



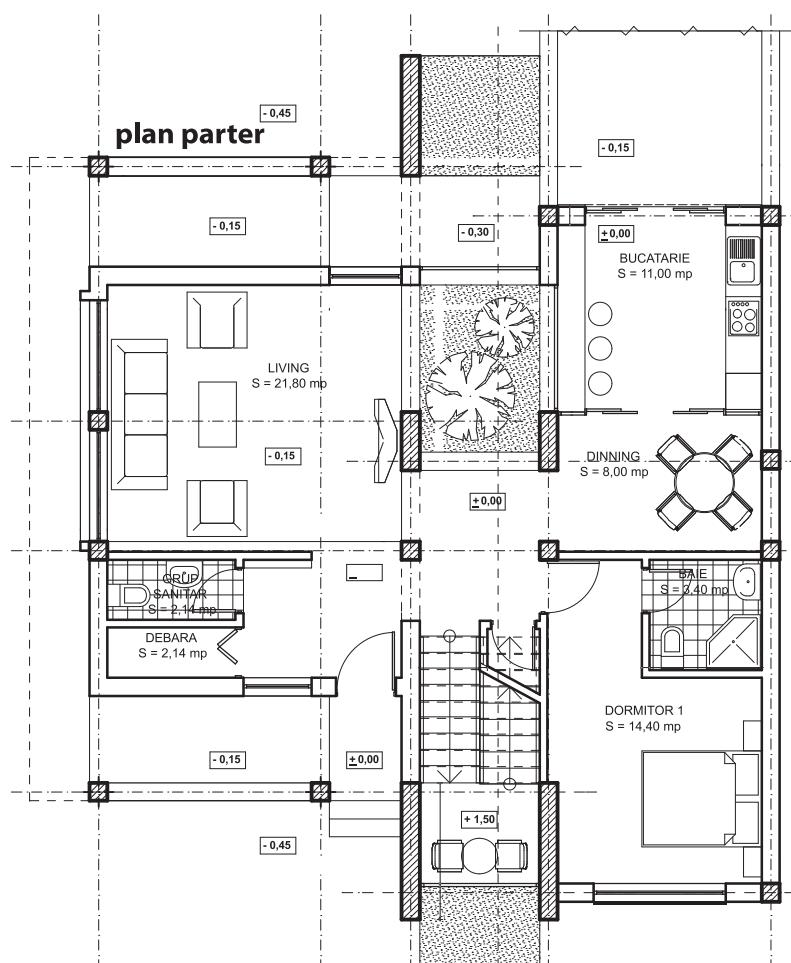
## Locuință unifamilială, parter + etaj mansardat

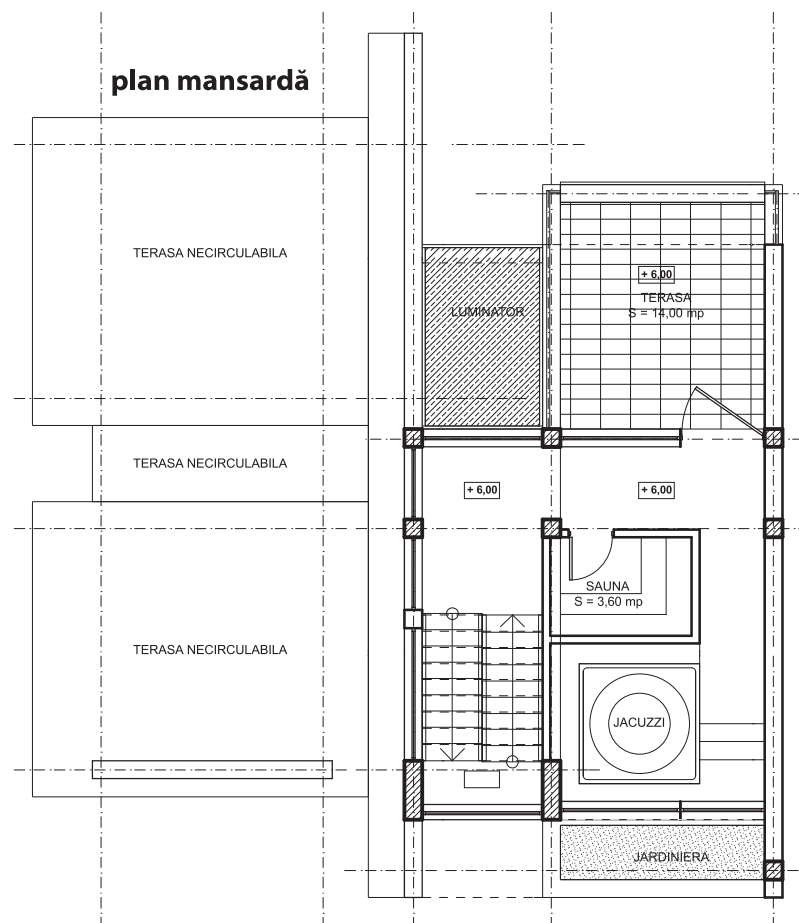
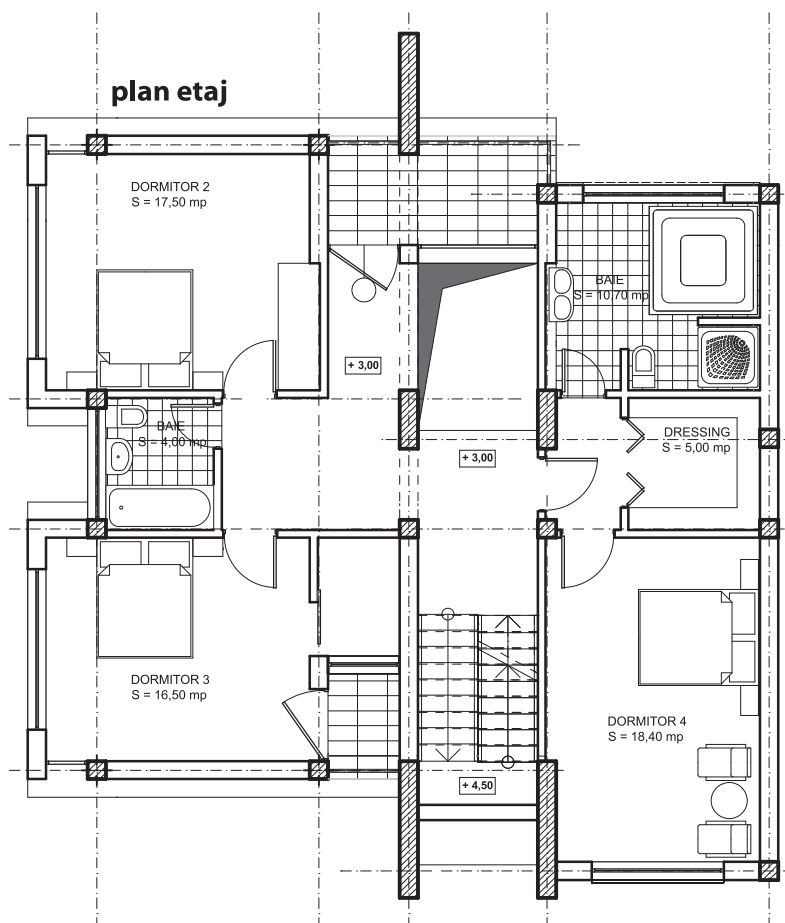
arhitecți Adrian Panteru și Daniela Popa  
 "1st Floor Architecture"  
[www.1stfloor.ro](http://www.1stfloor.ro)  
[office@1stfloor.ro](mailto:office@1stfloor.ro)  
 tel: 021 2125146

Suprafața construită la sol	136,17 mp
Suprafața desfășurată totală	281,73 mp
Suprafața balcoanelor și teraselor	59,22 mp
Suprafața utilă	209,85 mp

### Funcțiuni

Locuința unifamilială prezentată, cu regimul de înălțime parter plus un etaj mansardat, a fost construită în Popești Leordeni, cu acces la toate utilitățile. Locuința este destinată unei familii compusă din 4 - 7 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 și balcoanelor ce permit locatarilor un contact mai direct cu natura. Locuința 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.





La parter se realizează spații ample prin renunțarea la ușile camerei de zi și ale sufrageriei. Deși sufrageria nu dispune de iluminat natural direct, poate beneficia de acesta prin glaswandurile vitrate care o despart de bucătărie, aceasta din urmă fiind despărțită de exterior prin uși cu o suprafață mare vitrată. O jardiniară, care are deasupra un gol ce se întinde pe parter și etaj, acoperit cu un luminator pe toată suprafața jardinierei, asigură iluminatul natural atât al holurilor interioare cât și al bucătăriei, sufrageriei și camerei de zi.

Primul etaj, destinat exclusiv spațiilor de odihnă, dispune de trei dormitoare și două camere de baie.

Ultimul etaj, care este un etaj parțial, este destinat unor spații pentru recuperarea sănătății, dispunând de o saună și un jacuzzi și având ieșire la o terasă de 14 mp.

### 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 de tip terasă necirculabilă, exceptând luminatorul deasupra jardinierei și terasei de la etajul doi.

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 clasică cu carton bitumat și bitum.

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-au prevăzut plăcări cu plăci de faianță până la înălțimea de 2,20 m.

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

### Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli, vopsitorii lavabile exterioare și plăcări cu piatră naturală și lemn. Balcoanele sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, terasele de la parter cu lemn tratat special, rezistent la intemperii și beton.

### Instalațiile aferente construcției

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

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.

### Considerații suplimentare

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

## Locuință unifamilială, parter + etaj mansardat

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,1 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	41,44	304,28	1.247,54	0,00	773,10	118,00	356,44
Umpluturi si compactari	mc	28,20	340,40	1.395,66	346,00	650,90	0,00	398,76
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	73,28	550,92	2.258,76	1.140,00	473,40	0,00	645,36
Termoizolatii polistiren expandat	mp	104,42	1.960,68	8.038,80	2.232,60	3.509,40	0,00	2.296,80
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	85,44	694,23	2.846,34	1.649,60	383,50	0,00	813,24
Izolatii si protectii terasa	mp	141,63	8.886,45	36.434,44	20.111,50	5.913,10	0,00	10.409,84
Beton simplu in fundatii	mc	35,24	4.542,35	18.623,64	8.191,70	5.110,90	0,00	5.321,04
Beton armat in structura	mc	99,83	26.292,00	107.797,20	70.365,30	2.546,00	4.086,70	30.799,20
Scari si podeste din beton	ml	36,00	3.190,29	13.080,20	5.175,50	4.167,50	0,00	3.737,20
Zidarii din caramida	mc	77,63	16.723,99	68.568,36	43.157,70	5.819,70	0,00	19.590,96
Trotuare si platforme din beton	mp	56,80	1.865,62	7.649,04	2.642,60	2.821,00	0,00	2.185,44
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1.960,54	8.038,20	4.650,38	965,06	126,14	2.296,63
<b>Total lucrari de rezistenta</b>			<b>67.312</b>	<b>275.978</b>	<b>159.663</b>	<b>33.134</b>	<b>4.331</b>	<b>78.851</b>
Tamplarie din lemn	mp	22,24	2.028,60	8.317,26	5.401,40	539,50	0,00	2.376,36
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	82,82	19.314,37	79.188,90	54.484,50	2.079,00	0,00	22.625,40
Tencuiele exterioare	mp	223,90	3.410,67	13.983,76	2.735,00	7.253,40	0,00	3.995,36
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	174,02	1.276,66	5.234,32	1.215,30	2.523,50	0,00	1.495,52
Placaje exterioare cu piatra	mp	26,78	1.492,09	6.117,58	3.303,30	1.066,40	0,00	1.747,88
Placaje exterioare cu lemn	mp	23,10	572,67	2.347,94	1.330,60	346,50	0,00	670,84
Tencuiele interioare	mp	795,90	4.969,80	20.376,16	2.915,40	11.639,00	0,00	5.821,76
Vopsitorii lavabile interioare	mp	683,57	4.392,76	18.010,30	2.873,50	9.991,00	0,00	5.145,80
Placari cu placi de faianta	mp	112,33	3.592,88	14.730,80	7.439,00	3.083,00	0,00	4.208,80
Pardoseli din parchet lamelar	mp	96,60	6.942,70	28.465,08	16.566,80	3.765,40	0,00	8.132,88
Pardosei gresie portelanata	mp	107,03	3.861,27	15.831,20	6.756,00	4.552,00	0,00	4.523,20
Pardoseli gresie de exterior	mp	37,22	1.199,90	4.919,60	1.967,00	1.547,00	0,00	1.405,60
Pardoseli exterioare din lemn	mp	22,00	887,12	3.637,20	1.925,00	673,00	0,00	1.039,20
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1.618,24	6.634,80	3.267,38	1.471,76	0,00	1.895,66
<b>Total lucrari de finisaj</b>			<b>55.560</b>	<b>227.795</b>	<b>112.180</b>	<b>50.530</b>	<b>0</b>	<b>65.084</b>
Bransament apa-canal	lei	1,00	3.086,15	12.653,20	5.949,00	3.089,00	0,00	3.615,20
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	5.989,54	24.557,12	11.962,80	5.578,00	0,00	7.016,32
Obiecte si amaturii sanitare	lei	1,00	7.356,83	30.163,00	18.972,00	2.573,00	0,00	8.618,00
Bransament electric	lei	1,00	3.039,37	12.461,40	6.443,00	2.458,00	0,00	3.560,40
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1649,00	1.710,73	7.014,00	3.432,00	1.578,00	0,00	2.004,00
Aparate electrice	lei	1,00	2.447,27	10.033,80	5.732,00	1.435,00	0,00	2.866,80
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2.114,68	8.670,20	4.151,00	2.042,00	0,00	2.477,20
Bransament gaze	lei	1,00	1.823,07	7.474,60	3.184,00	2.155,00	0,00	2.135,60
Centrala termica gaze	lei	1,00	2.588,29	10.612,00	5.960,00	1.620,00	0,00	3.032,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	2.589,66	10.617,60	5.912,00	1.672,00	0,00	3.033,60
Corpuri de incalzire	lei	1,00	2.087,02	8.556,80	4.778,00	1.334,00	0,00	2.444,80
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1.463,51	6.000,40	3.812,00	474,00	0,00	1.714,40
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1.088,88	4.464,42	2.408,63	780,24	0,00	1.275,55
<b>Total lucrari de instalatii</b>			<b>37.385</b>	<b>153.279</b>	<b>82.696</b>	<b>26.788</b>	<b>0</b>	<b>43.794</b>
<b>T O T A L CONSTRUCTIE</b>			<b>160.256</b>	<b>657.052</b>	<b>354.539</b>	<b>110.452</b>	<b>4.331</b>	<b>187.729</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 antreprenorat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.