



Vilă cu trei dormitoare

Suprafețele interioare sunt:

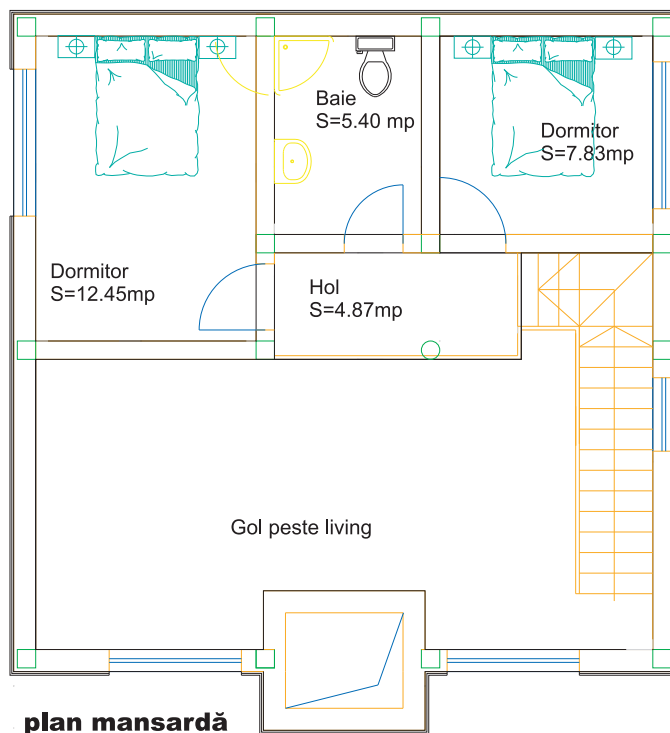
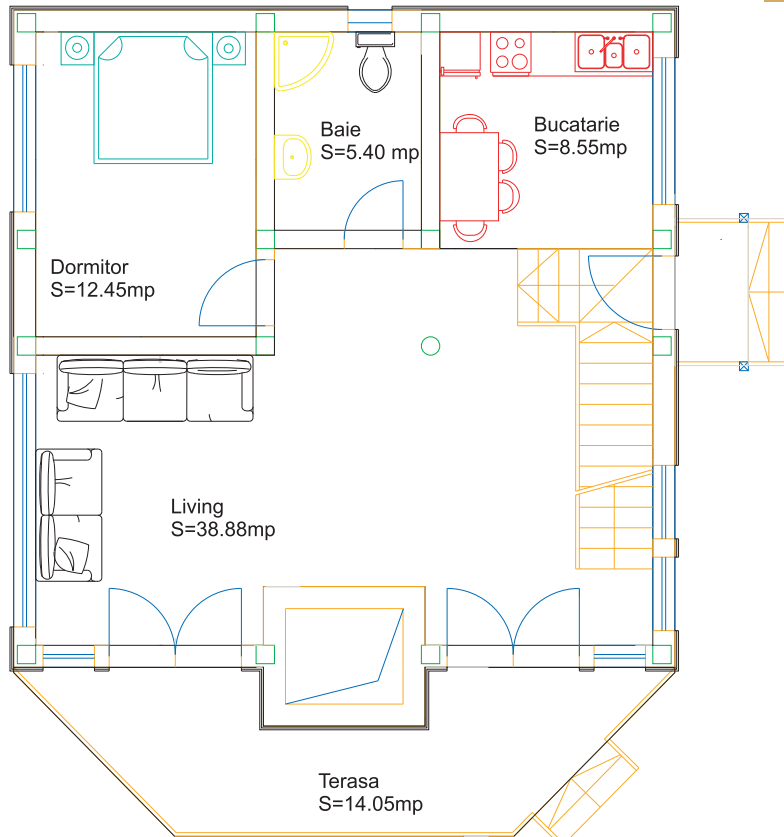
PARTER

Living	38,88 mp
Dormitor	12,45 mp
Baie	5,40 mp
Bucatarie	8,55mp
Total	65,28 mp

ETAJ MANSARDAT

Dormitor	12,45 mp
Dormitor	7,83 mp
Baie	5,40 mp
Hol	4,87 mp
Total	30,55 mp





Locuința prezentată a fost concepută pentru a fi locuită de o familie de oameni de afaceri care își petrec destul de puțin timp acasă, fiind majoritatea timpului în deplasări dar, atunci când vin acasă sau când își invită prieteni sau parteneri vor să le ofere condiții optime de relaxare.

Amplasată în afara Bucureștiului, într-un mediu verde, natural, arhitectura a fost concepută în antiteză: exteriorul în specificul caselor de vacanță, iar interiorul ca un spațiu util permanent.

Locuința, dispusă pe două nivele, parter și etaj mansardat, dispune de un living generos, desfășurat atât pe orizontală cât și pe verticală, trei dormitoare, două camere de baie și bucătărie.

Spațiul este prevăzut cu încălzire prin centrală proprie cu gaze și radiatoare din oțel, însă dispune și de un șemineu care se încadrează în arhitectura locuinței. Edificiul este racordat la toate utilitățile: apă, canalizare, electricitate, gaze.

Având în vedere arhitectura deosebită, cu un gol peste living și scară interioară, etajul mansardat ocupând mai puțin de jumătate din suprafață, s-a prevăzut o structură cu stâlpi, planșee, grinzi și centuri din beton armat, fundație continuă din beton armat, zidărie exterioară din cărămidă porotherm și zidărie interioară din cărămidă eficientă cu gouri. Învelitoarea este din țiglă de beton, pe șarpantă din lemn, care din motive estetice este vizibilă deasupra livingului.

Arhitectura creează senzația de intimitate și confort prin exploatarea suprafeței utile cu decoruri și obiecte de mobilier deosebite dar și prin armonizarea cu ferestre largi, care oferă spațiului o explozie de lumină naturală.

Locuința este termoizolată cu vată minerală de 15 cm grosime între căpriori, vată minerală de 5 cm grosime pe orizontală la tavanul mansardei, termoizolație cu polistiren de 10 cm, precum și termoizolație la pardoseală cu polistiren extrudat de 5 cm grosime.

La exterior, locuința este finisată cu vopsea lavabilă texturată peste tencuiala subțire a sistemului de termoizolație, soclul fiind placat cu piatră naturală. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

La interior, livingul, camerele de baie și bucătăria sunt pardosite cu plăci de gresie glazurată, dormitoarele cu parchet laminat. Pereții sunt tencuiți și vopsiți cu vopsea lavabilă, băile fiind placate cu plăci de faianță. În zona șemineului pereții sunt placați cu cărămidă aparentă antichizată. Tâmplăria interioară este din lemn.

Locuința dispune de instalații sanitare, electrice și termice de calitate corespunzătoare.

Locuința are o suprafață desfășurată de 130 mp, o suprafață utilă de 95,83 mp și o suprafață construită de 97 mp.



Vilă cu trei dormitoare

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	43,20	169,62	703,92	0,00	425,50	77,30	201,12
Umpluturi si compactari	mc	13,42	187,77	779,24	120,80	435,80	0,00	222,64
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	35,68	446,85	1854,44	773,10	551,50	0,00	529,84
Termoizolatii polistiren expandat	mp	55,50	1154,14	4789,68	1519,50	1901,70	0,00	1368,48
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	65,28	376,28	1561,56	858,40	257,00	0,00	446,16
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	74,30	162,43	674,10	292,80	188,70	0,00	192,60
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	146,87	711,60	2953,16	1736,40	373,00	0,00	843,76
Beton simplu in fundatii	mc	10,73	1659,12	6885,34	3328,40	1589,70	0,00	1967,24
Beton armat in structura	mc	51,35	16257,64	67469,22	43188,00	2086,20	2918,10	19276,92
Scari si podeste din beton	ml	17,00	966,07	4009,18	2327,50	536,20	0,00	1145,48
Zidarii din caramida	mc	38,12	6649,19	27594,14	14969,70	4740,40	0,00	7884,04
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	154,60	19384,50	80445,68	25332,90	32128,30	0,00	22984,48
Sarpanta	mc	3,86	2567,06	10653,30	4927,10	2682,40	0,00	3043,80
Trotuare si platforme dalate	mp	19,00	363,53	1508,64	783,80	293,80	0,00	431,04
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1531,67	6356,45	3004,75	1445,71	89,86	1816,13
Total lucrari de rezistenta			52.587	218.238	103.163	49.636	3.085	62.354
Tamplarie din lemn	mp	9,66	1047,77	4348,26	2679,20	426,70	0,00	1242,36
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	31,07	6385,45	26499,62	16505,90	2422,40	0,00	7571,32
Tencuieli exterioare	mp	126,75	1533,73	6364,96	771,30	3775,10	0,00	1818,56
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	112,35	1525,76	6331,92	1260,60	3262,20	0,00	1809,12
Placaje exterioare	mp	14,40	585,40	2429,42	776,20	959,10	0,00	694,12
Tencuieli interioare	mp	559,00	5840,13	24236,52	1966,70	15345,10	0,00	6924,72
Vopsitorii lavabile interioare	mp	488,90	4525,00	18778,76	1737,20	11676,20	0,00	5365,36
Placari interioare caramida apar.	mp	24,64	694,16	2880,78	1195,30	862,40	0,00	823,08
Placari cu placi de faianta	mp	45,50	1894,01	7860,16	2939,50	2674,90	0,00	2245,76
Pardoseli din parchet laminat	mp	32,73	817,80	3393,88	2081,70	342,50	0,00	969,68
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	63,10	2552,86	10594,36	5286,00	2281,40	0,00	3026,96
Pardoseli din gresie portelanata	mp	7,72	303,82	1260,84	614,30	286,30	0,00	360,24
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	831,18	3449,38	1134,42	1329,43	0,00	985,54
Total lucrari de finisaj			28.537	118.429	38.948	45.644	0	33.837
Bransament apa-canal	lei	1,00	1951,40	8098,30	3704,00	2080,50	0,00	2313,80
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	751,95	3120,60	1514,20	714,80	0,00	891,60
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	10202,09	42338,66	26614,50	3627,40	0,00	12096,76
Bransament electric	lei	1,00	3363,81	13959,82	3457,00	6514,30	0,00	3988,52
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1531,20	1273,49	5285,00	3169,20	605,80	0,00	1510,00
Aparate electrice	lei	1,00	1583,86	6573,00	2258,30	2436,70	0,00	1878,00
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1367,72	5676,02	2685,20	1369,10	0,00	1621,72
Bransament gaze	lei	1,00	1427,80	5925,36	2570,00	1662,40	0,00	1692,96
Centrala termica gaze	lei	1,00	883,86	3668,00	2130,00	490,00	0,00	1048,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	734,04	3046,26	1760,00	415,90	0,00	870,36
Semineul	lei	1,00	677,73	2812,60	1230,00	779,00	0,00	803,60
Corpuri de incalzire	lei	1,00	655,13	2718,80	1552,00	390,00	0,00	776,80
Termoizolatii conducte	lei	1,00	561,62	2330,72	1276,00	388,80	0,00	665,92
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	763,03	3166,59	1617,61	644,24	0,00	904,74
Total lucrari de instalatii			26.198	108.720	55.538	22.119	0	31.063
T O T A L C O N S T R U C T I E			107.322	445.387	197.649	117.399	3.085	127.253

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.