



Locuință unifamilială pe parter și etaj

Suprafața construită la sol	149,04 mp
Suprafața desfășurată totală	228,24mp
Suprafața desfășurată închisă	206,74mp
Suprafața balcoane și terase	44,40 mp
Suprafața utilă	158,10mp

arhitecți
Adrian Panteru și Daniela Popa
"1st FLOOR ARCHITECTURE"
www.1stfloor.ro
office@1stfloor.ro
tel: 021 2125146

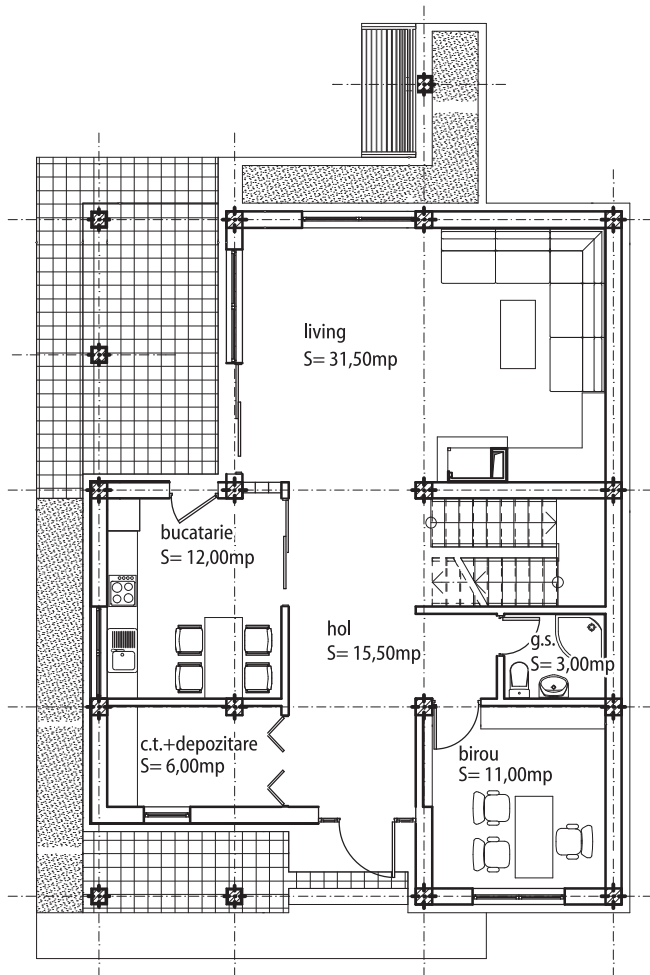


Funcțiuni

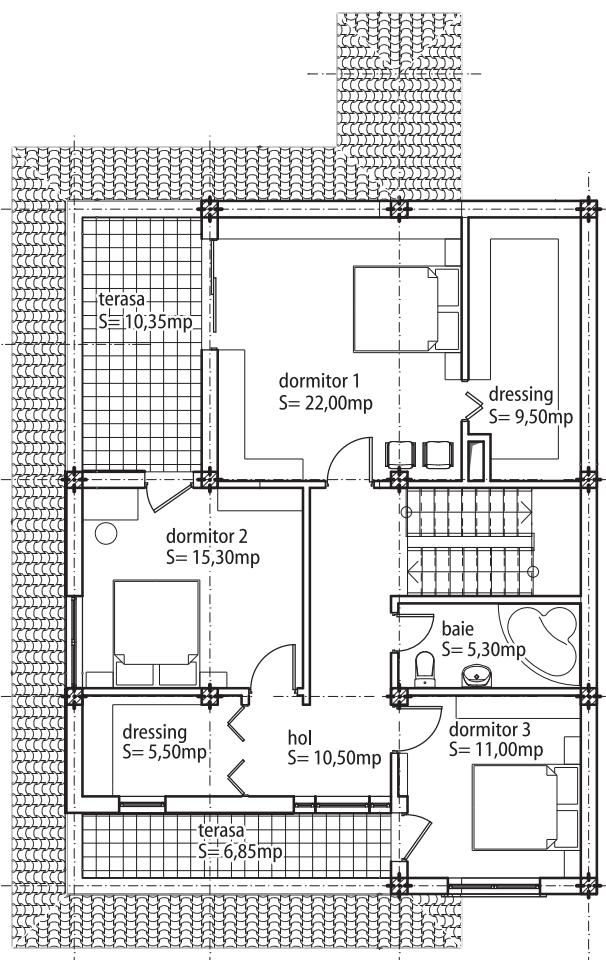
Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus un etaj și pod; are acces la toate utilitățile (apa-canal, gaze, electricitate). Este construită pe un teren plat.

Locuința este destinată unei familii compuse din 4 - 6 persoane sau unei familii mai puțin numeroase, cu posibilități de cazare pentru musafiri.

Oferă un confort deosebit în special datorită camerelor spațioase, a teraselor și balcoanelor, a suprafețelor vitrate generoase, care 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.



PLAN PARTER
Sc= 104mp
Sc= 208mp



PLAN ETAJ
Sc= 104mp

La parter se realizează spații ample prin renunțarea la ușile dintre hol și living, precum și glasvandul ce desparte bucătăria și locul de servit masa de hol, compunând un spațiu comun. Camera prevăzută cu funcțiunea de birou poate fi transformată, la nevoie, în dormitor.

Primul etaj, destinat exclusiv spațiilor de odihnă, dispune de trei dormitoare, două dressinguri și o cameră de baie. Toate dormitoarele au acces la terase spațioase.

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 cu goluri. Învelitoarea este din țiglă metalică pe șarpantă din lemn. Învelitoarea este izolată cu vată minerală de 15 cm grosime așezată între căpriori.

Termoizolarea locuinței este realizată la pereții exteriori cu polistiren expandat de fațadă în grosime de 5 cm, placa de la parter și peste etaj, precum și camera de baie, 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 laminat, cu excepția bucătăriei și a grupurilor sanitare, unde au fost prevăzute plăci din gresie porțelanată.

Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli și vopsitorii lavabile exterioare. Balcoanele sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, terasele de la parter cu dale tip terazzo, rezistente la intemperii.

Instalațiile aferente construcției

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se face din și în rețeaua stradală. Imobilul este dotat cu instalații sanitare moderne, de cea mai bună calitate. Grupurile sanitare sunt ventilate artificial.

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.

Măsuri de protecție civilă

Locuința nu va fi echipată cu spații care să asigure protecția civilă deoarece se încadrează în prevederile Ordinului MI nr 602/2003 care prevede autorizarea construcțiilor civile fără adăpost, cu suprafața desfășurată mai mică de 600 mp și fără subsol.

Considerații 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 pe parter și etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,32 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	49,57	304,11	1313,76	0,00	924,70	13,70	375,36
Umpluturi si compactari	mc	27,33	313,19	1352,96	335,40	631,00	0,00	386,56
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	62,54	446,25	1927,80	973,00	404,00	0,00	550,80
Termoizolatii polistiren expandat	mp	181,45	2992,44	12927,32	4153,10	5080,70	0,00	3693,52
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	175,30	1352,07	5840,94	3384,40	787,70	0,00	1668,84
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	116,66	977,34	4222,12	2383,60	632,20	0,00	1206,32
Beton simplu	mc	17,82	2181,54	9424,24	4147,00	2584,60	0,00	2692,64
Beton armat in structura	mc	61,36	21789,96	94132,64	43249,70	21476,00	2511,90	26895,04
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1223,77	5286,68	2444,00	1332,20	0,00	1510,48
Zidarii din caramida	mc	39,66	8109,01	35030,94	22048,70	2973,40	0,00	10008,84
Invelitoare din tabla cutata	mp	189,44	4062,85	17551,52	6853,60	5683,20	0,00	5014,72
Sarpanta din lemn	mc	2,49	2334,79	10086,30	3884,70	3319,80	0,00	2881,80
Platforme dale beton	mp	27,70	1169,58	5052,60	2022,10	1586,90	0,00	1443,60
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1417,71	6124,49	2876,38	1422,49	75,77	1749,86
Total lucrari de rezistenta			48.675	210.274	98.756	48.839	2.601	60.078
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	37,72	8348,83	36066,94	24814,70	947,40	0,00	10304,84
Tamplarie din lemn	mp	24,19	2096,63	9057,44	5880,20	589,40	0,00	2587,84
Tencuieli exterioare	mp	249,65	4720,40	20392,12	3045,40	11520,40	0,00	5826,32
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	262,10	1824,93	7883,68	1830,50	3800,70	0,00	2252,48
Tencuieli interioare	mp	439,70	2598,91	11227,30	1589,50	6430,00	0,00	3207,80
Vopsitorii lavabile interioare	mp	380,75	2322,67	10033,94	1601,70	5565,40	0,00	2866,84
Placari cu placi de faianta	mp	58,95	1507,85	6513,92	3289,60	1363,20	0,00	1861,12
Pardoseli din parchet lamint	mp	131,80	1574,64	6802,46	3480,00	1378,90	0,00	1943,56
Pardoseli din gresie glazurata	mp	20,30	714,91	3088,40	1342,40	863,60	0,00	882,40
Pardoseli din gresie rez.inghet	mp	17,20	526,30	2273,60	909,00	715,00	0,00	649,60
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	787,08	3400,19	1433,49	995,22	0,00	971,48
Total lucrari de finisaj			27.023	116.740	49.216	34.169	0	33.354
Bransament apa-canal	lei	1,00	1597,30	6900,32	3350,20	1578,60	0,00	1971,52
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	975,66	4214,84	1916,60	1094,00	0,00	1204,24
Obiecte si amaturii sanitare	lei	1,00	5034,04	21747,04	12663,00	2870,60	0,00	6213,44
Bransament electric	lei	1,00	3191,58	13787,62	6893,30	2955,00	0,00	3939,32
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	3936,00	3992,33	17246,88	8643,90	3675,30	0,00	4927,68
Aparate electrice	lei	1,00	2643,93	11421,76	4252,00	3906,40	0,00	3263,36
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2845,47	12292,42	6901,30	1879,00	0,00	3512,12
Bransament gaze	lei	1,00	1763,09	7616,56	3460,00	1980,40	0,00	2176,16
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	2350,67	10154,90	4684,90	2568,60	0,00	2901,40
Centrala termica gaze	lei	1,00	2531,67	10936,80	5742,00	2070,00	0,00	3124,80
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	2475,80	10695,44	5001,80	2637,80	0,00	3055,84
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1106,78	4781,28	2716,90	698,30	0,00	1366,08
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	915,25	3953,88	1986,78	837,42	0,00	1129,68
Total lucrari de instalatii			31.424	135.750	68.213	28.751	0	38.786
Total constructie			107.121	462.764	216.185	111.760	2.601	132.218

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.