



## Casa cu parter și etaj

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

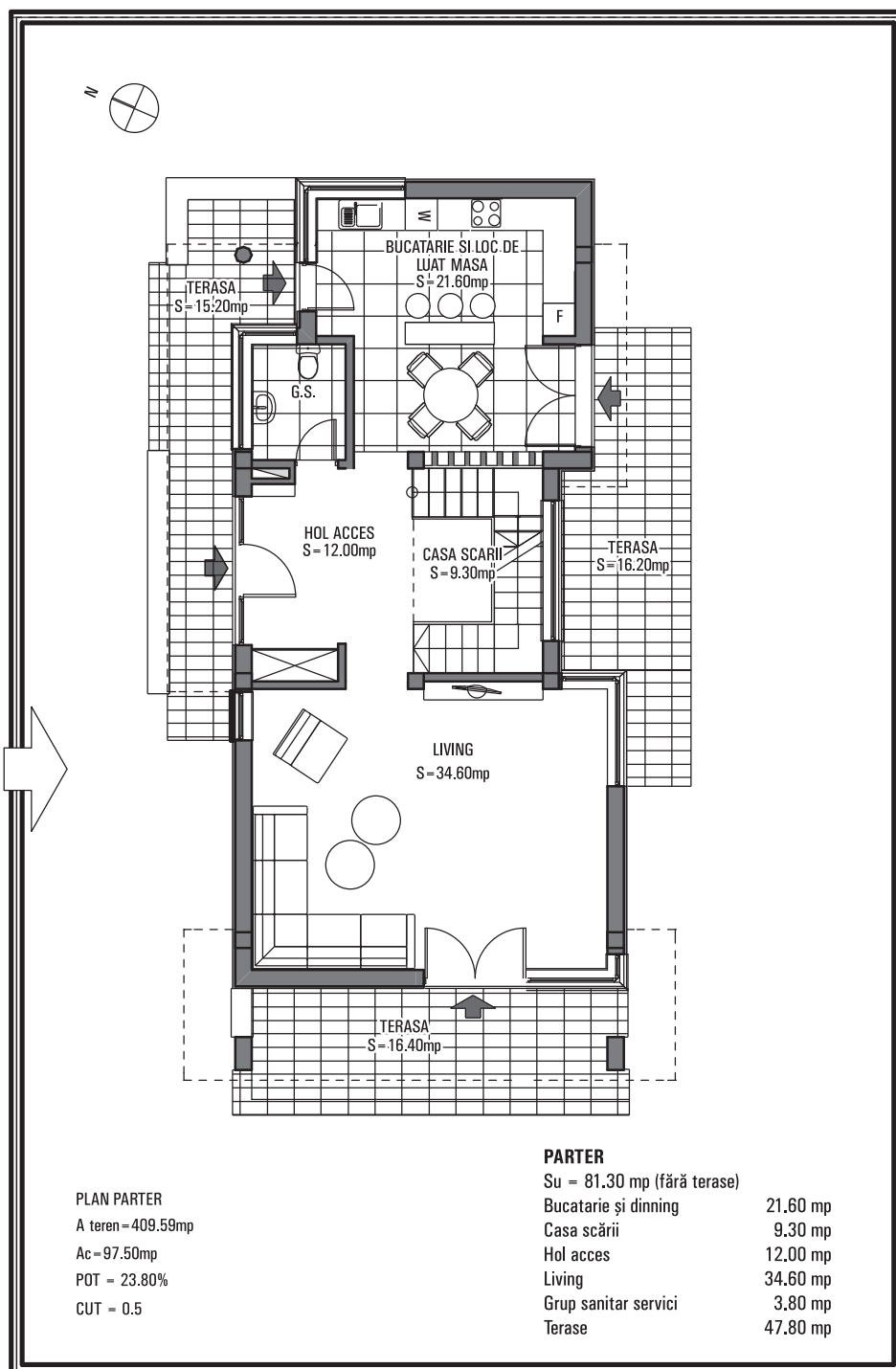
Suprafața construită la sol  
169,80 mp

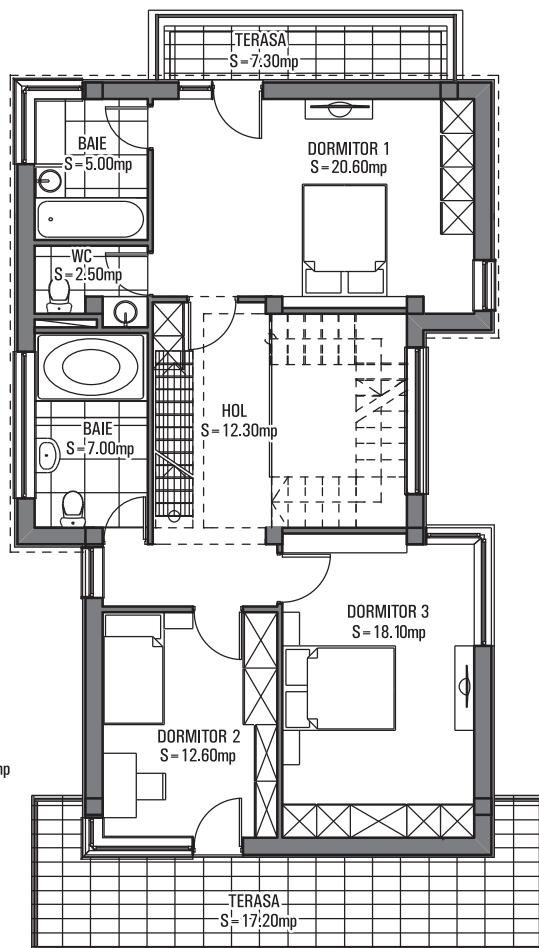
Suprafața desfășurată totală  
238,62 mp

Suprafața desfășurată fără pod  
204,48 mp

Suprafața terase  
72,30 mp

Suprafața utilă  
159,40 mp





PLAN ETAJ  
Ac etaj = 105.70mp

#### ETAJ

Su = 78,10 mp (fără terase)

Dormitor matrimonial	20.60 mp
Dormitor	18.10mp
Dormitor	12.60 mp
Baie	7.00 mp
Baie	5.00 mp
WC	2.50 mp
Hol	12.30 mp
Terase	24.50 mp

### Funcțiuni

Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus etaj și pod și este construită într-un oraș la malul mării, având acces la toate utilitățile (apa-canal, gaze, electricitate).

Locuința este destinată unei familii compusă din trei - cinci persoane și oferă un confort deosebit în special datorită suprafețelor vitrate generoase la camera de zi, bucătărie și dormitoare, precum și a teraselor de la parter și de la etaj, care permit locatarilor un contact mai direct cu natura. Deși este structurată pentru locuit, casa poate fi utilizată și drept casă de vacanță, sezonier sau tot timpul anului.

### Sistemul constructiv

Sistemul de fundare este de tip fundație continuă din beton simplu și cuzineți din beton armat.

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 și panouri de gips carton.

Acoperișul este realizat peste pod din țiglă metalică pe șarpantă din lemn. O parte a planșeului peste parter îl constituie terasele circulabile, izolate în mod corespunzător.

Termoizolarea pereților exteriori este realizată cu polistiren expandat de față în grosime de 10 cm, iar placa de la parter și de sub terasele de la etaj 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 PAL furniruit.

### Finisaje interioare

Pereții și tavanele, acolo unde nu sunt plăci de gips carton sunt tencuite și gletuite, zugrăvelile cu vopsea vinilică albă fiind aplicate pe toți pereții. 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 în dormitoare, din gresie glazurată în bucătărie și în spațiile sanitare și cu gresie antiderapantă rezistentă la uzură în celelalte spații locuibile.

### Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli, vopsitorii lavabile exterioare și plăcări cu plăci klimker. Terasese sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț.

### Instalațiile aferente construcției

Alimentarea cu apa și evacuarea apelor uzate se face din și în rețeaua stradală de apă - canal. 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 apa 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.

## Casa pe parter și etaj

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,28 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	50,94	315,46	1350,16	0,00	950,30	14,10	385,76
Umpluturi si compactari	mc	19,50	225,54	965,30	239,30	450,20	0,00	275,80
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	44,50	320,50	1371,72	692,30	287,50	0,00	391,92
Termoizolatii polistiren expandat	mp	227,50	3786,93	16208,08	5207,10	6370,10	0,00	4630,88
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	105,80	823,64	3525,20	2042,60	475,40	0,00	1007,20
Termoizolatii vata minerala 15 cm	mp	81,30	687,47	2942,38	1661,10	440,60	0,00	840,68
Beton simplu in fundatii	mc	16,98	2098,14	8980,02	3951,50	2462,80	0,00	2565,72
Beton armat in structura	mc	67,56	24215,91	103644,10	47619,80	23646,00	2765,70	29612,60
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1235,21	5286,68	2444,00	1332,20	0,00	1510,48
Zidari din caramida	mc	81,27	16772,00	71784,16	45181,40	6093,00	0,00	20509,76
Compartimentari gips-carton	mp	144,48	4357,07	18648,28	7697,30	5622,90	0,00	5328,08
Invelitoare tigla incl. astereala	mp	119,92	2595,92	11110,54	4338,50	3597,60	0,00	3174,44
Sarpanta din lemn	mc	1,73	1637,31	7007,70	2699,00	2306,50	0,00	2002,20
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1772,13	7584,73	3713,22	1621,05	83,39	2167,07
<b>Total lucrari de rezistenta</b>			<b>60.843</b>	<b>260.409</b>	<b>127.487</b>	<b>55.656</b>	<b>2.863</b>	<b>74.403</b>
Tamplarie din lemn	mp	11,55	1010,42	4324,60	2807,60	281,40	0,00	1235,60
Tamplarie PVC termopan pentac.	mp	62,10	13873,48	59378,48	40853,50	1559,70	0,00	16965,28
Tencuieli exterioare	mp	273,00	5210,13	22299,34	3330,20	12597,90	0,00	6371,24
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	221,82	1558,91	6672,12	1549,20	3216,60	0,00	1906,32
Placaje exterioare	mp	51,18	1506,93	6449,66	2815,50	1791,40	0,00	1842,76
Tencuieli interioare	mp	444,00	2648,85	11337,06	1605,00	6492,90	0,00	3239,16
Vopsitorii lavabile interioare	mp	517,00	3183,30	13624,52	2174,90	7556,90	0,00	3892,72
Placari cu placi de faianta	mp	90,29	2331,10	9977,10	5038,50	2088,00	0,00	2850,60
Pardoseli din parchet laminat	mp	51,30	544,72	2331,42	1128,60	536,70	0,00	666,12
Pardoseli din placi gresie glaz	mp	39,90	1418,32	6070,40	2638,50	1697,50	0,00	1734,40
Pardoseli din gresie rez. uzura	mp	68,20	2775,79	11880,40	5585,40	2900,60	0,00	3394,40
Pardoseli din gresie rez. inghet	mp	72,30	2232,87	9556,68	3820,90	3005,30	0,00	2730,48
Pardoseli din ciment sclvisit	mp	24,50	208,79	893,62	192,10	446,20	0,00	255,32
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1155,11	4943,86	2206,20	1325,13	0,00	1412,53
<b>Total lucrari de finisaj</b>			<b>39.659</b>	<b>169.739</b>	<b>75.746</b>	<b>45.496</b>	<b>0</b>	<b>48.497</b>
Bransament apa-canal	lei	1,00	2224,30	9520,00	4622,00	2178,00	0,00	2720,00
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1356,50	5805,80	2640,00	1507,00	0,00	1658,80
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	7009,81	30002,00	17470,00	3960,00	0,00	8572,00
Bransament electric	lei	1,00	3367,85	14414,40	6950,00	3346,00	0,00	4118,40
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3698,00	4062,78	17388,70	8715,00	3705,50	0,00	4968,20
Aparate electrice	lei	1,00	2507,31	10731,28	3995,00	3670,20	0,00	3066,08
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2698,40	11549,16	6484,00	1765,40	0,00	3299,76
Bransament gaze	lei	1,00	1779,57	7616,56	3460,00	1980,40	0,00	2176,16
Centrala termica gaze	lei	1,00	2400,93	10276,00	5395,00	1945,00	0,00	2936,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1478,54	6328,14	4401,60	118,50	0,00	1808,04
Corpuri de incalzire	lei	1,00	1207,93	5169,92	2726,50	966,30	0,00	1477,12
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1154,67	4942,00	2808,20	721,80	0,00	1412,00
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	937,46	4012,32	2090,02	775,92	0,00	1146,38
<b>Total lucrari de instalatii</b>			<b>32.186</b>	<b>137.756</b>	<b>71.757</b>	<b>26.640</b>	<b>0</b>	<b>39.359</b>
<b>T O T A L CONSTRUCTIE</b>			<b>132.688</b>	<b>567.905</b>	<b>274.991</b>	<b>127.792</b>	<b>2.863</b>	<b>162.258</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.