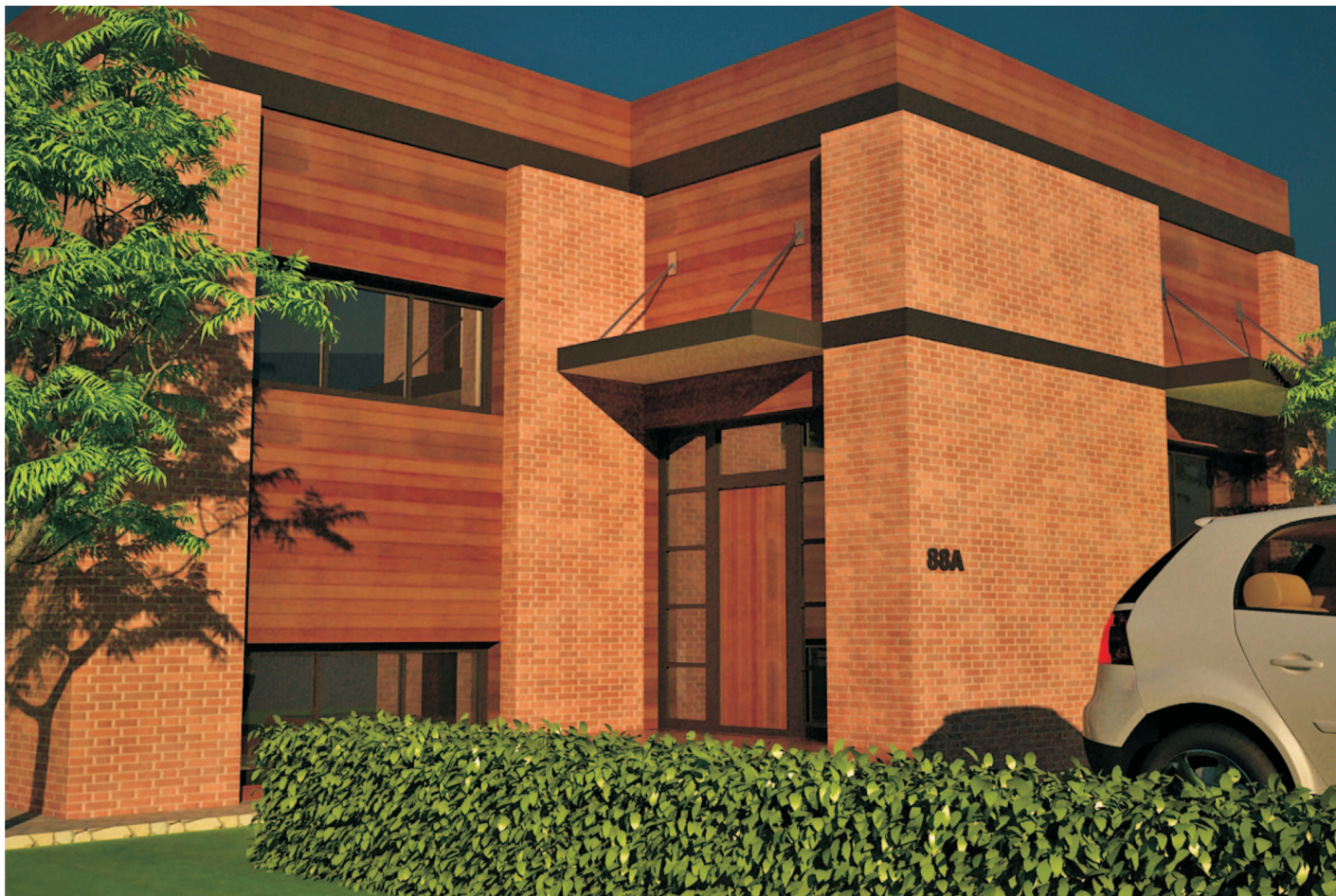


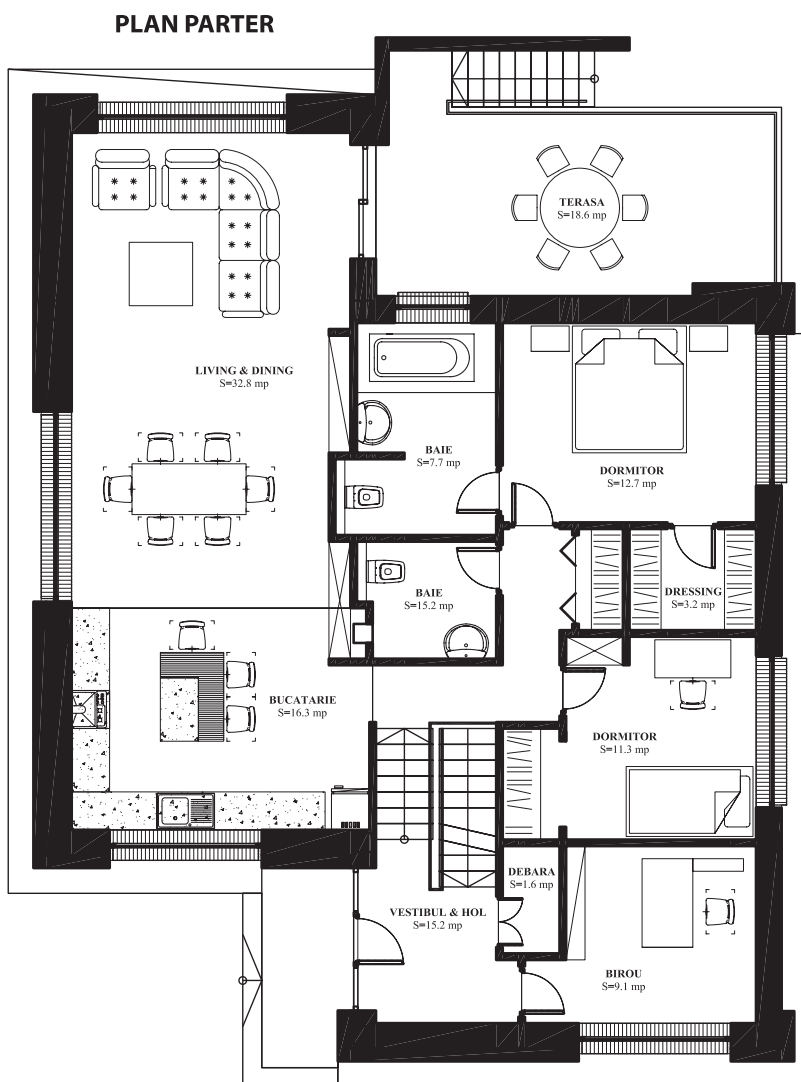
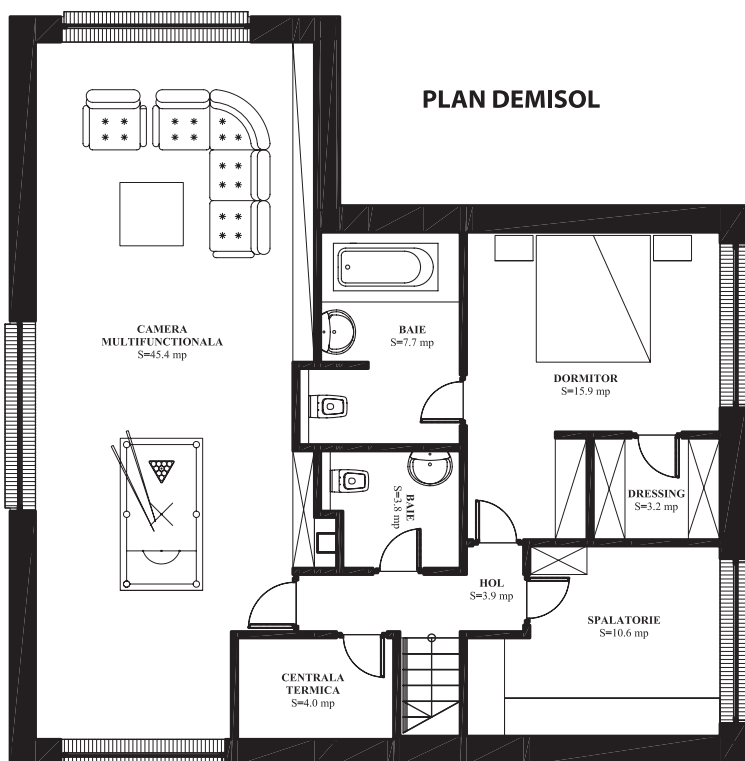


Locuință pentru 4-6 persoane

Proiectant: One Design
Architect Alexandru Balan
Architect Paul Samsonescu
Telefon: 0722660806 / 0723425808
Email: office@1design.ro
Web: <http://www.1design.ro/>

Arie desfășurată totală	= 295,24 mp
Arie desfășurată	= 276,64 mp
Arie utilă	= 208,20 mp
Suprafață construită	= 173,00 mp





Locuința prezentată este destinată unei familii de liber profesioniști (avocat, medic, consultant financiar, etc.) alcătuită din 4 - 6 persoane, fiind dotată la parter cu un birou la care accesul se realizează chiar de la intrarea principală, iar la demisol cu un dormitor cu baie proprie pentru personal de serviciu.

În afară de birou, parterul este împărțit în două zone: una de zi care include bucătăria, zona de luat masa și sufrageria cu ieșire la o terasă spațioasă și zona de noapte cu două dormitoare, două camere de baie și spații de depozitare.

La demisol, în afara spațiului destinat personalului de serviciu se mai găsesc: o cameră multifuncțională foarte spațioasă (45,40 mp) căreia i se pot da o mulțime de funcțiuni pentru recreere, spălătoria, centrala termică și un grup sanitar.

Structura de rezistență a locuinței este alcătuită din cadre și planșee din beton armat cu zidărie din cărămidă porotherm. Compartimentările interioare sunt realizate din cărămidă eficientă și din gips-carton.

Termoizolarea clădirii se realizează cu plăci de polistiren expandat de 8 cm la pereții exteriori, cu polistiren extrudat la demisol și cu thermobeton la terasa - acoperiș. Hidroizolarea fundațiilor și a demisolului se realizează cu membrană gutabetta.

Tâmplăria interioară este din lemn, iar cea exterioară din aluminiu cu geam termopan.

La exterior, în cea mai mare parte locuința este placată cu plăci ceramice ce imită cărămida aparentă, iar în locurile neplacate cu vopsele lavabile texturate.

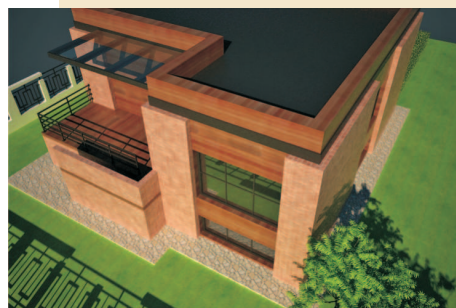
Pardoselile camerelor locuibile de la parter sunt din parchet triplustratificat, la grupurile sanitare și la bucătărie plăci de gresie glazurată. Terasa de la parter este placată cu plăci de gresie antiderapantă rezistentă la îngheț, iar terasa acoperiș cu plăci tip terazzo.

La demisol spațiile locuibile sunt cu parchet laminat, spălătoria și centrala termică cu ciment sclivisit iar spațiile sanitare cu gresie glazurată.

Locuința este racordată la toate utilitățile, fiind dotată cu instalații moderne de cea mai bună calitate.

Încălzirea locuinței se realizează cu centrală termică funcționând cu gaze naturale și cu radiatoare din oțel. Instalația de încălzire este realizată cu țeavă din cupru.

Obiectele și armăturile sanitare, corpurile de iluminat și aparatura electrică sunt de calitate corespunzătoare nefăcând parte din categoria celor de lux.



Locuință pentru 4-6 persoane

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,23 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	222,00	1175,48	4972,30	0,00	2930,04	621,60	1420,66
Umpluturi si compactari	mc	43,25	742,93	3142,58	968,80	1275,90	0,00	897,88
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	189,00	1626,38	6879,60	3024,00	1890,00	0,00	1965,60
Termoizolatii polistiren expandat	mp	114,75	2003,36	8474,20	2513,00	3540,00	0,00	2421,20
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	94,50	548,58	2320,50	1274,80	382,70	0,00	663,00
Izolatii si protectii terase	mp	48,20	2823,10	11941,72	6844,40	1685,40	0,00	3411,92
Beton simplu in fundatii	mc	17,80	1455,14	6155,24	4005,00	391,60	0,00	1758,64
Beton armat in structura	mc	86,16	26292,07	111215,44	65223,10	12438,50	1778,00	31775,84
Scari si podeste din beton	ml	34,00	2103,24	8896,72	4654,80	1700,00	0,00	2541,92
Zidarii din caramida	mc	81,53	15973,37	67567,36	42338,20	5924,20	0,00	19304,96
Compartimentari gips-carton	mp	36,00	893,02	3777,48	1402,20	1296,00	0,00	1079,28
Trotuare si platforme dalate	mp	38,36	834,70	3530,80	1729,50	792,50	0,00	1008,80
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1694,14	7166,22	4019,33	1027,41	71,99	2047,49
Total lucrari de rezistenta			58.166	246.040	137.997	35.274	2.472	70.297
Tamplarie din lemn	mp	27,51	4961,30	20986,28	13810,00	1180,20	0,00	5996,08
Tamplarie alum.cu geam termop.	mp	43,18	5841,08	24707,76	16149,40	1499,00	0,00	7059,36
Tencuieli exterioare	mp	358,26	4396,70	18598,02	4327,80	8956,50	0,00	5313,72
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	193,26	1894,04	8011,78	2235,70	3487,00	0,00	2289,08
Placaje exterioare ceramice	mp	165,00	6115,72	25869,48	12703,20	5775,00	0,00	7391,28
Tencuieli interioare	mp	1106,56	9811,91	41504,40	3895,10	25750,90	0,00	11858,40
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1073,34	6056,90	25620,70	3810,40	14490,10	0,00	7320,20
Placari cu placi de faienta	mp	69,22	2052,70	8682,94	4471,60	1730,50	0,00	2480,84
Pardoseli din parchet laminat	mp	61,30	1502,57	6355,86	3898,70	641,20	0,00	1815,96
Pardoseli din parchet triplustrat.	mp	69,10	3252,24	13756,96	8789,90	1036,50	0,00	3930,56
Pardoseli din placi gresie glazur.	mp	39,30	7791,94	32959,92	21753,50	1789,30	0,00	9417,12
Pardoseli din gresie portelanata	mp	37,70	1589,91	6725,32	3406,40	1397,40	0,00	1921,52
Pardoseli cu dale tip terazzo	mp	48,20	1076,81	4554,90	2169,00	1084,50	0,00	1301,40
Pardoseli din ciment sclivisit	mp	19,40	166,81	705,60	151,50	352,50	0,00	201,60
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1695,32	7171,20	3047,17	2075,12	0,00	2048,91
Total lucrari de finisaj			58.206	246.211	104.619	71.246	0	70.346
Bransament apa-canal	lei	1,00	2654,37	11228,00	5135,00	2885,00	0,00	3208,00
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1744,11	7377,58	3544,00	1725,70	0,00	2107,88
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2717,75	11496,10	5524,00	2687,50	0,00	3284,60
Bransament electric	lei	1,00	1528,88	6467,16	3457,00	1162,40	0,00	1847,76
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	2358,00	3920,70	16584,54	4109,40	7736,70	0,00	4738,44
Aparate electrice	lei	1,00	2966,48	12548,20	3594,00	5369,00	0,00	3585,20
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2852,03	12064,08	5834,00	2783,20	0,00	3446,88
Bransament gaze	lei	1,00	1400,99	5926,20	2570,00	1663,00	0,00	1693,20
Centrala termica gaze	lei	1,00	1855,61	7849,24	4727,80	878,80	0,00	2242,64
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1925,74	8145,90	4764,00	1054,50	0,00	2327,40
Corpuri de incalzire	lei	1,00	1629,53	6892,90	3937,10	986,40	0,00	1969,40
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1303,13	5512,22	3149,00	788,30	0,00	1574,92
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	794,98	3362,76	1510,36	891,62	0,00	960,79
Total lucrari de instalatii			27.294	115.455	51.856	30.612	0	32.987
T O T A L C O N S T R U C T I E			143.666	607.706	294.472	137.132	2.472	173.630

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.