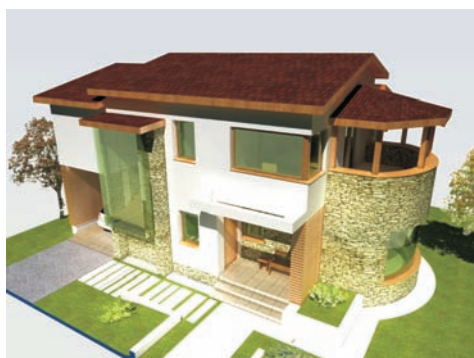


## Locuință unifamilială, parter plus mansardă

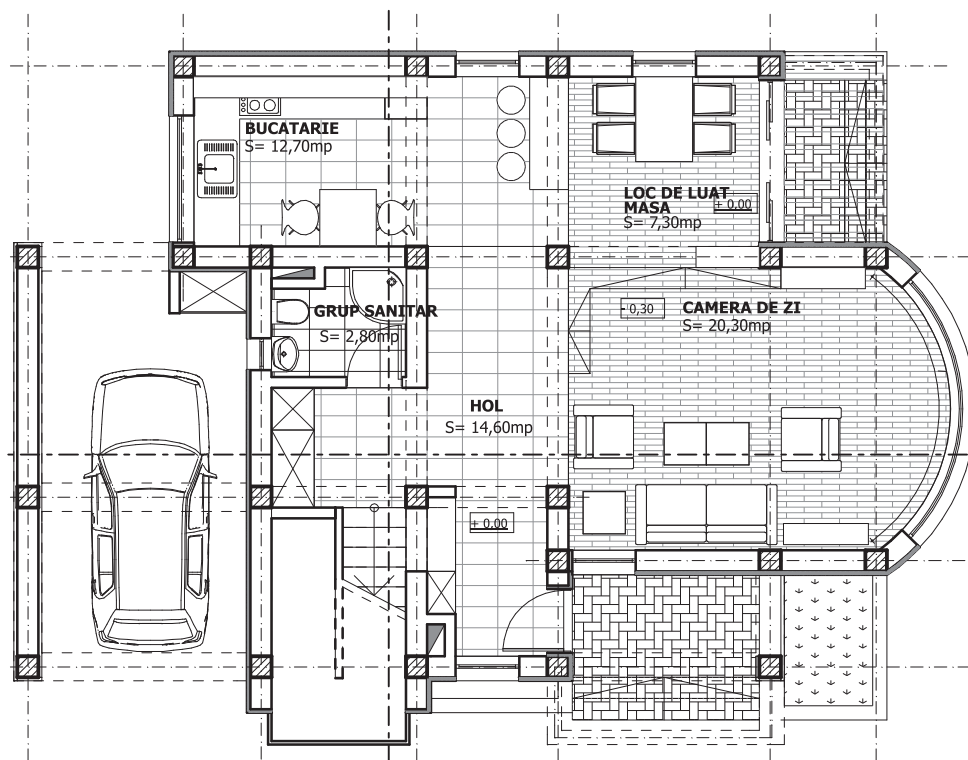
Arhitecți Adrian Panteru și Daniela Popa  
"1st Floor Architecture"  
www.1stfloor.ro  
office@1stfloor.ro  
tel: 021 2125146

### Funcțiuni

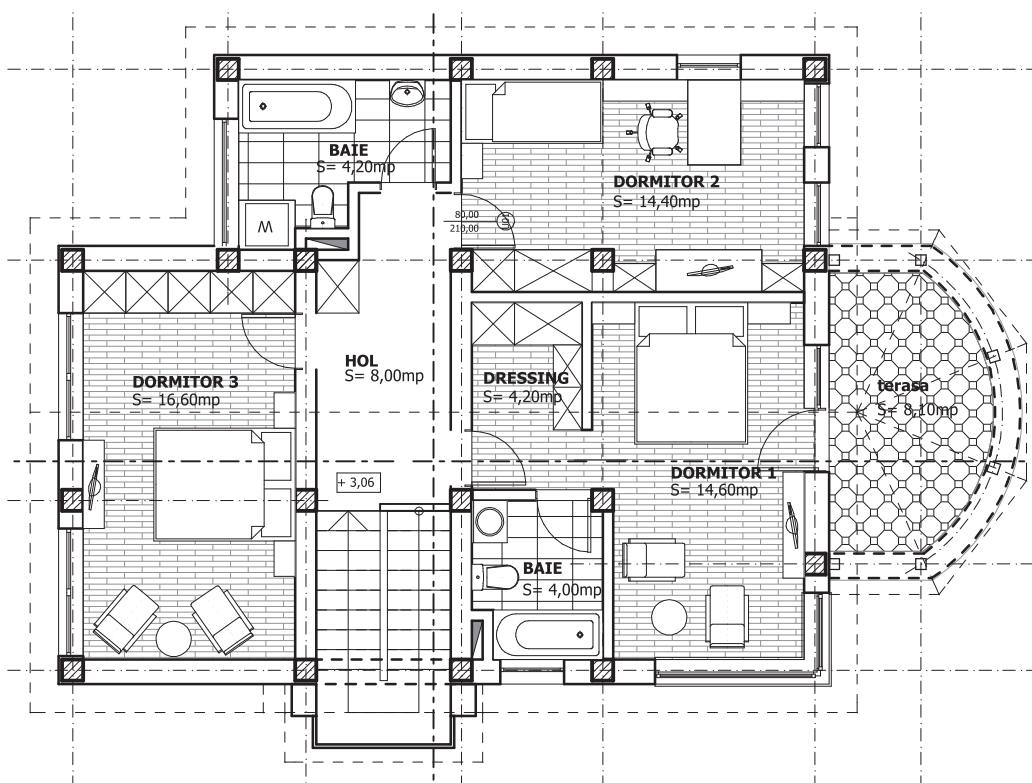
Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus un etaj mansardat și este construită în Popești Leordeni, lângă București. Locuința este destinată unei familii compusă din 4 - 5 persoane sau unei familii mai puțin numeroase, cu posibilități de cazare pentru musafiri. Locuința oferă un confort deosebit în special datorită camerelor spațioase, a teraselor de la parter și al balconului acoperit, care permit locatarilor un contact mai direct cu natura. Dispune de încălzire centralizată printr-o centrală termică funcționând cu gaze naturale și calorifere din oțel. Scara interioară este iluminată natural printr-o suprafață vitrată foarte mare.



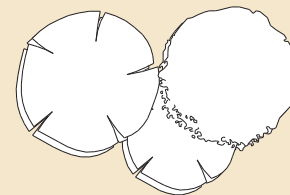
## PARTER



## MANSARDĂ



Suprafața construită la sol	105,23 mp
Suprafața desfășurată totală	172,00 mp
Suprafața balcoane	8,10 mp
Suprafața utilă	123,70 mp



La parter se realizează un spațiu amplu prin renunțarea la pereții despărțitori între camera de zi, sufragerie, bucatărie, hol și casa scării. Camera de zi are un perete semicircular cu o fereastră semicirculară în lungime de 4,65 m, iar sufrageria are ieșire la o terasă printr-o suprafață vitrată, de asemenea, mare. Tot la parter a mai fost prevăzut un spațiu acoperit pentru parcare a unui autoturism.

Mansarda este destinată integral spațiului de noapte fiind dotată cu trei dormitoare, două băi și un spațiu pentru dulapurile de haine. Unul dintre dormitoare are ieșire la o terasă acoperită.

### Sistemul constructiv

Sistemul de fundare este de tip fundație continuă din beton simplu și cuzineți 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 și în grosime de 5 cm, iar placa de la parter cu polistiren extrudat în grosime tot de 5 cm

Hidroizolarea fundației este clasică cu carton bitumat și bitum.

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

### Finisaje interioare

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

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

### Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli, vopsitorii lavabile exterioare și plăcări cu piatră naturală. Balcoanele sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, iar trotuarele, terasele și platformele de la parter 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 rețeaua 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.

### Conșiderații suplimentare

Costurile de construcție, inclusiv TVA, pe mp suprafață desfășurată, respectiv suprafață utilă sunt: 663,31 euro/mp Ad și 922,31 euro/mp Au. Facem precizarea că acestea sunt costuri de construcție nu de vânzare.



## Locuință unifamilială, parter plus mansardă

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,15 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	25,30	183	761	0	472	72	218
Umpluturi si compactari	mc	17,20	205	850	211	397	0	243
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	44,74	332	1.379	696	289	0	394
Termoizolatii polistiren expandat	mp	98,22	1.822	7.561	2.100	3.301	0	2.160
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	57,70	463	1.922	1.114	259	0	549
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	66,20	216	895	458	182	0	256
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	81,00	706	2.930	1.655	439	0	837
Beton simplu in fundatii	mc	23,14	2.947	12.229	5.379	3.356	0	3.494
Beton armat in structura	mc	65,55	28.887	119.883	46.203	1.672	37.757	34.252
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1.488	6.177	2.444	1.968	0	1.765
Zidarii din caramida	mc	49,62	10.390	43.119	27.140	3.660	0	12.320
Invelitoare tigla inclastereala	mp	135,00	3.686	15.298	7.778	3.149	0	4.371
Sarpanta si alte constr. lemn	mc	2,93	1.638	6.798	2.646	2.210	0	1.942
Trotuare si platforme dalate	mp	45,20	1.351	5.609	1.931	2.076	0	1.602
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1.629	6.762	2.993	703	1.135	1.932
<b>Total lucrari de rezistenta</b>			<b>55.946</b>	<b>232.175</b>	<b>102.745</b>	<b>24.130</b>	<b>38.963</b>	<b>66.336</b>
Tamplarie din PAL furniruit	mp	10,80	973	4.039	2.623	262	0	1.154
Tamplarie PVC cu geam termop.	mp	41,63	9.592	39.806	27.387	1.045	0	11.373
Tencuieli exterioare	mp	223,57	3.187	13.225	2.271	7.175	0	3.779
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	163,70	1.177	4.886	1.134	2.356	0	1.396
Placaje exterioare piatra naturala	mp	59,87	3.137	13.019	6.915	2.384	0	3.720
Tencuieli interioare	mp	665,64	4.108	17.047	2.439	9.737	0	4.871
Vopsitorii lavabile interioare	mp	656,34	4.167	17.292	2.759	9.593	0	4.941
Placari cu gips carton tavane	mp	66,20	717	2.977	1.273	853	0	851
Placari cu placi de faianta	mp	75,50	2.385	9.900	5.000	2.072	0	2.829
Pardoseli din parchet lamelar	mp	77,40	5.496	22.808	13.274	3.017	0	6.517
Pardoseli din placi de gresie	mp	46,30	1.558	6.466	2.650	1.969	0	1.847
Pardoseli din beton helicopterizat	mp	18,60	236	979	284	415	0	280
Pardoseli gresie rezist.inghet	mp	18,10	516	2.140	756	773	0	611
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1.117	4.637	2.063	1.250	0	1.325
<b>Total lucrari de finisaj</b>			<b>38.366</b>	<b>159.220</b>	<b>70.828</b>	<b>42.901</b>	<b>0</b>	<b>45.492</b>
Bransament apa-canal	lei	1,00	2.345	9.733	4.576	2.376	0	2.781
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	2.402	9.969	5.578	1.543	0	2.848
Obiecte si amaturii sanitare	lei	1,00	3.267	13.556	7.917	1.766	0	3.873
Bransament electric	lei	1,00	1.770	7.346	3.798	1.449	0	2.099
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	971,80	996	4.134	2.023	930	0	1.181
Aparate electrice	lei	1,00	1.425	5.915	3.379	846	0	1.690
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1.231	5.111	2.447	1.204	0	1.460
Bransament gaze	lei	1,00	1.445	5.996	2.570	1.713	0	1.713
Centrala termica gaze	lei	1,00	1.329	5.514	2.898	1.040	0	1.575
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1.212	5.029	2.874	718	0	1.437
Corpuri de incalzire	lei	1,00	995	4.127	2.318	631	0	1.179
Termoizolatii conducte	lei	1,00	785	3.259	1.854	474	0	931
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	576	2.391	1.267	441	0	683
<b>Total lucrari de instalatii</b>			<b>19.778</b>	<b>82.079</b>	<b>43.498</b>	<b>15.130</b>	<b>0</b>	<b>23.451</b>
<b>T O T A L CONSTRUCTIE</b>			<b>114.090</b>	<b>473.474</b>	<b>217.071</b>	<b>82.161</b>	<b>38.963</b>	<b>135.278</b>

**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.