



Locuința unifamilială parter și mansardă, tip Perla



Proiectant general:
S.C. Gservis Rou SRL
Telefon / Fax: 0213213641
office@gservis.ro
www.alegeticasa.ro



Caracteristicile construcției

Suprafața construită a casei este de 72,7 mp, iar cea desfășurată este de 147,1 mp.

Regimul de înălțime este parter plus mansardă.

Înălțimea spațiilor interioare este 2,60 m.

Descrierea funcțională

Casa PERLA este proiectată înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 9.00 m x 8.50 m. Este alcătuită din:

- parter cu funcțiunile: hol acces, hol, camera de zi, sufragerie, bucătărie, depozitare, grup sanitar,
- mansardă cu funcțiunile: trei dormitoare, baie.

Sistemul constructiv

Structură de rezistență este din beton armat, închideri cu pereți din zidărie de cărămidă porotherm cu termosistem pe exterior, compartimentări interioare cu pereți de zidărie de cărămidă porotherm și gips-carton.

Structura de rezistență a construcției propuse va fi realizată în sistem constructiv mixt, respectiv pereți autoportanți din cărămidă conlucrând cu cadre din beton armat:

- fundații tip continue din beton simplu cu talpa armată sub stâlpi și pereți, soclu de beton armat;
- pereți exteriori din cărămidă PHT 38 cm grosime;
- planșeu din beton armat;
- pereți interiori portanți din cărămidă porotherm de 25cm grosime, neporanți din cărămidă porotherm de 11,5 cm; celelalte compartimentări interioare se vor executa din plăci de gips-carton, dublu placate pe ambele fețe, cu structura din profile de oțel de 100 mm;
- acoperiș în șarpantă de lemn.

Finisajele interioare

Construcția va fi realizată cu finisaje de bună calitate:

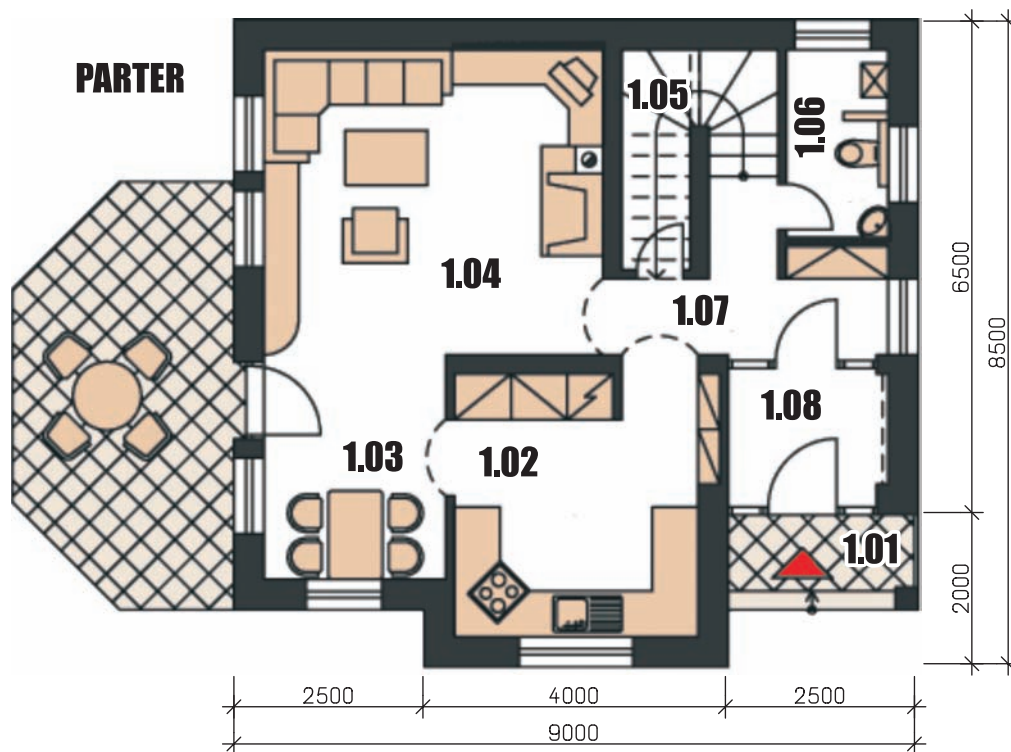
- pardoseli finisate cu gresie la grupuri sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la holurile de acces și parchet laminat la încăperile de locuit;
- la băi și bucătărie se vor prevedea finisaje cu faianță și vopsea lavabilă la pereți și plafoane vopsite cu vopsea lavabilă vinarom;
- compartimentările din gipscarton vor fi finisate cu zugrăveli lavabile;
- tâmplăria interioară va fi din PAL furniruit.

Finisajele exterioare – materiale de fațadă:

Tâmplăria de exterior va fi din PVC pentacameră cu geam termopan. Tencuielile aferente termosistemului vor fi realizate în culori deschise.

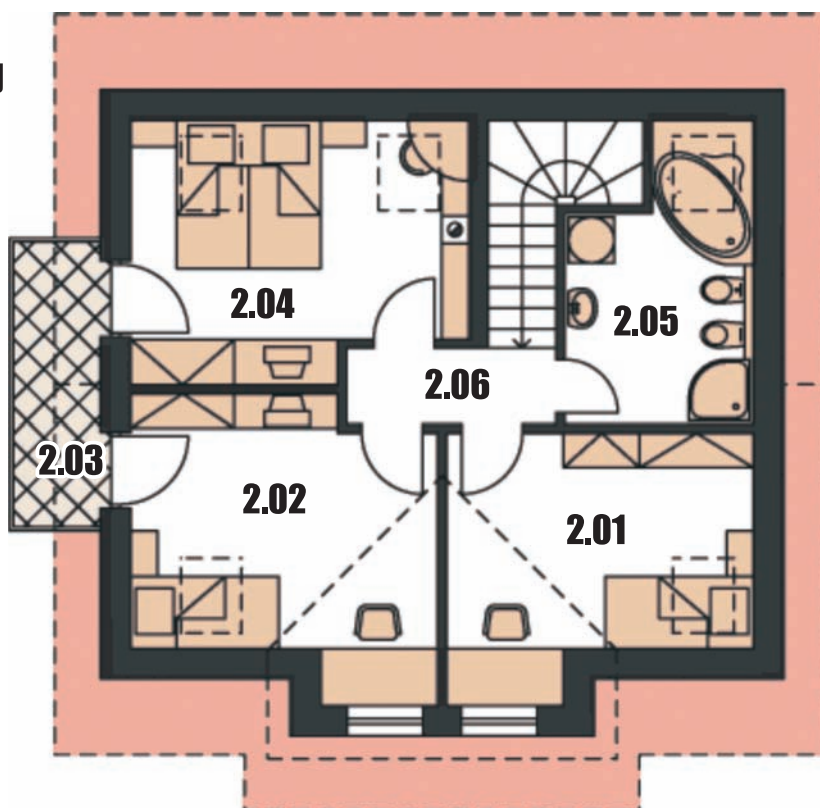
Acoperișul și învelitoarea – se vor face lucrări de termo și hidroizolație. Casa se va izola termic cu două straturi de vată minerală, unul de 15 cm între capriori și celălalt de 5 cm grosime dispus orizontal la interior, termoizolație protejată de o barieră de vapori la interior și o folie de difuzie a vaporilor și hidroizolare la exterior.

Învelitoarea din țiglă asigură etanșeitatea acoperișului, colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 35 grade se face cu jgheaburi și burlane.



LEGENDA	1.01 ACCES	2,43 mp	1.05 DEPOZITARE	2,59 mp
	1.02 BUCATARIE	9,72 mp	1.06 GRUP SANITAR	3,21 mp
	1.03 DINING	6,77 mp	1.07 HOL	4,71 mp
	1.04 LIVING	17,80 mp	1.08 HOL DE ACCES	3,05 mp

ETAJ



LEGENDA	2.01 DORMITOR	12,61 mp	2.04 DORMITOR	14,48 mp
	2.02 DORMITOR	14,02 mp	2.05 BAIE	8,52 mp
	2.03 BALCON	4,90 mp	2.06 HOL	2,75 mp

Locuință parter și mansardă

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	34,58	244,95	1041,04	0,00	645,10	98,50	297,44
Umpluturi si compactari	mc	16,00	186,32	791,84	196,30	369,30	0,00	226,24
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	38,90	398,72	1694,56	605,20	605,20	0,00	484,16
Termoizolatii polistiren expandat	mp	63,84	1237,93	5261,20	1461,20	2296,80	0,00	1503,20
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	47,85	375,13	1594,32	923,80	215,00	0,00	455,52
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	52,38	166,81	708,96	362,40	144,00	0,00	202,56
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	90,77	773,00	3285,24	1854,60	492,00	0,00	938,64
Beton simplu in fundatii	mc	17,76	2210,02	9392,60	4133,00	2576,00	0,00	2683,60
Beton armat in structura	mc	41,22	10472,86	44509,64	29054,00	1051,20	1687,40	12717,04
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1243,92	5286,68	2444,00	1332,20	0,00	1510,48
Zidarii din caramida	mc	38,12	7922,42	33670,28	21192,50	2857,70	0,00	9620,08
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	136,00	3371,66	14329,56	5474,20	4761,20	0,00	4094,16
Jghiaburi si burlane	ml	34,00	859,20	3651,62	1602,40	1005,90	0,00	1043,32
Sarpanta, pergole, balustr. lemn	mc	4,12	3926,79	16688,84	6427,80	5492,80	0,00	4768,24
Trotuare si platforme dalate	mp	25,50	1094,40	4651,22	1861,50	1460,80	0,00	1328,92
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1034,52	4396,73	2327,79	759,16	53,58	1256,21
Total lucrari de rezistenta			35.519	150.954	79.921	26.064	1.839	43.130
Tamplarie din PAL fumiruit	mp	11,34	998,18	4242,28	2754,20	276,00	0,00	1212,08
Tamplarie PVC cu geam termop.	mp	16,48	3707,63	15757,42	10841,60	413,70	0,00	4502,12
Ferestre de mansarda 78x98cm	buc	5,00	1866,78	7933,80	4532,00	1135,00	0,00	2266,80
Tencuieli exterioare	mp	91,20	1340,21	5695,90	1114,00	2954,50	0,00	1627,40
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	91,20	645,45	2743,16	636,90	1322,50	0,00	783,76
Tencuieli interioare	mp	291,50	1755,96	7462,84	1067,80	4262,80	0,00	2132,24
Vopsitorii lavabile interioare	mp	315,56	1956,28	8314,18	1326,50	4612,20	0,00	2375,48
Placari cu gips carton tavane	mp	72,00	762,59	3241,00	1386,00	929,00	0,00	926,00
Placari cu placi de faianta	mp	47,94	1479,26	6286,84	3174,80	1315,80	0,00	1796,24
Pardoseli din parchet laminat	mp	64,27	579,73	2463,86	1087,60	672,30	0,00	703,96
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	21,45	746,55	3172,82	1354,00	912,30	0,00	906,52
Pardoseli din gresie rez.uzura	mp	7,76	336,96	1432,06	635,50	387,40	0,00	409,16
Pardoseli gresie rezist.inghet	mp	10,08	313,50	1332,38	532,70	419,00	0,00	380,68
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	494,67	2102,36	913,31	588,38	0,00	600,67
Total lucrari de finisaj			16.984	72.181	31.357	20.201	0	20.623
Bransament apa-canal	lei	1,00	2240,00	9520,00	4622,00	2178,00	0,00	2720,00
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1100,37	4676,56	2126,40	1214,00	0,00	1336,16
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2780,24	11816,00	6950,00	1490,00	0,00	3376,00
Bransament electric	lei	1,00	1743,02	7407,82	4128,90	1162,40	0,00	2116,52
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1160,00	4455,06	18934,02	2414,30	11110,00	0,00	5409,72
Aparate electrice	lei	1,00	1120,00	4760,00	1772,00	1628,00	0,00	1360,00
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1205,38	5122,88	2876,20	783,00	0,00	1463,68
Bransament gaze	lei	1,00	1533,94	6519,24	2827,30	1829,30	0,00	1862,64
Centrala termica gaze	lei	1,00	1322,26	5619,60	2954,00	1060,00	0,00	1605,60
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	994,26	4225,62	2406,70	611,60	0,00	1207,32
Corpuri de incalzire	lei	1,00	813,28	3456,46	1940,90	528,00	0,00	987,56
Termoizolatii conducte	lei	1,00	641,53	2726,50	1552,70	394,80	0,00	779,00
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	598,48	2543,54	1097,14	719,67	0,00	726,73
Total lucrari de instalatii			20.548	87.328	37.669	24.709	0	24.951
T O T A L CONSTRUCTIE			73.050	310.463	148.946	70.974	1.839	88.704

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la fracție - 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.