 – 70 grade Celsius. Sursa de încălzire o formează centrala termică cu tiraj forțat care funcționează cu gaze naturale.

Considerații suplimentare

Costurile de construcție, inclusiv TVA, pe mp suprafață desfășurată, respectiv suprafață utilă sunt: 446,60 euro/mp Ad și 714,09 euro/mp Au. Facem precizarea că acestea sunt costuri de construcție, nu de vânzare.

Locuinta unifamiliala tip VERINGA

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,11 lei/euro

Denumirea lucrarii	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	62,70	439	1.803	0	1.109	179	515
Umpluturi si compactari	mc	42,90	517	2.126	527	992	0	607
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	77,20	589	2.419	1.221	507	0	691
Termoizolatii polistiren expandat	mp	192,60	3.679	15.123	4.201	6.601	0	4.321
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	160,05	1.299	5.340	3.095	720	0	1.526
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	84,80	279	1.148	587	233	0	328
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	215,28	1.927	7.919	4.472	1.185	0	2.263
Beton simplu in fundatii	mc	36,80	4.799	19.724	8.676	5.413	0	5.635
Beton armat in structura	mc	73,70	33.372	137.160	52.503	42.451	3.017	39.189
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1.503	6.177	2.444	1.968	0	1.765
Zidarii din caramida	mc	113,53	24.398	100.277	63.116	8.511	0	28.651
Invelitoare tigla inclusiv astereala	mp	358,80	11.041	45.377	21.022	11.390	0	12.965
Sarpanta din lemn	mc	3,93	2.235	9.186	3.575	2.986	0	2.625
Trotuare si platforme dalate	mp	77,40	2.536	10.422	3.601	3.844	0	2.978
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	2.658	10.926	5.071	2.637	96	3.122
Total lucrari de rezistenta			91.272	375.127	174.109	90.547	3.292	107.179
Tamplarie din lemn	mp	27,30	2.519	10.355	6.726	671	0	2.959
Tamplarie PVC geam termopan	mp	47,58	11.132	45.754	31.480	1.201	0	13.072
Use garaj	buc	1,00	1.707	7.014	4.370	640	0	2.004
Tencuieli exterioare	mp	321,00	4.878	20.048	3.921	10.399	0	5.728
Placaje exterioare caram.aparent	mp	107,22	4.177	17.168	8.047	4.216	0	4.905
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	213,78	1.564	6.430	1.493	3.100	0	1.837
Tencuieli interioare		1346,00	8.465	34.790	4.978	19.872	0	9.940
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1330,00	8.586	35.291	5.630	19.577	0	10.083
Placari tavane cu gips-carton	mp	84,80	929	3.817	1.632	1.094	0	1.091
Placari cu placi de faianta	mp	100,87	3.248	13.350	6.756	2.780	0	3.814
Pardoseli din parchet laminat	mp	172,55	4.346	17.864	10.958	1.802	0	5.104
Pardoseli din placi de gresie	mp	36,00	1.229	5.051	2.070	1.538	0	1.443
Pardoseli din gresie rez.la inghet	mp	15,80	457	1.877	663	678	0	536
Pardoseli din beton elicopterizat	mp	21,20	274	1.125	327	477	0	322
Pardoseli piatra naturala	mp	83,80	4.562	18.752	11.392	2.002	0	5.358
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1.742	7.161	3.013	2.101	0	2.046
Total lucrari de finisaj			59.816	245.846	103.455	72.149	0	70.242
Bransamet apa-canal	lei	1,00	1.610	6.618	3.112	1.616	0	1.891
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1.649	6.779	3.793	1.049	0	1.937
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2.254	9.265	5.417	1.201	0	2.647
Bransament electric	lei	1,00	1.691	6.952	3.803	1.162	0	1.986
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1922,00	1.981	8.144	3.984	1.833	0	2.327
Aparate electrice	lei	1,00	2.835	11.653	6.657	1.667	0	3.329
Corpori de iluminat	lei	1,00	2.450	10.068	4.820	2.372	0	2.877
Centrala termica gaze	lei	1,00	2.643	10.862	5.710	2.049	0	3.103
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	2.410	9.907	5.661	1.415	0	2.830
Corpori de incalzire	lei	1,00	1.978	8.131	4.566	1.242	0	2.323
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1.562	6.421	3.652	934	0	1.834
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	692	2.844	1.535	496	0	813
Total lucrari de instalatii			23.757	97.642	52.710	17.034	0	27.898
TOTAL CONSTRUCTIE			174.845	718.615	330.274	179.730	3.292	205.319

Notă: La "alte lucrări de instalatii" sunt incluse în procentul de 10% și: instalată de telefonie interioară, instalată de alarmare la efractie - alte instalatii neminalizate. 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.