



Locuință unifamilială parter+etaj

Caracteristici:

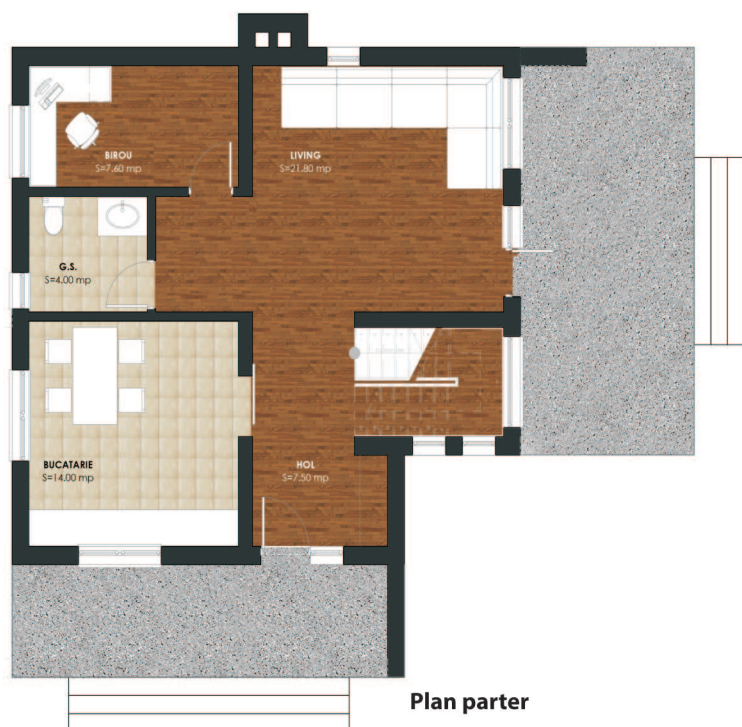
S teren =	1.400 mp
Procentul de ocupare a terenului =	7,85 %
Coeficientul de utilizare a terenului =	0,15 m ² A.d.c./ m ² teren

S construită =	110 mp
S desfășurată =	220 mp
Înălțimea maximă =	7,63 m
Înălțimea la cornișe =	5,95 m
S betonată alei =	93 mp

SC SILVORA TERA SRL

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





Plan parter



Plan etaj

Această locuință a fost proiectată astfel încât spațiile create să fie foarte generoase, ce se completează armonios pe o suprafață de 100 de metri pătrați.

Este o casă impunătoare, cu o siluetă modernă și cu linii simple. Proprietarii și-au dorit o locuință cu spații generoase, fluide, deschise și inundate de lumină, în același timp beneficiind de tot confortul necesar.

Liniile fațadelor, tratarea în ansamblu a suprafețelor și contrastul materialelor oferă o imagine arhitecturală contemporană.

Concepută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casa scării, living, bucătărie, baie. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include două dormitoare, o baie, un hol și două balcoane. Prolungirea spațiului prin terasă generoasă poziționează aceste activități în centrul peisajului înconjurător. Plastica arhitectu-

rală (prin formă deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri) se raportează la stilul caselor foarte des întâlnite în România. Suprafața desfășurată a locuinței este de 200 mp.

MATERIALE PROPUSE

Casa este proiectată pe structură în cadre din beton armat.

Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuiala decorativă pe baza de cuarț. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn. Acoperișul clădirii este tip șarpantă în 2 ape. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț.



Locuință unifamilială parter+etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.4229 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	45	267,75	1191,4875	0	637,2	212,85	
Umpluturi și compactări	mc	90	3908,7	17198,28	6299,1	6121,8	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	170	1361,7	5991,48	2286,5	2041,7	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	260	1562,6	6875,44	3933,8	1060,8	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	80	628	2763,2	1653,6	350,4	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	
Beton simplu în fundații	mc	43,5	5220	22968	815,625	6603,3	0	
Beton armat în structură	mc	56,3	10021,4	44094,16	19705	2533,5	1294,9	
Scări și podește din beton	ml	9	227,52	1001,088	468	225	0	
Zidării din cărămidă	mc	40	7000	30800	18160	4560	0	
Balustrade metalice	Kg	230	1214,4	1012	4646	552	85,1	
Învelitoare tablă tip lindab, inclusiv astereală	mp	0	0	0	0	0	0	
Șarpantă din lemn	mc	0	0	0	0	0	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	43	479,02	2107,688	1840,4	307,02	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
Total lucrări de rezistență			31891,09	136002,8235	59808,025	24992,72	1592,85	
Tâmplărie PVC interioară	mp	30	5310	23364	15420	1652,4	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	19	3363	14797,2	9766	1046,52	0	
Tencuieli exterioare	mp	260	3068	13499,2	1560	8190	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	162	1603,8	7056,72	1069,2	4114,8	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	26	2392	10524,8	7280	2860	0	
Tencuieli interioare	mp	327	3466,2	15251,28	1151,04	9940,8	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	327	3122,56	13739,264	1144,5	8763,6	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	70	1932	8500,8	4550	1715	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp	73	2219,2	9764,48	4891	2153,5	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	26	520	2288	2548	689	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
Total lucrări de finisaj			26996,76	118785,744	49379,74	41125,62		
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	2000	9120	2600	4000	0	2600
Aparate electrice	lei	1	1900	8943	3500	2915	0	2500
Corpuri de iluminat	lei	1	900	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			19450	86729	40552	23229	0	23928
Total construcție			78337,85	341517,5675	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.