



Locuință unifamilială parter+etaj

Caracteristici: CASA Nicolae cod. BN 051

Categorie = medie (Suprafața cuprinsă între 200 și 400mp)

Anul: 2007-2008

Suprafețe totale:

- S teren = 1200 mp suprafață teren

- Procentul de ocupare a terenului = 12,5%
- Coeficientul de utilizare a terenului = 0,2
- S construită = 151mp (suprafața construită la sol)
- S desfășurată = 265mp (suprafața desfășurată)
- H maximă = 8,50m înălțime max
- H la cornișe = 3,95m înălțime la cornișă / atic
- S alei = 110mp suprafață alei / pietonale, carosabile

Date de contact:

Marius DANILIUC, arhitect

Tel.: 0720065201

e-mail: danmar.bv@gmail.com

www.arhitect-brasov.ro



TEMĂ: Proiectul a demarat cu scopul de a realiza o casă medie unifamilială pentru 3-4 persoane

FUNCȚIUNI:

Parter: Living, Bucătărie, Dining, Hol, Cameră oaspeți (dormitor), 1 Baie, Garaj 1 loc, Terasă

Etaj (mansardă): 2 Dormitoare, 2 Băi, 1 Birou, Hol supantă, logii / terase

STRUCTURĂ:

Zidărie portantă + cadre beton armat.

AMPLASAMENT:

Casa este amplasată într-un cadru natural și liniștit, într-o zonă rezidențială aflată la intrarea în Râșnov (zona Brașov, la ieșirea spre Bran). Este înconjurată de o zonă largă, împădurită aflată la limita proprietății spre est și beneficiază de o priveliște deosebită către est și sud-est.

STRUCTURĂ ȘI MATERIALE:

Casa este proiectată pe structură în

cadre din beton armat + zidărie portantă.

Pereții exteriori realizați din blocuri ceramice sunt placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și sunt finisați cu tencuială decorativă structurată.

Finisajele exterioare utilizează plăci cu piatră naturală pe stâlpi.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn masiv. Acoperișul clădirii este tip șarpantă.

Finisajele interioare proiectate utilizează parțial plăci cu materiale naturale.

Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și plăci cu rigips.

CERINȚE FUNCȚIONALE ȘI DESCRIERE

Locuința BN a fost proiectată cu spa-

ții ample, generoase, dispuse armonios și echilibrat pe o suprafață desfășurată de 265 de metri pătrați.

Este o casă funcțională cu o volumetrie compactă, modernă - proiectată într-un tipar marcat de unitate și simplitate.

Proiectul a urmărit realizarea unei locuințe cu spații mari, deschise, luminoase, dar în același timp compactă și funcțională pentru a asigura tot confortul necesar unei familii.

Liniile compoziționale ale fațadelor, tratarea echilibrată în ansamblu a suprafețelor, precum și contrastul moderat al materialelor și texturilor oferă o imagine arhitecturală simplă și armonioasă.

Schema funcțională aflată la baza partiului se dezvoltă în jurul livingului desfășurat pe înălțimea a 2 niveluri, tratat ca un spațiu deschis care face legătura cu nivelul superior printr-o supantă și cu celelalte spații ale parterului.

Bucătăria și diningul sunt amplasate în spații proprii relativ separate dar aflate în comunicare directă cu livingul.

Scara de acces la etaj deși pusă în evidență și vizibilă nu a fost tratată ca un obiect separat și decorativ în spațiul livingului (deoarece ar fi consumat spațiul restrâns al parterului).

La etaj sunt amplasate două dormitoare dintre care unul principal și unul secundar cu băile aferente și un birou.

La parter se regăsesc alături de living, bucătărie și dining o cameră de oaspeți, o baie și spațiile tehnice pentru centrala termică, spațiile de depozitare anexe și un garaj.

Către exterior spațiul livingului continuă către est cu o terasă și o zonă de grădină. Prolungirea spațiului interior cu o terasă generoasă poziționează activitățile aferente acestor funcțiuni în cadrul natural cu vedere către peisajul înconjurător al pădurii limitrofe.



Locuință unifamilială parter+etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.4234 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	35	208,25	926,33	0	540,40	205,95	0
Umpluturi și compactări	mc	75	3473,75	15287,10	5599,10	9688,00	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	145	1160,85	5165,75	3378,25	1787,50	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	185	1120,90	4945,85	4190,95	754,50	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	60	471,00	2095,95	1833,45	262,50	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	260	5578,16	24822,81	21574,47	3248,34	0	0
Beton simplu în fundații	mc	35	4248,80	18907,32	13532,79	5374,53	0	0
Beton armat în structură	mc	46	8231,86	34551,12	32470,45	2080,67	1250,00	0
Scări și podește din beton	ml	9	235,70	1048,88	573,28	475,60	0	0
Zidării din cărămidă	mc	32	5600,00	24920,00	21272,00	3648,00	0	0
Balustrade metalice	Kg	150	791,76	3523,23	3037,33	485,90	0	0
Învelitoare tablă	mp	260	5890,60	26213,20	20826,00	5387,20		
Șarpantă din lemn, inclusiv astereală	mc	14	6500,00	28925,00	15379,20	13545,80		
Trotuare și platforme dalate	mp	75	835,45	3715,75	3265,75	450,00	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3	1291,66	5747,89	4290,85	1457,03		
Total lucrări de rezistență			44347,08	197344,50	147319,35	50025,15	1558,00	
Tâmplărie interioară	mp	22	3894,00	17328,30	15893,35	1434,95	0	0
Tâmplărie PVC, geam termopan	mp	15	2655,05	11814,75	10993,95	820,80	0	0
Tencuieli exterioare	mp	190	2242,85	9976,90	3991,90	5985,00	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	148	1260,46	5609,05	1850,60	3758,45	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	8	736,80	3278,76	2398,76	880,00	0	0
Tencuieli interioare	mp	276	2925,43	13018,10	4628,35	8389,75	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	276	1879,06	8361,86	965,57	7396,29	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	45	1242,90	5526,90	4424,03	1102,87	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	65	1425,11	6341,78	4424,03	1917,75	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	27	758,88	3497,20	2646,90	850,30		
Alte lucrări de finisaj	%	3	1531,89	2366,92	1419,26	947,65		
Total lucrări de finisaj			18261,66	81264,38	48728,22	32536,16		
Branșament apă-canal	buc	1	3500,00	15575,00	89941,00	6580,90		3560,00
Coloane și legături sanitare	buc	1	680,00	3026,00	1946,00	1080,00		890,00
Obiecte și armături sanitare	buc	1	4200,00	18690,00	15934,10	2755,90		1630,00
Branșament electric	buc	1	980,00	4361,00	2861,00	1500,00		5200,00
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1500	1800,00	8010,00	4510,00	3500,00		2300,00
Aparate electrice	buc	1	1500,00	6675,00	4275,00	2400,00		2545,00
Corpuri de iluminat	buc	23	920,00	4094,00	3744,00	350,00		2350,00
Branșament gaze	buc	1	1700,00	7565,00	5584,20	1980,80		5400,00
Coloane și legături de încălzire	buc	1	1500,00	6675,00	4875,00	1800,00		1450,00
Centrală termică lemne/gaze	buc	1	2155,00	9589,75	8089,75	1500,00		2300,00
Corpuri de încălzire din oțel	buc	21	1105,60	4920,00	3450,00	1470,00		1200,00
Termoizolații conducte	buc	1	800,00	3560,00	3000,00	560,00		870,00
Alte lucrări de instalații	buc	2	450,00	2002,50	1562,50	440,00		8500,00
Total lucrări de instalații			21290,60	94743,17	68825,57	25917,60		1080,96
Total construcție			92139,77	410022,34	264873,14	108478,92	12670,00	37113,10

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.