



PENSIUNE P+M

Caracteristici:

S teren =	5000 mp
Procentul de ocupare a terenului =	10 %
Coefficientul de utilizare a terenului: =	
	0,15 m ² A.d.c./ m ² teren
S construită =	500 mp

S desfășurată =	750 mp
Înălțimea maximă =	9 m
Înălțimea la cornișe =	6 m
S carosabil =	1230 mp
S trotuare =	100 mp
S terase =	150 mp



SC SILVORA TERA SRL

PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu
 Coordonator arhitectură -
 arh. Cristian Mușat
 Tel. 0785717055;
www.new-idea.ro;
www.proiectcasemoderne.ro





MATERIALE PROPUSE

Pereții exteriori se vor realiza din BCA, placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe bază de cuarț sau placați cu piatră. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

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

Pensiunea este situată în județul Argeș, amplasată în mijlocul naturii și înconjurată de pădure. Grădina spațioasă, cele două terase din lemn și balcoanele cu o panoramă deosebită creează o ambianță foarte plăcută.

Arhitectura cu specific montan, care îmbină elemente din lemn masiv și piatră, aerul curat de munte și împrejurimile fac din această pensiune o locație perfectă pentru odihnă, în intimitate.

Dacă sunteți sătui de forfota și stresul orașului, vă puteți relaxa citind o carte pe șezlong sau în hamac, făcând o binemeritată baie de aer și soare, iar seara puteți savura un pahar de vin pe terasă, într-o companie plăcută.

Restaurantul din incintă, împreună cu terasele din jurul acestuia alcătuiesc un ansamblu ce vă oferă diferite stiluri de aranjamente și ambianță. Astfel, oricare dintre acestea vor face mic dejunul, prânzul sau cina cât mai plăcute.

Acest proiect cuprinde la parter, bucătărie, restaurant, grupuri sanitare și spațiu depozitare, iar la mansarda sunt dormitoare care dispun de aceleași facilități (baie proprie, TV, minifrigider, internet wireless) și, nu în ultimul rând, fiecare are o panoramă deosebită în funcție de orientare. Suprafața construită este de 500 mp, iar cea desfășurată de 750 mp.



PENSIUNE P+M

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,44 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Umpluturi și compactări	mc	97	500	2500	1300	0	1300	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	250	400	1800	1000	0	800	
Termoizolații polistiren expandat	mp	630	4500	20347	10000	10347	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp		5500	22300	12300	10000	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	60	700	25740	15000	10740	0	
Beton simplu în fundații	mc	82	9000	22000	12600	9000	0	
Beton armat în structură	mc	235	17500	70500	40000	30500	9500	
Scări și podește din beton	ml	7	3340	15400	8500	8500	0	
Zidării din cărămidă	mc	400	20567	90560	50000	37000	3000	
Balustrade metalice	Kg	250	3290	15500	8000	8000	0	
Învelitoare țiglă, inclusiv astereală	mp	850	960	5000	3000	3000	0	
Șarpantă din lemn	mc	18	8000	38000	20000	20000	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	140	567	2700	1000	1000	0	
Alte lucrări de rezistență	%							
Total lucrări de rezistență			74824	332347	182700	148087	14600	
Tâmplărie de aluminiu interioară	mp	13	5000	20300	10000	10000	0	
Tâmplărie aluminiu geam termopan	mp	60	15780	70400	40000	4000	0	
Tencuieli exterioare	mp	630	3020	14000	8000	8000	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	630	480	21000	10000	10000	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	70	700	32988	17000	17000	0	
Tencuieli interioare	mp	580	6500	28000	17000	17000	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	580	4000	35000	20000	20000	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	680	3030	14500	8000	8000	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp		2200	9000	5000	5000	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	100	3500	16000	10000	10000	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
Total lucrări de finisaj			44210	261188	145000	109000	0	
Branșament apă-canal	lei	1	1700	7800	3400	2310	0	2019
Coloane și legături sanitare	lei	1	650	3200	1450	1020	0	883
Obiecte și armături sanitare	lei	1	3700	17250	10000	2437	0	4917
Branșament electric	lei	1	1070	4950	2700	1400	0	1270
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1300	3000	9120	2600	4000	0	2600
Aparate electrice	lei	1	1900	8943	3500	2915	0	2500
Corpuri de iluminat	lei	1	700	3970	2100	667	0	1154
Branșament gaze	lei	1	2000	8532	3876	2374	0	2299
Coloane și legături de încălzire	lei	1	1300	6100	2428	1703	0	1600
Centrală termică gaze	lei	1	1500	5930	3047	1207	0	1723
Corpuri de încălzire din oțel	lei	1	1500	5400	2500	1642	0	1521
Termoizolații conducte	lei	1	700	2800	1630	620	0	732
Alte lucrări de instalații	%	3	530	2734	1321	934	0	710
Total lucrări de instalații			20250	86729	40552	23229	0	23928
Total construcție			139284	680264	40552	23229	14600	47856

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 antreprenariat. Ca urmare, evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprenorului.