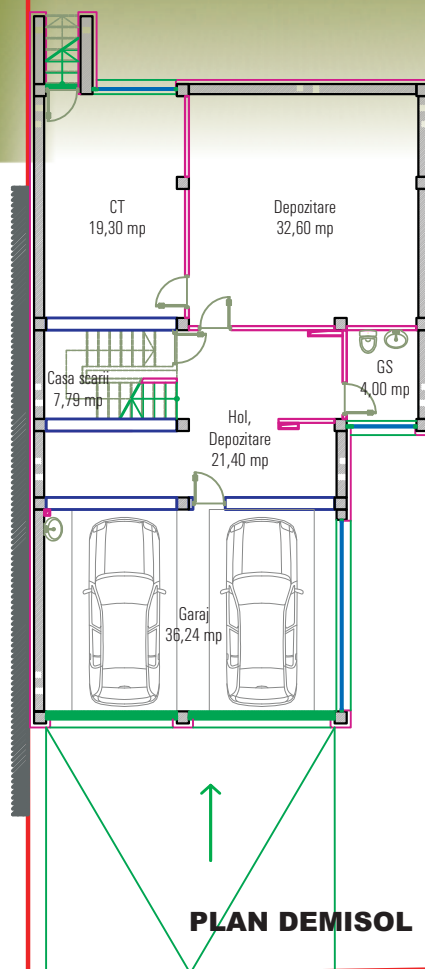




Casă unifamilială demisol + parter + mansardă

Arhitect Simona Sanda
Tel: 0723 924 179
e-mail: simona@gemenii.ro

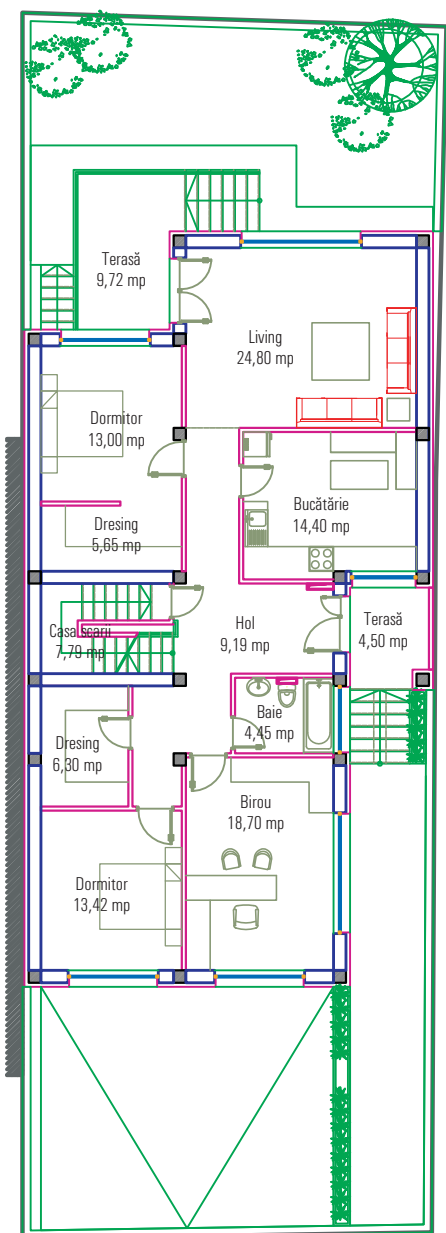
Procent de ocupare a terenului (POT) propus	51%
Coeficient de utilizare a terenului (CUT) propus	1,31
Înălțimea maximă	7,25 m
Înălțimea la cornișă	3,55 m



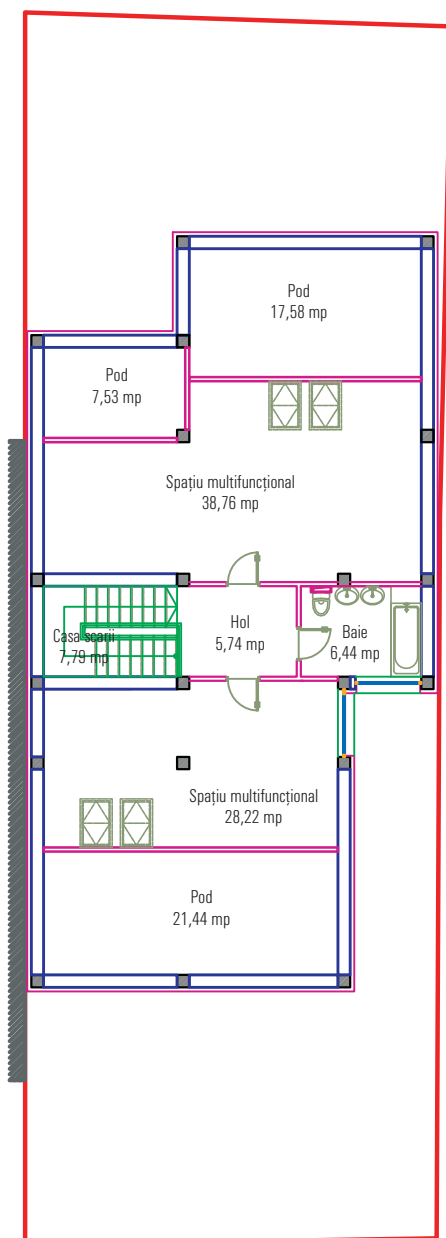
Suprafață teren	301,00 mp
Suprafață construită propusă	155,76 mp
Suprafață desfășurată propusă	394,59 mp
Suprafață utilă	336,19 mp

Suprafață construită demisol	145,38 mp
Suprafață utilă demisol	121,53 mp
Suprafață construită parter	155,76 mp
Suprafață utilă parter	127,71 mp
Suprafață construită mansardă	93,45 mp
Suprafață utilă mansardă	86,95 mp

PLAN PARTER



PLAN MANSARDĂ



FUNCȚIUNI

Proiectul prezentat are regimul de înălțime demisol + parter + mansardă. Limitele vor fi de 5 m față de proprietatea din spate, 6 m față de strada din față și calcan față de proprietatea din stânga și din dreapta.

Construcția va avea un acces principal și un hol cu scară, de unde se va accede de comandat la fiecare nivel. Pe nivele se găsesc spații de noapte și spații de zi, combinate astfel încât să răspundă cerințelor particulare ale beneficiarului.

Demisolul este ocupat de garajul de 36,24 mp, prevăzut pentru două mașini, de camera tehnică de 19,30 mp și de două spații de depozitare generoase, de 21,40 mp, respectiv 32,80 mp.

La parter s-a optat pentru o bucătărie închisă, de 14,4 mp, un living spațios, de 24,80 mp, două dormitoare, de 13 mp și 13,42 mp, despărțite de dressing-ul corespunzător fiecăruia (de 5,65 mp, respectiv 6,30 mp) și de casa scării. Un birou generos, de 18,77 mp și un spațiu de servicii 4,45 mp completează spațiul dedicat parterului.

La mansardă s-a optat pentru două spații multifuncționale, de 38,78 mp, respectiv 28,22 mp, separate de casa scării și de un hol de 5,74 mp și care se continuă cu o baie de 6,44 mp. Ferestrele cu parapet normal, rezolvă problema luminii și ventilației naturale.

Întreaga construcție este orientată astfel încât să se obțină o iluminare și o ventilație corespunzătoare a spațiilor. Culorile și placajele alese pentru finisajele exterioare încearcă să imprime o expresie plastică în acord cu dorințele proprietarilor, respectând totodată imaginea de locuință clasică.

Structura

Se propune o structură de rezistență mixtă cu cadre din beton armat și diafragme (stâlpi de 30 x30 cm, plăci de 12cm grosime, grinzi de 30x40 cm) cu fundații continue. Placa peste demisol și parter va fi de beton armat cu o grosime de 15 cm respectându-se astfel criteriile de izolare fonică și de rezistență.

Închideri

Închiderile exterioare vor fi din zidărie porotherm de 30 cm grosime. Compartimentările interioare se vor face din gips-carton de 10 cm grosime. Întreaga construcție se va termoizola cu un strat de polistiren expandat de 5-10cm grosime.

Finisaje

În demisol se va folosi cimentul sclivisit iar la nivelul parterului și mansardei se va folosi parchet, mai puțin la spațiile de baie și bucătărie unde se va folosi gresie și faianță.

La interior se vor aplica zugrăveli simple în culori de apă. La exterior se va aplica tencuială uscată decorativă și termosistem, placaj ceramic. Culorile folosite vor fi crem/galben/maro. La demisol se vor folosi tencuieli antiseptice.

Tâmplăria exterioară va fi din p.v.c., culoare maro cu geam termopan clar. Ferestrele vor fi simple și cu deschidere interioară. Tâmplăria interioară va fi din lemn.

Acoperirea

Acoperire va fi tip șarpantă în două ape, acoperită cu țiglă de culoare roșie. Vărsarea apelor pluviale se va realiza în interiorul lotului prin intermediul jgheburilor și burlanelor.

Instalații

Locuința se va racorda la instalația de apă, canalizare, gaz, electricitate, telefonie prin modificarea bransamentelor deja existente pe lot. Încălzirea se va face cu centrală termică murală cu tiraj forțat instalată la nivelul demisolului.

Casă unifamilială demisol+parter+mansardă

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 cere	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	423,00	7065,27	29674,12	0,00	12925,00	8270,80	8478,32
Umpluturi si compactari	mc	156,97	2837,12	11915,89	2151,35	6360,00	0,00	3404,54
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	84,14	1623,50	6818,70	3012,80	1857,70	0,00	1948,20
Termoizolatii polistiren expandat	mp	186,40	6811,40	28607,88	11341,00	9093,20	0,00	8173,68
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	127,71	3031,77	12733,42	8537,00	558,30	0,00	3638,12
Termoizolatii vata minerala	mp	86,95	743,17	3121,30	1977,20	252,30	0,00	891,80
Beton simplu in fundatii	mc	23,24	5591,37	23483,74	12948,30	3825,80	0,00	6709,64
Beton armat in structura	mc	139,84	51334,40	215604,48	140026,00	6030,70	7946,50	61601,28
Scari si podeste din beton	ml	26,00	807,10	3389,82	1601,30	820,00	0,00	968,52
Zidarii din caramida	mc	113,56	24101,23	101225,18	55837,50	16466,20	0,00	28921,48
Confectii metalice, balustrade	kg	125,00	845,77	3552,22	1739,30	798,00	0,00	1014,92
Compartimentari gips-carton	mp	188,00	6020,00	25284,00	11292,00	6768,00	0,00	7224,00
Sarpanta din lemn	mc	5,78	2930,23	12306,98	5622,20	3168,50	0,00	3516,28
Invelitoare tigla inclusiv astereala	mp	191,00	15890,30	66739,26	31297,70	16373,20	0,00	19068,36
Jghiaburi si burlane	ml	38,14	1098,00	4611,60	1797,40	1496,60	0,00	1317,60
Trotuare si platforme dalate	mp	18,00	350,67	1472,80	742,50	309,50	0,00	420,80
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3932,44	16516,24	8697,71	2613,09	486,52	4718,93
Total lucrari de rezistenta			135.014	567.058	298.621	89.716	16.704	162.016
Usi pentru garaj	buc	2,00	1825,33	7666,40	4400,00	436,00	640,00	2190,40
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	43,08	12528,50	52619,70	33387,00	4198,50	0,00	15034,20
Tamplarie din lemn	mp	26,18	6130,67	25748,80	17292,00	1100,00	0,00	7356,80
Ferestre de mansarda 78x116	buc	4,00	1659,33	6969,20	4778,00	200,00	0,00	1991,20
Tencuieli exterioare	mp	276,20	3446,47	14475,16	1680,50	8658,90	0,00	4135,76
Placaje exterioare ceramice	mp	43,17	1677,63	7046,06	3419,00	1613,90	0,00	2013,16
Vopsitori lavabile exterioare	mp	233,03	3377,53	14185,64	2614,60	7518,00	0,00	4053,04
Tencuieli interioare	mp	1320,74	14976,80	62902,56	4646,70	40283,70	0,00	17972,16
Vopsitori lavabile interioare	mp	1653,24	19590,90	82281,78	5869,00	52903,70	0,00	23509,08
Placari cu placi de faianta	mp	43,30	1252,10	5258,82	2327,30	1429,00	0,00	1502,52
Pardoseli din parchet lamelar	mp	197,16	10580,47	44437,96	27592,10	4149,30	0,00	12696,56
Pardoseli din gresie glazurata	mp	29,29	1218,13	5116,16	2453,50	1200,90	0,00	1461,76
Pardoseli din beton rotat	mp	72,62	2840,03	11928,14	6266,80	2253,30	0,00	3408,04
Pardoseli din gresie antiderapanta	mp	18,22	652,77	2741,62	1208,10	750,20	0,00	783,32
Pardoseli din ciment scivisit	mp	73,50	749,37	3147,34	575,50	1672,60	0,00	899,24
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	2475,18	10395,76	3555,30	3851,04	19,20	2970,22
Total lucrari de finisaj			84.981	356.921	122.065	132.219	659	101.977
Bransament apa-canal	lei	1,00	3113,67	13077,40	6275,00	3066,00	0,00	3736,40
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	3021,70	12691,14	4117,40	4947,70	0,00	3626,04
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	4247,67	17840,20	9983,00	2760,00	0,00	5097,20
Bransament electric	lei	1,00	1944,00	8164,80	4480,00	1352,00	0,00	2332,80
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	3808,00	7866,60	33039,72	7878,90	15720,90	0,00	9439,92
Aparate electrice	lei	1,00	2642,00	11096,40	3330,00	4596,00	0,00	3170,40
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1740,67	7310,80	3380,00	1842,00	0,00	2088,80
Bransament gaze	lei	1,00	1410,80	5925,36	2570,00	1662,40	0,00	1692,96
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3008,00	12633,60	6504,00	2520,00	0,00	3609,60
Centrala termica gaze	lei	1,00	2408,67	10116,40	6516,00	710,00	0,00	2890,40
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	2214,33	9300,20	5375,00	1268,00	0,00	2657,20
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1665,00	6993,00	3585,00	1410,00	0,00	1998,00
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1058,49	4445,67	1919,83	1255,65	0,00	1270,19
Total lucrari de instalatii			36.342	152.635	65.914	43.111	0	43.610
Total constructie			256.337	1.076.613	486.601	265.046	17.363	307.604

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.