

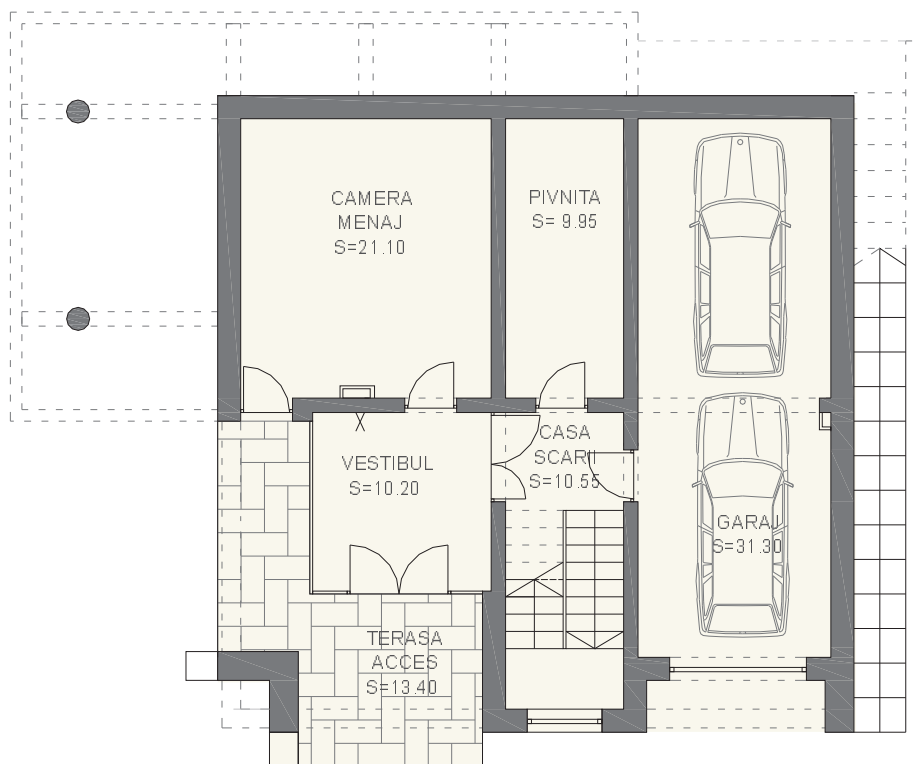


Proiectant: ARCHIS srl

Autor, șef proiect: arh. Liviu Ioan Benea

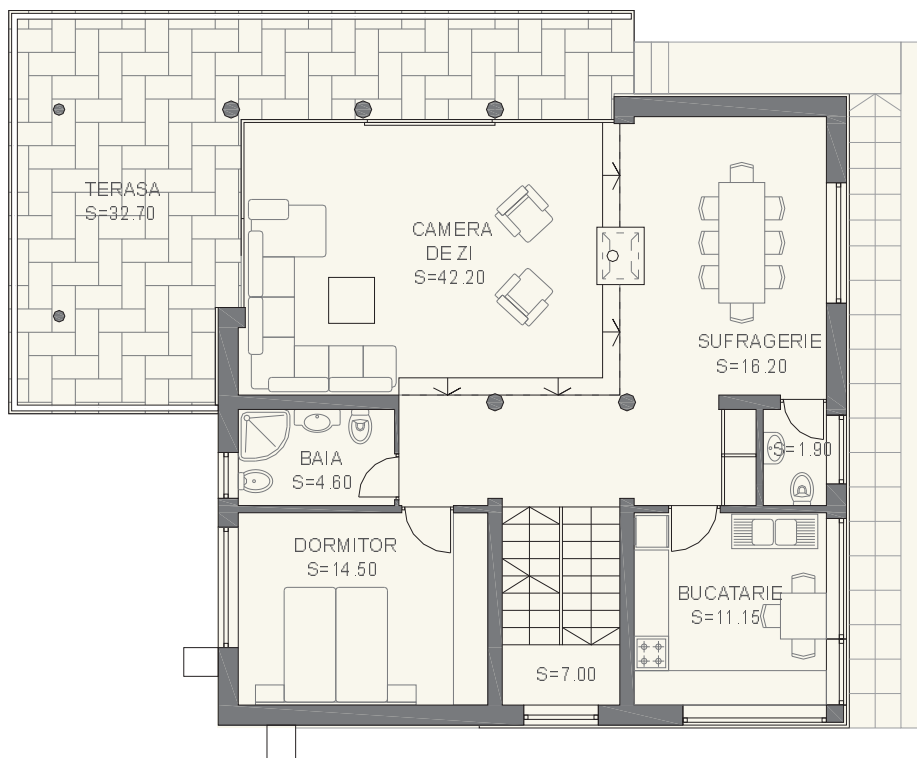
Tel. 021.327.17.47, 0721 268 669

e-mail: liviubenea@rdslink.ro



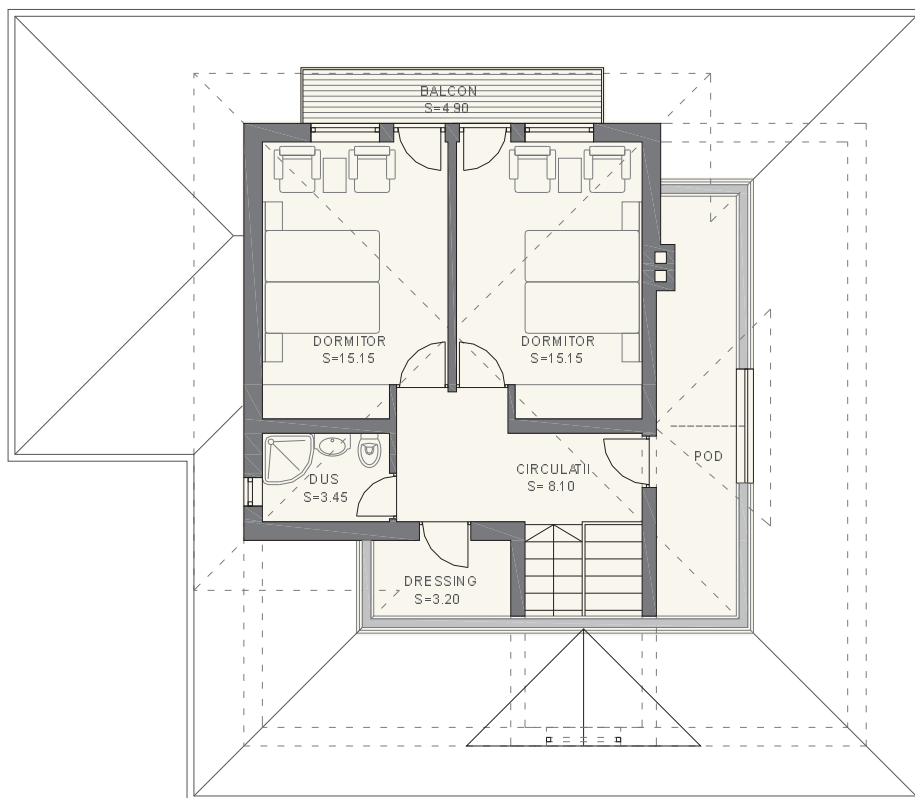
PLAN DEMISOL

Arie construită închisă	104,00 mp
Arie construită deschisă	19,45 mp
Arie utilă închisă	83,10 mp
Arie utilă deschisă	16,30 mp



PLAN PARTER

Arie construită închisă	120,45 mp
Arie construită deschisă	36,15 mp
Arie utilă închisă	95,55 mp
Arie utilă deschisă	34,00 mp
Arie locuibilă	61,90 mp



PLAN ETAJ MANSARDAT

Arie construită închisă	61,50 mp
Arie construită deschisă	5,15 mp
Arie utilă închisă	45,05 mp
Arie utilă deschisă	4,90 mp
Arie locuibilă	30,30 mp

Cine face o casă de vacanță se gândește să poată găzdui câțiva prieteni sau mai mulți membri ai familiei, sau la o posibilă recuperare a investiției prin închirierea vilei în anumite perioade.

Rezultă în acest caz o casă de vacanță cu câteva camere de dormit și cu o zonă de zi mai generoasă și mai spectaculoasă.

Pe de altă parte, este de dorit ca o astfel de construcție să se integreze în peisaj, să aibă relații mai strânse cu terenul, de multe ori reliefat, dar și cu arhitectura locului, care are specificul ei.

Proiectul ilustrat aici a avut de rezolvat un compromis între a oferi o imagine atractivă dinspre drumul de acces, (deci a fațadei principale) cu orientare nord, și a orienta încăperile casei spre sud, est și vest, cu însoțire optimă și o priveliște încântătoare.

Distribuția funcțiilor și compoziție spațială

Accesul la nivelul demisolului a fost impus de configurația terenului. De fapt, acest nivel are elevația dinspre drum complet suprateran, dar devine îngropat total pe latura opusă. Garajul de la acest nivel poate adăposti două autoturisme. Camera de menaj cuprinde și centrala termică, dar este destul de spațioasă pentru depozitarea mobilierului de grădină, terasă, grătar etc.

La parter (nivel ce se ridică puțin peste vârful dealului pe care este situată casa), găsim spațiul amplu al zonei de zi, cuprinzând degajamentul, camera de zi și sufrageria; bucătăria, un dormitor cu o baie adiacentă și un grup sanitar de zi completează nivelul.

Interesant la acest nivel este vitrajul amplu, prin care interiorul se deschide spre natură, prin intermediul terasei, ca element tranzitoriu și prezența șemineului (axis mundi), între locul de întrunire - relaxare și sufragerie (locul pentru servirea mesei).

Fiecare din cele două dormitoare de la etaj are acces pe balconul de deasupra terasei, spre sud, locul privilegiat pentru admirarea peisajului, din zori până la apus.

Podul parțial, mansardat, cu acces lejer din palierul etajului, luminat prin lucarna dinspre vest, poate găzdui, la nevoie, alte locuri de dormit.

Volumetria exterioară expresivă, completată de terasa acoperită ce plonjează deasupra terenului în pantă, conferă casei personalitate și atributul "de vacanță".

Structura constructivă

Clădirea are structura de rezistență mixtă: zidărie din cărămidă eficientă, diafragme și sâmburi din beton armat, planșee, centuri, rampe, scară din beton armat, acoperiș pe șarpantă din lemn ecarisat de rășinoase. Anvelopa termică a pereților exteriori este din polistiren expandat de 10 cm (suprafețele tencuite) și polistiren extrudat de 5 cm - la suprafețele placate cu parklex (lemn stratificat de înaltă densitate). Învelitoarea din țiglă profilată este montată pe două rânduri de șipci, peste folia Tyvek-dry așezată peste astereală. Tâmplăria din PVC - imitație lemn- (cu geam termopan), pardoseli din gresie și parchet stratificat - sunt opțiuni mai ieftine, potrivite pentru o casă de vacanță. Vitrajul amplu al camerei de zi este dublat de jaluzele exterioare, cu rol dublu, de umbră și protecție antiefracție.

Casă de vacanță la munte

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,2 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	133,56	2230,83	9369,50	0,00	4081,00	2611,50	2677,00
Umpluturi si compactari	mc	44,46	733,80	3081,96	400,00	1801,40	0,00	880,56
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	66,00	1273,50	5348,70	2363,30	1457,20	0,00	1528,20
Termoizolatii polistiren expandat	mp	105,04	3844,20	16145,64	6390,90	5141,70	0,00	4613,04
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	13,27	512,23	2151,38	887,10	649,60	0,00	614,68
Termoizolatii vata minerala	mp	45,05	423,53	1778,84	1024,40	246,20	0,00	508,24
Beton simplu in fundatii	mc	12,35	2971,30	12479,46	6880,90	2033,00	0,00	3565,56
Beton armat in structura	mc	155,84	57207,93	240273,32	156047,30	6720,70	8855,80	68649,52
Scari si podeste din beton	ml	34,00	1055,43	4432,82	2094,00	1072,30	0,00	1266,52
Confectii metalice, balustrade	kg	378,00	2557,60	10741,92	5259,60	2413,20	0,00	3069,12
Zidarii din caramida	mc	99,20	21053,57	88424,98	48776,70	14384,00	0,00	25264,28
Invelitoare tigla profil. incl. aster.	mp	243,00	20216,43	84909,02	39818,50	20830,80	0,00	24259,72
Sarpanta din lemn	mc	7,35	3726,20	15650,04	7149,40	4029,20	0,00	4471,44
Trotuare si platforme din piatra	mp	12,00	233,83	982,10	495,00	206,50	0,00	280,60
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3541,21	14873,09	8327,61	1952,00	344,02	4249,45
Total lucrari de rezistenta			121.582	510.643	285.915	67.019	11.811	145.898
Tamplarie interioara din lemn	mp	19,48	4561,70	19159,14	12866,60	818,50	0,00	5474,04
Tamplarie PVC geam termopan	mp	48,35	14061,13	59056,76	37471,30	4712,10	0,00	16873,36
Use garaj	buc	1,00	806,00	3385,20	2200,00	218,00	0,00	967,20
Tencuieli exterioare	mp	171,57	2140,87	8991,64	1043,90	5378,70	0,00	2569,04
Placaje exterioare piatra	mp	27,00	1049,27	4406,92	2138,40	1009,40	0,00	1259,12
Placaje exterioare lemn	mp	13,27	2628,63	11040,26	7328,60	557,30	0,00	3154,36
Tencuieli interioare	mp	943,63	10700,50	44942,10	3319,90	28781,60	0,00	12840,60
Vopsitorii lavabile interioare	mp	883,51	10448,50	43883,70	3136,50	28209,00	0,00	12538,20
Placari cu placi de faianta	mp	60,12	1898,77	7974,82	3231,30	2465,00	0,00	2278,52
Pardoseli din parchet stratificat	mp	121,50	8293,40	34832,28	22323,20	2557,00	0,00	9952,08
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	21,10	871,67	3661,00	1767,50	847,50	0,00	1046,00
Pardoseli din gresie rez. la inghet	mp	55,20	2452,83	10301,90	5085,70	2272,80	0,00	2943,40
Pardoseli din beton rotat	mp	31,30	1207,23	5070,38	2701,10	920,60	0,00	1448,68
Pardoseli din beton simplu	mp	56,00	1873,70	7869,54	2618,40	3002,70	0,00	2248,44
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1889,83	7937,27	3216,97	2452,51	0,00	2267,79
Total lucrari de finisaj			64.884	272.513	110.449	84.203	0	77.861
Put de apa si hidrofor	lei	1,00	1040,00	4368,00	1720,00	1400,00	0,00	1248,00
Fosa septica vidanjabila	lei	1,00	3006,27	12626,32	8280,00	738,80	0,00	3607,52
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1090,90	4581,78	2163,70	1109,00	0,00	1309,08
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2438,00	10239,60	5524,00	1790,00	0,00	2925,60
Bransament electric	lei	1,00	1539,80	6467,16	3457,00	1162,40	0,00	1847,76
Cabliuri, conductori, tevi electrice	ml	2534,00	5235,10	21987,42	5244,00	10461,30	0,00	6282,12
Aparate electrice	lei	1,00	1842,00	7736,40	2216,00	3310,00	0,00	2210,40
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2188,00	9189,60	4444,00	2120,00	0,00	2625,60
Centrala termica combustibil solid	lei	1,00	2381,67	10003,00	5565,00	1580,00	0,00	2858,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3590,67	15080,80	5452,00	5320,00	0,00	4308,80
Corpuri de incalzire	lei	1,00	2350,30	9871,26	3982,00	3068,90	0,00	2820,36
Termoizolatii conducte	lei	1,00	2346,67	9856,00	3050,00	3990,00	0,00	2816,00
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	871,48	3660,22	1532,93	1081,51	0,00	1045,78
Total lucrari de instalatii			29.921	125.668	52.631	37.132	0	35.905
TOTAL CONSTRUCTIE			216.386	908.823	448.995	188.353	11.811	259.664

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.