



## Locuință unifamilială D+P+1

Caracteristici: Regim de înălțime: un etaj

|                                            |                                                  |                    |           |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| S teren =                                  | 1750 mp                                          | S construită =     | 140.17 mp |
| Procentul de ocupare al terenului =        | 0.08 %                                           | S desfășurată =    | 402.53 mp |
| Coefficientul de utilizare al terenului: = | 0.17 m <sup>2</sup> A.d.c./ m <sup>2</sup> teren | Înălțimea maximă = | 8.63 m    |
|                                            |                                                  | S betonată alei =  | 75 mp     |



SC SILVORA TERA SRL

PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu

Tel. 0726015696, 0758608810, 0785717055

[www.new-idea.ro](http://www.new-idea.ro)



**Silvora Tera**  
arhitectura - proiectare - consultanță

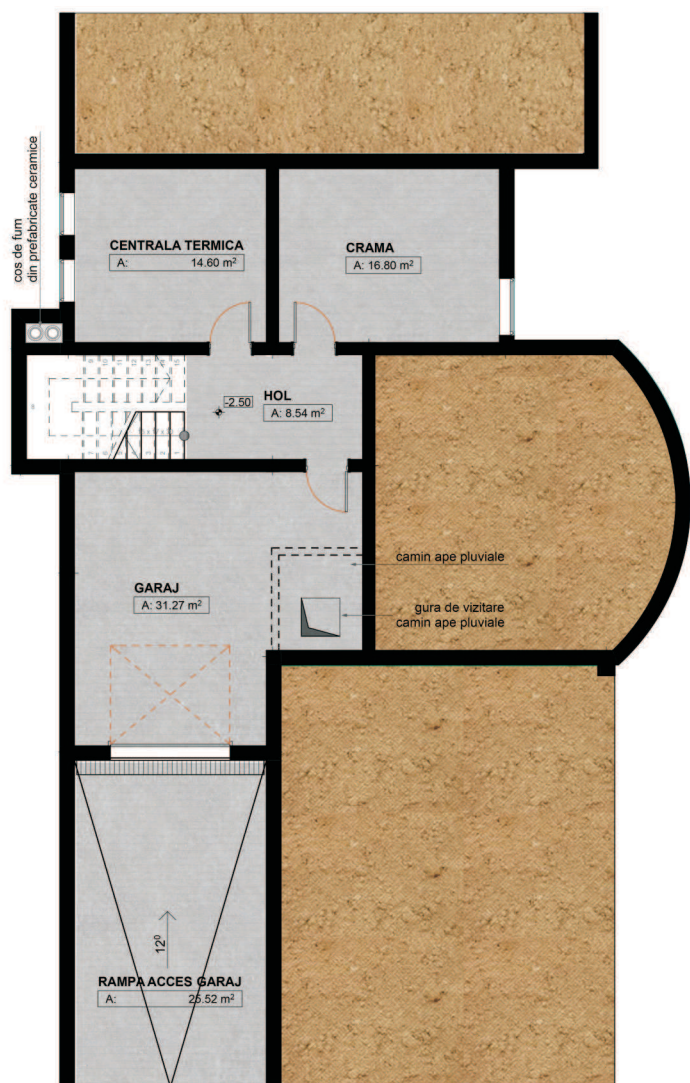


FATADA PRINCIPALA



FATADA LATERALA DREAPTA





**PLAN DEMISOL**  
S CONSTRUITĂ - 135.80 MP

Stilul brâncovenesc se distinge prin expresivitatea conferită de volumele arhitectonice ale scărilor exterioare, ale foișoarelor sau logiilor, care variază în mod pitoresc aspectul fațadelor. Sistemul tradițional al decorării cu arcaturi de ciubuce mai este încă aplicat, dar ornamentica bogată a ancadramentelor, a coloanelor și a balustradelor trădează prin motivele vegetale compuse în vrejuri influență barocă. Proportțiile devin mai zvelte și mai armonioase, ele dovedesc o mai grijulie elaborare a planurilor. Atât decorul, cât și spațiile libere, structurate de coloane, neagă masivitatea formelor arhitectonice; pridvorul deschis ajunge, de exemplu, a fi un element reprezentativ al clădirilor. Boltirea se face de obicei în semicilindru sau cu cupole semisferice. Decorul poate fi sculptat din piatră sau aplicat sub forma unor reliefuluri din stuc. În decorația din piatră predomină motivele florale, în stuc sunt des întâlnite ornamente de tip oriental.

Suprafața terenului este de 1.750 mp, iar amplasarea casei pe teren se va face cu o orientare cât mai bună față de zona însorită a fiecărei suprafețe.

Suprafață construită a locuinței este de 138 mp, iar cea desfășurată este de 261 mp și cuprinde demisol, parter și etaj.

#### MATERIALE PROPUSE

Structura de rezistență a casei se realizează din cărămidă Porotherm, iar grosimea pereților exteriori de rezistență este de 30 cm, în timp ce pereții interiori de rezistență au o grosime de 25 cm.

Exteriorul casei va avea Termosistem în grosime de 10 cm realizat din polistiren și tencuială decorativă. Tâmplăria va fi realizată din profile PVC 5 camere.

#### FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn. Acoperișul clădirii este tip terasă. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț.



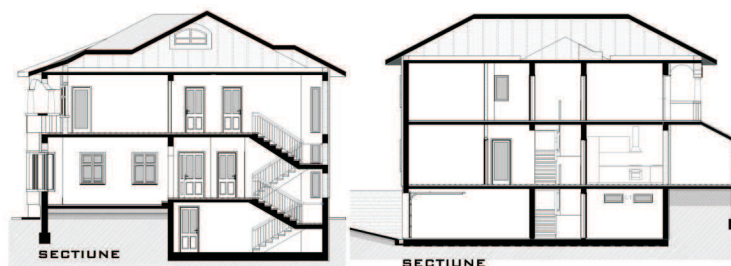
**PLAN PARTER**  
S CONSTRUITĂ - 138.20 MP



**PLAN ETAJ**  
S CONSTRUITĂ - 130.96 MP

## Locuință unifamilială D+P+1

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.43 lei

| Denumirea Lucrării                              | UM  | Cantitate | Total euro        | Total ( lei)<br>din care | Material<br>(lei) | Manoperă<br>(lei) | Utilaj<br>(lei) | Alte cheltuieli<br>(lei) |
|-------------------------------------------------|-----|-----------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| Excavații                                       | mc  | 48,8      | 290,36            | 1292,102                 | 0                 | 691,008           | 230,824         |                          |
| Umpluturi și compactări                         | mc  | 68,5      | 2974,955          | 13089,802                | 4794,315          | 4659,37           | 0               |                          |
| Hidroizolații și lucrări aferente               | mp  | 115       | 921,15            | 4053,06                  | 1546,75           | 1381,15           | 0               |                          |
| Termoizolații polistiren expandat               | mp  | 136       | 817,36            | 3596,384                 | 2057,68           | 554,88            | 0               |                          |
| Termoizolații polistiren extrudat               | mp  | 175       | 1373,75           | 6044,5                   | 3617,25           | 766,5             | 0               |                          |
| Termoizolații vată minerală 10 cm               | mp  | 0         | 0                 | 0                        | 0                 | 0                 | 0               |                          |
| Beton simplu în fundații                        | mc  | 42,8      | 5136              | 22598,4                  | 802,5             | 6497,04           | 0               |                          |
| Beton armat în structură                        | mc  | 76        | 13528             | 59523,2                  | 26600             | 3420              | 1748            |                          |
| Scări și podește din beton                      | ml  | 10        | 252,8             | 1112,32                  | 520               | 250               | 0               |                          |
| Zidării din cărămidă                            | mc  | 26,85     | 4698,75           | 20674,5                  | 12189,9           | 3060,9            | 0               |                          |
| Balustrade metalice                             | Kg  | 350       | 1848              | 1540                     | 7070              | 840               | 129,5           |                          |
| Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală | mp  | 104       | 2184              | 9609,6                   | 3172              | 3952              | 0               |                          |
| Șarpantă din lemn                               | mc  | 9,5       | 4949,5            | 21777,8                  | 9310              | 6650              | 0               |                          |
| Trotuare și platforme dalate                    | mp  | 15        | 167,1             | 735,24                   | 642               | 107,1             | 0               |                          |
| Alte lucrări de rezistență                      | %   | 3         |                   |                          |                   |                   |                 |                          |
| <b>Total lucrări de rezistență</b>              |     |           | <b>39141,725</b>  | <b>165646,908</b>        | <b>72322,395</b>  | <b>32829,948</b>  | <b>2108,324</b> |                          |
| Tâmplărie de PVC interioară                     | mp  | 19,2      | 3398,4            | 14952,96                 | 9868,8            | 1057,536          | 0               |                          |
| Tâmplărie PVC geam termopan                     | mp  | 52,5      | 9292,5            | 40887                    | 26985             | 2891,7            | 0               |                          |
| Tencuieli exterioare                            | mp  | 160       | 1888              | 8307,2                   | 960               | 5040              | 0               |                          |
| Vopsitorii lavabile exterioare                  | mp  | 160       | 1584              | 6969,6                   | 1056              | 4064              | 0               |                          |
| Placaje exterioare din piatră                   | mp  | 15        | 1380              | 6072                     | 4200              | 1650              | 0               |                          |
| Tencuieli interioare                            | mp  | 540       | 5724              | 25185,6                  | 1900,8            | 16416             | 0               |                          |
| Vopsitorii lavabile interioare                  | mp  | 540       | 5150,32           | 22661,408                | 1890              | 14472             | 0               |                          |
| Placări cu plăci de faianță                     | mp  | 45        | 1242              | 5464,8                   | 2925              | 1102,5            | 0               |                          |
| Pardoseli din gresie glazurată                  | mp  | 60        | 1824              | 8025,6                   | 4020              | 1770              | 0               |                          |
| Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț       | mp  | 29        | 580               | 2552                     | 2842              | 768,5             | 0               |                          |
| Alte lucrări de finisaj                         | %   | 3         |                   |                          |                   |                   |                 |                          |
| <b>Total lucrări de finisaj</b>                 |     |           | <b>32063,22</b>   | <b>141078,168</b>        | <b>56647,6</b>    | <b>49232,236</b>  |                 |                          |
| Puț de apă și hidrofor                          | lei | 1         | 972               | 3400                     | 2500              | 600               | 0               | 1256                     |
| Microstație epurare                             | lei | 1         | 2560              | 15800                    | 8400              | 1730              | 1100            | 4500                     |
| Turbine eoliene                                 | lei | 1         | 6548              | 33850                    | 19450             | 2800              | 1400            | 9400                     |
| Instalație trei panouri fotovoltaice            | lei | 1         | 2760              | 11100                    | 7000              | 1020              | 0               | 3100                     |
| Baterie acumulatori stocare energie             | lei | 1         | 2301              | 9100                     | 6000              | 300               | 0               | 2500                     |
| Instalație panou solar și boiler 100 l          | lei | 1         | 2756              | 11000                    | 6987              | 1400              | 0               | 3300                     |
| Coloane și legături de încălzire                | lei | 1         | 1336              | 6000                     | 2700              | 1560              | 0               | 1700                     |
| Centrală termică electrică                      | lei | 1         | 1120              | 3876                     | 2300              | 490               | 200             | 1200                     |
| Corpuri încălzire din oțel                      | lei | 1         | 1500              | 6200                     | 2880              | 1610              | 0               | 1600                     |
| Coloane și legături sanitare                    | lei | 1         | 1605              | 6800                     | 3170              | 1672              | 0               | 1823                     |
| Obiecte și armături sanitare                    | lei | 1         | 1830              | 7600                     | 4896              | 500               | 0               | 2200                     |
| Cabluri, conductori, țevi electrice             | lei | 1587      | 1753              | 7500                     | 3570              | 1700              | 0               | 2034                     |
| Aparate electrice                               | lei | 1         | 1600              | 7200                     | 3300              | 1830              | 0               | 1380                     |
| Corpuri de iluminat                             | lei | 1         | 1112              | 5000                     | 2695              | 740               | 0               | 800                      |
| Termoizolații conducte                          | lei | 1         | 708               | 3010                     | 1560              | 530               | 0               | 1200                     |
| Alte lucrări de instalații                      | %   | 3         | 931               | 4150                     | 2300              | 564               | 82              | 700                      |
| <b>Total lucrări de instalații</b>              |     |           | <b>31392</b>      | <b>141586</b>            | <b>79708</b>      | <b>19046</b>      | <b>2782</b>     | <b>38693</b>             |
| <b>Total construcție</b>                        |     |           | <b>102596,945</b> | <b>448311,076</b>        | <b>208677,995</b> | <b>101108,184</b> | <b>4890,324</b> | <b>38693</b>             |

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la efracție și alte instalații nenominalizate. Prețurile sunt calculate pentru o construcție realizată sub un contract de antreprenoriat. Ca urmare, evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprenorului.