



Locuința unifamilială parter și mansardă, tip Toledo

Proiectant general:
S.C. GSERVIS ROU SRL

GSERVIS[®]
PROIECTE DE CASE REZIDENTIALE

Telefon / Fax: 0213213641
office@gservis.ro
www.alegeticasa.ro

Caracteristicile construcției propuse:

- regim de înălțime: P+M ;
- suprafața construită $Sc = 115,50 \text{ mp}$;
- suprafața desfășurată $Sd = 232,30 \text{ mp}$;
- suprafața utilă totală $Su = 182,20 \text{ mp}$;
- Totalul suprafeței locuibile $S = 108,70 \text{ mp}$.



Proiecte

Locuința unifamilială parter și mansardă, tip Toledo

Descrierea funcțională

Casa Toledo este proiectată înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 13,19 m x 11,04 m și este alcătuită din:

- parter cu funcțiunile: hol acces, hol, cameră de zi, locul de servit masa, bucătărie, debara, grup sanitar, dormitor, garaj
- etaj cu funcțiunile: trei dormitoare, baie, grup sanitar, garderobă.

Soluții constructive și de finisaj

Clădirea are o structură pe cadre din beton armat cu pereți exteriori din zidărie de cărămidă tip Porotherm de 38 cm și interiori de 25 și 11,5 cm, fundații continue sub stâlpi și sub ziduri din beton, cu centuri din beton armat monolit la partea superioară, grinzi din beton armat monolit, planșeu beton armat, șarpantă cu învelitoare de țiglă metalică.

Sistemul constructiv este reprezentat de structura de rezistență din beton armat, închideri cu pereți din zidărie de cărămidă Porotherm cu termoizolație pe exterior, compartimentări interioare cu pereți de zidărie de cărămidă și gips-carton.

Structura de rezistență a construcției propuse va fi realizată în sistem constructiv mixt, respectiv pereți autoportanți conlucrând cu cadre din beton armat:

- fundații tip continue din beton simplu cu talpa armată sub stâlpi și pereți, soclu de beton armat;
- pereți exteriori din cărămidă PHT 38 cm grosime;
- planșeu din beton armat;
- pereți interiori portanți din zidărie Porotherm de 25 cm grosime, neporanți din zidărie Porotherm de 11,5 cm; celelalte compartimentări interioare se vor executa din plăci de gips-carton, dublu placate pe ambele fețe, cu structura din profile de oțel de 100 mm;
- acoperiș în șarpantă de lemn.

Finisajele interioare

Construcția va fi realizată cu finisaje de bună calitate:

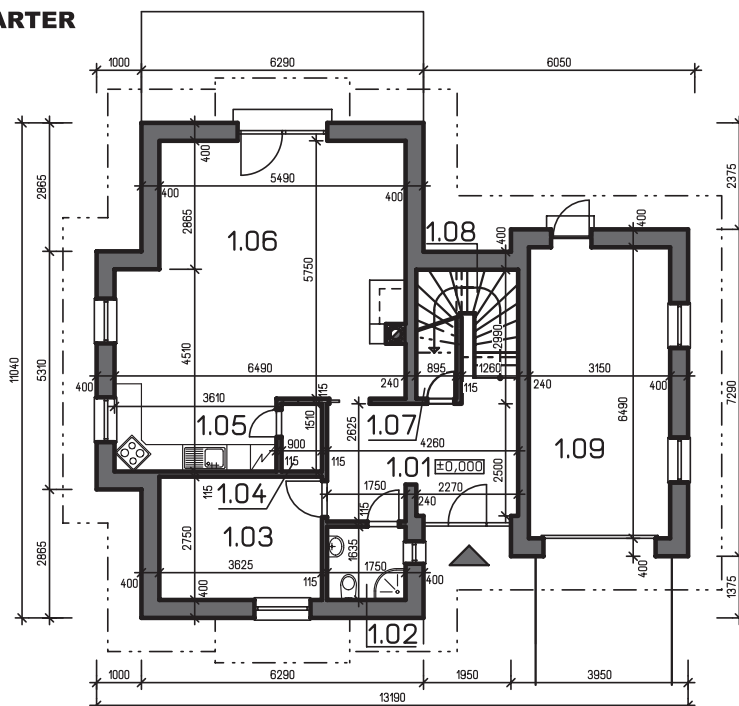
- pardoseli finisate cu gresie la grupuri sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la uzură sau lemn pentru scări, gresie rezistentă la uzură pe holurile de acces și parchet laminat în încăperile de locuit;
- la băi și bucătărie se vor prevedea finisaje cu faianță și vopsea lavabilă la pereți și plafoane vopsite cu vopsea lavabilă vinarom;
- finisajele pentru scări: trepte și contratrepte plăci ceramice (gresie) sau lemn, vopsea vinarom alb la pereți și tavane; tâmplăria interioară: uși din lemn - PAL furniruit;
- compartimentări din gips-carton cu zugrăveli lavabile;
- tâmplărie interioară din PAL furniruit.

Finisajele exterioare - fațada:

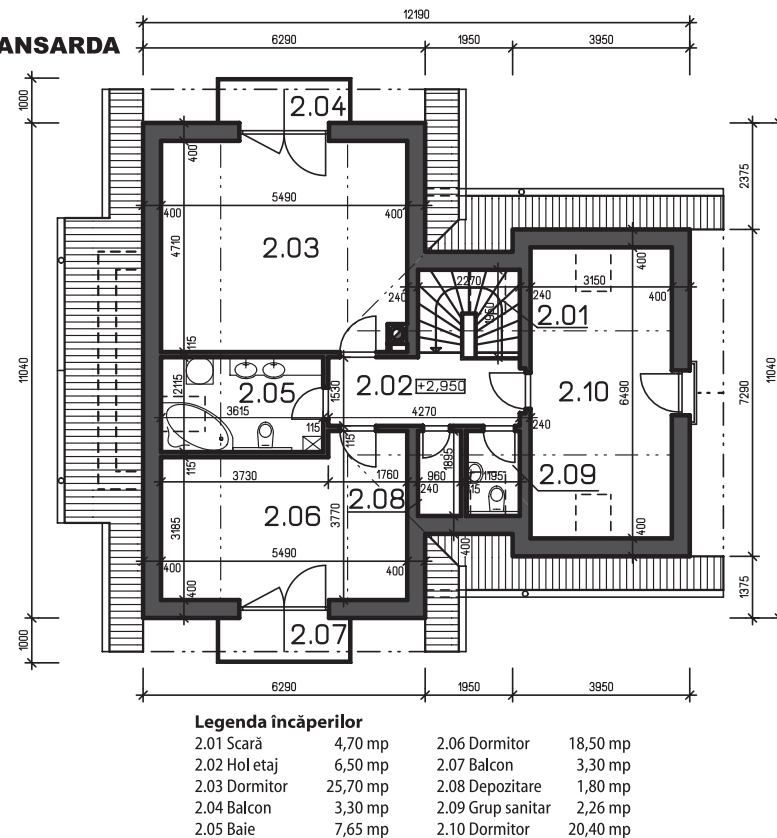
- tâmplărie din PVC pentacameral cu geam termopan;
- tencuieli aferente termosistemului în culori deschise.

La acoperiș și învelitoare se vor face lucrări de termo și hidroizolație. Casa va fi izolată termic cu două straturi de vată minerală, unul de 15 cm între capriori și celălalt de 5 cm grosime dispus orizontal la interior, termoizolație protejată de o barieră de vapori la interior și o folie de difuzie a vaporilor și hidroizolare la exterior. Învelitoarea din țiglă asigură etanșeitatea acoperișului, colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 35 grade se face cu jgheaburi și burlane.

PARTER



MANSARDA



Locuință unifamilială parter și mansardă tip Toledo

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,1 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	69,04	274,33	1124,76	0,00	680,00	123,40	321,36
Umpluturi si compactari	mc	21,22	362,09	1484,56	371,40	689,00	0,00	424,16
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	55,06	697,95	2861,60	1193,00	851,00	0,00	817,60
Termoizolatii polistiren expandat	mp	164,00	3452,06	14153,44	4490,20	5619,40	0,00	4043,84
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	73,25	427,79	1753,92	963,20	289,60	0,00	501,12
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	82,81	183,26	751,38	326,40	210,30	0,00	214,68
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	156,75	768,80	3152,10	1853,40	398,10	0,00	900,60
Beton simplu in fundatii	mc	20,20	3161,51	12962,18	6266,00	2992,70	0,00	3703,48
Beton armat in structura	mc	91,75	47174,23	193414,34	91872,30	45980,00	300,80	55261,24
Scari si podeste din beton	ml	17,00	977,85	4009,18	2327,50	536,20	0,00	1145,48
Zidarii din caramida	mc	90,83	18359,63	75274,50	47167,60	6599,90	0,00	21507,00
Pereti gips-carton dublu placati	mp	37,34	710,24	2912,00	1531,00	549,00	0,00	832,00
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	165,00	8282,20	33957,00	9735,00	14520,00	0,00	9702,00
Sarpanta	mc	3,43	2264,28	9283,54	4247,50	2383,60	0,00	2652,44
Jgheaburi si burlane	ml	36,70	951,08	3899,42	1729,70	1055,60	0,00	1114,12
Trotuare si platforme dalate	mp	40,70	866,98	3554,60	1909,30	629,70	0,00	1015,60
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	2667,43	10936,46	5279,51	2519,52	12,73	3124,70
Total lucrari de rezistenta			91.582	375.485	181.263	86.504	437	107.281
Tamplarie din lemn	mp	17,74	3745,14	15355,06	9797,30	1170,60	0,00	4387,16
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	48,60	10109,84	41450,36	25818,10	3789,30	0,00	11842,96
Tamplarie metalica	Kg	457,00	1580,53	6480,18	4250,00	378,70	0,00	1851,48
Tencuieli exterioare	mp	251,00	3074,33	12604,76	1527,60	7475,80	0,00	3601,36
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	231,87	3148,29	12908,00	2601,60	6618,40	0,00	3688,00
Placaje exterioare	mp	21,16	1058,30	4339,02	1690,00	1409,30	0,00	1239,72
Tencuieli interioare	mp	1009,50	10675,24	43768,48	3551,50	27711,70	0,00	12505,28
Vopsitorii lavabile interioare	mp	952,76	8925,75	36595,58	3385,40	22754,30	0,00	10455,88
Placari cu placi de faianta	mp	56,74	2390,69	9801,82	3665,70	3335,60	0,00	2800,52
Pardoseli din parchet laminat	mp	110,60	2797,13	11468,24	7034,40	1157,20	0,00	3276,64
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	18,71	766,21	3141,46	1567,40	676,50	0,00	897,56
Pardoseli din gresie portelanata	mp	29,50	1132,40	4642,82	2222,80	1093,50	0,00	1326,52
Pardoseli din beton rotat	mp	24,35	975,49	3999,52	2101,30	755,50	0,00	1142,72
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1511,38	6196,66	2076,39	2349,79	0,00	1770,47
Total lucrari de finisaj			51.891	212.752	71.289	80.676	0	60.786
Bransament apa-canal	lei	1,00	3950,39	16196,60	7408,00	4161,00	0,00	4627,60
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1419,09	5818,26	2795,00	1360,90	0,00	1662,36
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2465,20	10107,30	5524,00	1695,50	0,00	2887,80
Bransament electric	lei	1,00	1577,36	6467,16	3457,00	1162,40	0,00	1847,76
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	2912,00	5931,39	24318,70	6025,80	11344,70	0,00	6948,20
Aparate electrice	lei	1,00	2167,68	8887,48	2545,70	3802,50	0,00	2539,28
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2608,23	10693,76	5105,40	2533,00	0,00	3055,36
Bransament gaze	lei	1,00	1445,31	5925,78	2570,00	1662,70	0,00	1693,08
Centrala termica gaze	lei	1,00	1435,03	5883,64	3542,60	660,00	0,00	1681,04
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1412,26	5790,26	3345,90	790,00	0,00	1654,36
Corpuri de incalzire	lei	1,00	1260,07	5166,28	2950,90	739,30	0,00	1476,08
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1260,82	5169,36	2953,20	739,20	0,00	1476,96
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	807,98	3312,74	1446,71	919,54	0,00	946,50
Total lucrari de instalatii			27.741	113.737	49.670	31.571	0	32.496
T O T A L C O N S T R U C T I E			171.213	701.974	302.223	198.751	437	200.564

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.