



Locuința duplex, cuplată, cu demisol și etaj

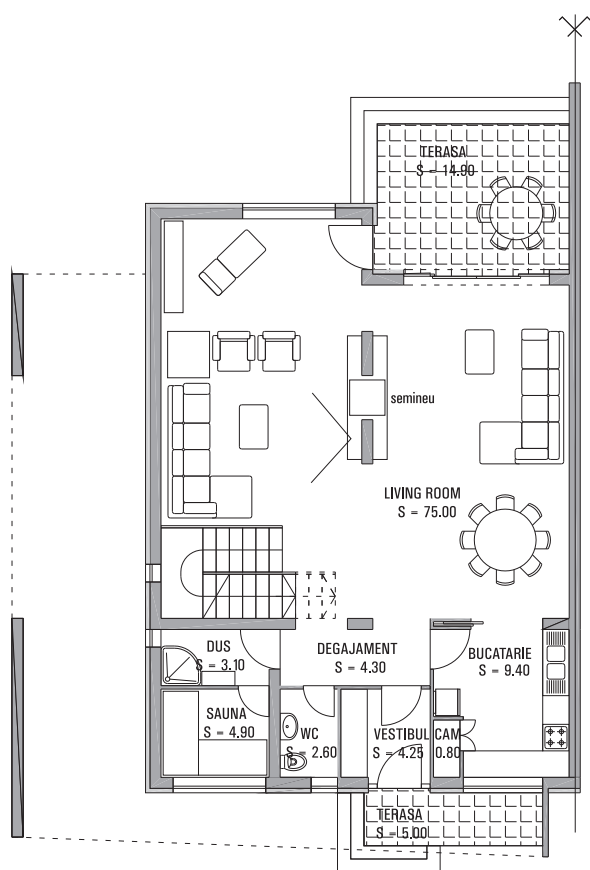
SUPRAFEȚE

arie construita la sol	123.10 mp
arie desfasurata	306.40 mp
terase și balcoane	89.30 mp
arie locuabila	142.30 mp



PROIECTANT: ARCHIS srl
Tel. 021 327 17 47
E-mail: liviubenea@rdslink.ro
Șef proiect, autor: arh. Liviu Benea





PLAN PARTER

ARIE CONSTRUITA INCHISA	= 123.10 mp
ARIE CONSTRUITA DESCHISA	= 26.00 mp
ARIE UTILA INCHISA	= 105.75 mp
ARIE UTILA DESCHISA	= 19.90 mp
ARIE LOCUIBILA	= 75.00 mp
ANEXE (GARAJ 2 LOCURI)	= 38.80 mp

În ansamblurile noi de locuințe familiale realizate pe parcele de teren cu suprafețe decente (300-400 mp) se utilizează adesea partiuri de locuințe duplex (parter și etaj) cuplate (cu perete comun pe o limita laterală a lotului). Avantajele sunt de natură economică și urbanistică.

Chiar dacă cele două locuințe au același partiu, (aceeași distribuție a încăperilor) dar în oglindă față de axul comun, fațadele pot fi individualizate, păstrându-se însă un aspect unitar al clădirii.

Distribuția funcțiunii și compoziție spațială

Zona de zi de la parter cumulează într-un spațiu unic funcțiunile holului, camerei de zi și sufrageriei, spațiul fiind zonificat și agrementat prin prezența șemineului amplasat central, și a scărilor deschise spre etaj. Bucătăria poate participa și ea la acest spațiu prin deschiderea ușilor glisante ce o separă de sufragerie.

Grupul sanitar, sauna și dușul, accesibile din degajament, terasa largă, acoperită, cu acces din camera de zi și sufragerie, deschisă spre curtea din spatele casei, completează partiul parterului.

Scara interioară deschisă, permițând o percepție globală a întregului spațiu de zi, conduce spre zona de noapte de la etaj.

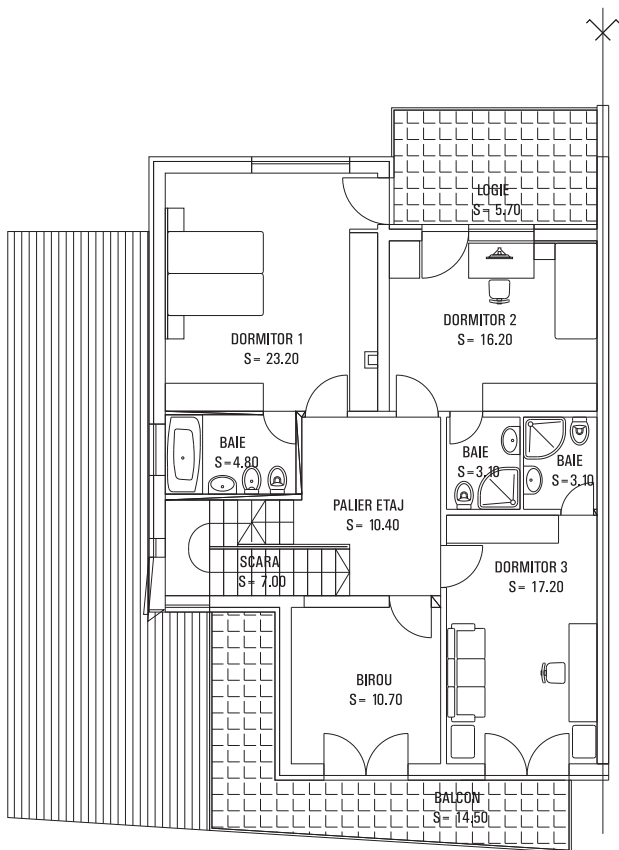
Dormitorul principal are o suprafață mare de dulapuri înzidite și o baie proprie. Celelalte două dormitoare pot avea baie proprie cu duș, sau o baie mai mare, comună. Cea de a patra cameră de la acest nivel poate fi birou, loc de studiu sau camera de oaspeți (în situația unei băi comune la etaj). Fiecare dormitor are ieșire pe balcon (sau logie).

Din palierul etajului, scara continuă spre terasa acoperișului. Parțial înierbată, parțial dalată și acoperită cu pergolă sau panouri solare, terasa acoperișului constituie o recuperare oportună a suprafeței de teren ocupată de clădire la sol.

Volumetria exterioară simplă dar expresivă, completată de elementele tranziției (terase, logii și balcoane), finisajele atent alese, conferă casei personalitate și distincție.

Structura constructivă

Clădirea are structura de rezistență mixtă: zidărie din cărămidă eficientă cu sămburi, centuri, grinzi și planșee din beton armat. Anvelopa termică la pereții parterului și etajului este din polistiren expandat de 8-10 cm grosime, montat în sistem Baumit.



PLAN ETAJ

ARIE CONSTRUITA INCHISA	= 113.40 mp
ARIE CONSTRUITA DESCHISA	= 26.90 mp
ARIE UTILA INCHISA	= 95.70 mp
ARIE UTILA DESCHISA	= 25.20 mp
ARIE LOCUIBILA	= 67.30 mp

Locuință duplex cuplată, cu demisol și etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,15 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	49,10	485,34	2014,18	0,00	1217,70	221,00	575,48
Umpluturi si compactari	mc	15,70	219,72	911,82	141,30	510,00	0,00	260,52
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	155,30	1909,94	7926,24	3261,30	2400,30	0,00	2264,64
Termoizolatii polistiren expandat	mp	168,85	3511,33	14572,04	4623,00	5785,60	0,00	4163,44
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	105,75	609,59	2529,80	1390,60	416,40	0,00	722,80
Izolatii,protectii terasa acoperis	mp	113,40	6769,93	28095,20	16102,80	3965,20	0,00	8027,20
Beton simplu in fundatii	mc	15,65	2506,84	10403,40	4854,60	2576,40	0,00	2972,40
Beton armat in structura	mc	93,41	19172,31	79565,08	47728,90	3795,10	5308,20	22732,88
Scari si podeste din beton	ml	34,00	1932,13	8018,36	4655,00	1072,40	0,00	2290,96
Zidarii din caramida	mc	92,47	16129,38	66936,94	36313,00	11499,10	0,00	19124,84
Pergole din lemn	mc	1,62	1124,22	4665,50	2206,70	1125,80	0,00	1333,00
Confectii metalice,balustrade	Kg	676,00	3560,69	14776,86	8078,20	2476,70	0,00	4221,96
Trotuare si platforme dalate	mp	64,00	1224,54	5081,86	2640,10	989,80	0,00	1451,96
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1774,68	7364,92	3959,87	1134,92	165,88	2104,26
Total lucrari de rezistenta			60.931	252.862	135.955	38.965	5.695	72.246
Tamplarie din lemn	mp	22,26	2405,37	9982,28	6146,80	983,40	0,00	2852,08
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	30,60	6288,90	26098,94	16256,30	2385,80	0,00	7456,84
Tencuieli exterioare	mp	242,60	2930,62	12162,08	1473,70	7213,50	0,00	3474,88
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	213,00	2892,60	12004,30	2389,90	6184,60	0,00	3429,80
Tencuieli interioare	mp	986,35	10304,78	42764,82	3470,00	27076,30	0,00	12218,52
Vopsitorii lavabile interioare	mp	868,45	8204,47	34048,56	3149,80	21170,60	0,00	9728,16
Placari cu placi de faianta	mp	117,90	4739,12	19667,34	7116,90	6931,20	0,00	5619,24
Pardoseli din parchet laminat	mp	149,00	3722,89	15449,98	9476,70	1559,00	0,00	4414,28
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	31,00	1254,20	5204,92	2597,00	1120,80	0,00	1487,12
Pardoseli din gresie portelanata	mp	57,75	2272,62	9431,38	4595,00	2141,70	0,00	2694,68
Pardoseli din beton rotat	mp	20,70	819,29	3400,04	1786,30	642,30	0,00	971,44
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1375,05	5706,44	1753,75	2322,28	0,00	1630,41
Total lucrari de finisaj			47.210	195.921	60.212	79.731	0	55.977
Bransament apa-canal	lei	1,00	3902,80	16196,60	7408,00	4161,00	0,00	4627,60
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1503,84	6240,92	3028,30	1429,50	0,00	1783,12
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	15142,94	62843,20	39898,00	4990,00	0,00	17955,20
Bransament electric	lei	1,00	6742,53	27981,52	6930,00	13056,80	0,00	7994,72
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	2282,00	4612,98	19143,88	4723,20	8951,00	0,00	5469,68
Aparate electrice	lei	1,00	2594,55	10767,40	5398,00	2293,00	0,00	3076,40
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2051,19	8512,42	4027,00	2053,30	0,00	2432,12
Bransament gaze	lei	1,00	3779,33	15684,20	6939,00	4264,00	0,00	4481,20
Centrala termica gaze	lei	1,00	2707,23	11235,00	6666,00	1359,00	0,00	3210,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1620,36	6724,48	3590,00	1213,20	0,00	1921,28
Corpuri de incalzire	lei	1,00	1384,79	5746,86	3280,50	824,40	0,00	1641,96
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1323,83	5493,88	2932,00	992,20	0,00	1569,68
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1420,99	5897,11	2844,60	1367,62	0,00	1684,89
Total lucrari de instalatii			48.787	202.467	97.665	46.955	0	57.848
T O T A L CONSTRUCTIE			156.928	651.251	293.832	165.652	5.695	186.072

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.