

## Vilă cu piscină

Suprafața construită la sol (fără piscină, 110 mp)	180,00 mp
Suprafața desfășurată totală	185,00 mp
Suprafața terasă etaj	46,60 mp
Suprafața utilă	139,35 mp

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

### Funcțiuni

Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus un etaj și a fost construită la malul mării. Are acces la toate utilitățile, fiind dotată cu piscină.

Locuința este destinată unei familii compuse din trei - patru persoane sau i se poate da destinația

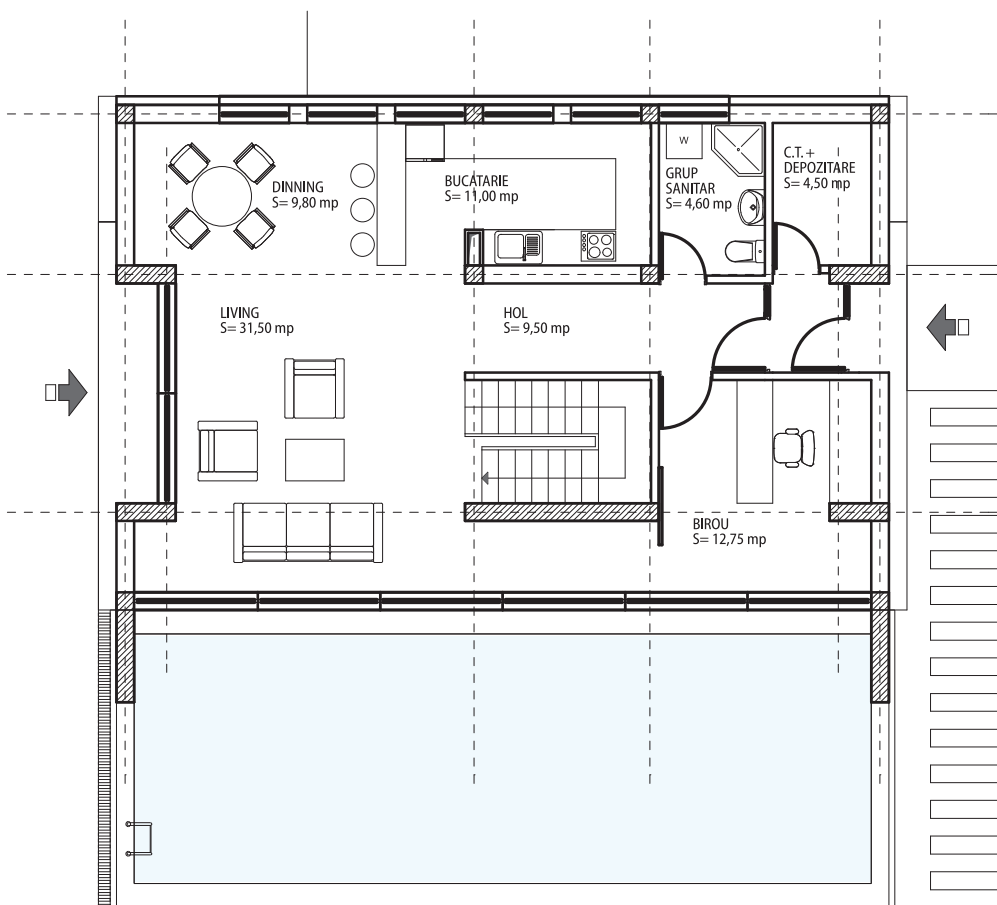
de casă de vacanță, având dotările necesare pentru a putea fi utilizată chiar și pe timpul iernii.

Locuința oferă un confort deosebit, în special datorită camerelor spațioase, a teraselor de la parter și piscinei, a teraselor de la etaj, precum și a spațiilor vitrate deosebit de generoase. Dispune de încălzire centralizată printr-o centrală termică funcționând cu gaze naturale și calorifere.

La parter se realizează un spațiu amplu prin renunțarea la pereții despărțitori între camera de zi, locul de luat masa, bucătărie, hol și casa scării.

Etajul este destinat integral spațiului de noapte, aici aflându-se două dormitoare, o baie spațioasă și un dressing. Dormitoarele au ieșire directă la o terasă amplă, ce înconjoară tot etajul.





### PARTER

SC= 110 mp  
SD= 185 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 din beton armat, în totalitate izolată cu polistiren expandat de 10 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din cărămidă.

Acoperișul este realizat din tablă zincată pe asterea și șarpantă din lemn cu panta de 30 de grade față de orizontală.

Termoizolarea locuinței este realizată la pereții exteriori cu polistiren expandat de fațadă în grosime de 10 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 plăci cu plăci de faianță până la înălțimea de 2,20 m.

Pardoselile sunt din gresie porțelanată, cu excepția dormitoarelor și a biroului unde s-a prevăzut parchet laminat.

### Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli, vopsitorii lavabile exterioare și plăci cu plăci din gresie glazurată. Terasese sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, iar trotuarele, terasele de la parter cu beton sclivisit și gresie antiderapantă.

Piscina, din categoria lux, este placată cu plăci mozaicate din gresie, fiind dotată cu toate instalațiile aferente (pompe, filtre, etc.)

### Instalațiile aferente construcției

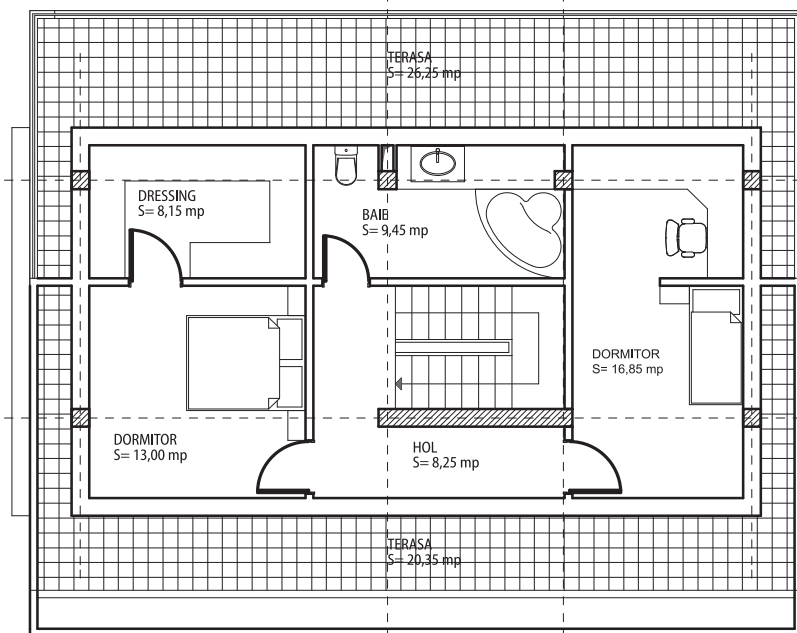
Imobilul este dotat cu instalații sanitare moderne, de cea mai bună calitate. Grupurile sanitare sunt ventilate natural.

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.

### Considerații suplimentare

Costurile de construcție, inclusiv TVA, pe mp suprafață desfășurată, respectiv suprafață utilă sunt : 609,40 euro/mp Sd și 809,03 euro/mp Su. Facem precizarea că acestea sunt costuri de construcție, nu prețuri de vânzare.

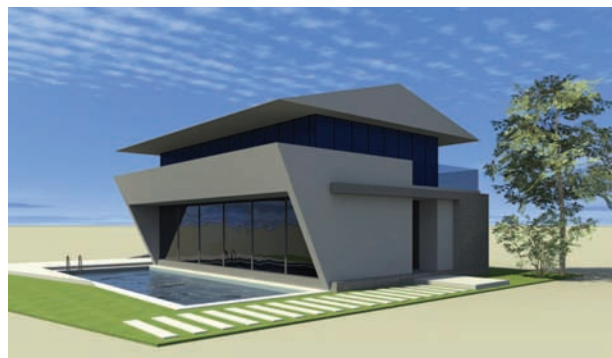


### ETAJ

SC= 75 mp

## Vilă cu piscină

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,25 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	153,00	1083,80	4606,14	0,00	2854,40	435,70	1316,04
Umpluturi si compactari	mc	65,10	758,08	3221,82	798,70	1502,60	0,00	920,52
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	229,00	1660,86	7058,66	3562,50	1479,40	0,00	2016,76
Termoizolatii polistiren expandat	mp	101,58	1840,06	7820,26	2171,90	3414,00	0,00	2234,36
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	83,65	655,69	2786,70	1615,00	375,50	0,00	796,20
Termoizolatii vata minerala 15 cm	mp	83,81	713,74	3033,38	1712,40	454,30	0,00	866,68
Termoizolatii vata minerala 5 cm	mp	55,70	177,39	753,90	385,40	153,10	0,00	215,40
Izolatii,protectii terase etaj	mp	46,60	2820,69	11987,92	6617,20	1945,60	0,00	3425,12
Beton simplu	mc	17,82	2215,89	9417,52	4142,30	2584,50	0,00	2690,72
Beton armat in structura	mc	79,25	20135,23	85574,72	55859,50	2021,10	3244,20	24449,92
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1453,36	6176,80	2444,00	1968,00	0,00	1764,80
Zidarii din caramida	mc	11,78	3642,37	15480,08	9884,60	1172,60	0,00	4422,88
Balustrade cu polycarbonat	ml	21,10	1616,72	6871,06	4253,80	654,10	0,00	1963,16
Acoperis tabla,inclusiv asteraeala	mp	163,20	4997,77	21240,52	8029,40	7142,40	0,00	6068,72
Sarpanta din lemn	mc	2,38	1308,88	5562,76	2165,00	1808,40	0,00	1589,36
Rigola metalica piscina	ml	12,60	431,66	1834,56	1096,20	214,20	0,00	524,16
Trotuare si platforme betonate	mp	22,00	697,10	2962,68	1023,60	1092,60	0,00	846,48
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1386,28	5891,68	3172,85	925,10	110,40	1683,34
Total lucrari de rezistenta			47.596	202.281	108.934	31.762	3.790	57.795
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	119,36	10620,04	45135,16	29243,20	2996,20	0,00	12895,76
Tamplarie din lemn	mp	16,50	394,60	1677,06	950,40	247,50	0,00	479,16
Tencuieli exterioare	mp	253,95	3731,91	15860,60	3102,10	8226,90	0,00	4531,60
Placaje exterioare placi gresie	mp	41,00	1174,02	4989,60	2167,00	1397,00	0,00	1425,60
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	212,95	1507,12	6405,28	1487,20	3088,00	0,00	1830,08
Tencuieli interioare	mp	457,00	2752,89	11699,80	1674,00	6683,00	0,00	3342,80
Vopsitorii lavabile interioare	mp	414,47	2569,18	10919,02	1742,30	6057,00	0,00	3119,72
Placari cu placi de faianta	mp	42,53	1319,06	5606,02	2837,00	1167,30	0,00	1601,72
Placaj piscina cu placute gresie	mp	95,50	5735,36	24375,26	7424,90	9986,00	0,00	6964,36
Pardoseli din parchet lamelar	mp	50,75	3518,71	14954,52	8703,60	1978,20	0,00	4272,72
Pardoseli din gresie portelanata	mp	84,10	2919,58	12408,20	5295,20	3567,80	0,00	3545,20
Pardoseli din gresie antiderapanta	mp	17,95	735,71	3126,76	1470,00	763,40	0,00	893,36
Pardoseli din gresie rez.inghet	mp	21,56	670,52	2849,70	1139,40	896,10	0,00	814,20
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1129,46	4800,21	2017,09	1411,63	0,00	1371,49
Total lucrari de finisaj			38.778	164.807	69.253	48.466	0	47.088
Bransament apa-canal	lei	1,00	3018,40	12828,20	5979,00	3184,00	0,00	3665,20
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	3086,92	13119,40	6391,00	2980,00	0,00	3748,40
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	4323,86	18376,40	11980,00	1146,00	0,00	5250,40
Bransament electric	lei	1,00	2344,75	9965,20	3898,00	3220,00	0,00	2847,20
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1870,00	1871,72	7954,80	3892,00	1790,00	0,00	2272,80
Aparate electrice	lei	1,00	1792,00	7616,00	4120,00	1320,00	0,00	2176,00
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2064,42	8773,80	4135,00	2132,00	0,00	2506,80
Bransament gaze	lei	1,00	1758,73	7474,60	3184,00	2155,00	0,00	2135,60
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1496,85	6361,60	3558,00	986,00	0,00	1817,60
Centrala termica gaze	lei	1,00	1661,88	7063,00	3975,00	1070,00	0,00	2018,00
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	1103,53	4690,00	2552,00	798,00	0,00	1340,00
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1083,11	4603,20	2736,00	552,00	0,00	1315,20
Alte lucrari de instalatii	%	4,00	1024,25	4353,05	2256,00	853,32	0,00	1243,73
Total lucrari de instalatii			26.630	113.179	58.656	22.186	0	32.337
Total constructie			113.004	480.268	236.844	102.414	3.790	137.219

**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.