



## Locuință unifamilială tip Riviera

**GSERVIS®**  
PROIECTE DE CASE REZIDENȚIALE

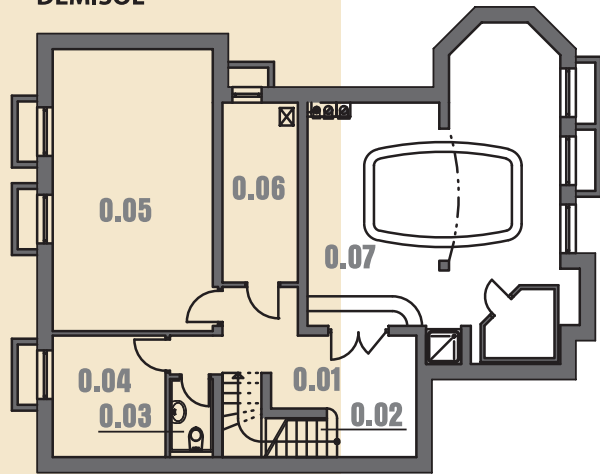
Proiectant general:  
S.C. Gservis Rou SRL  
Telefon / Fax: 0213213641  
office@gservis.ro  
www.alegeticasa.ro

### Caracteristicile construcției propuse:

- regim de înălțime: subsol + parter + mansardă;
- înălțimea spațiilor interioare: 2,60 m
- suprafața construită - SC = 205,6 mp;
- suprafața desfășurată - SD = 525,0 mp;
- suprafața utilă totală - SU = 415,1 mp;
- Totalul suprafeței locuibile: S = 94,6 mp



## DEMISOL



### Descrierea funcțională

Casa RIVIERA 205, locuință unifamilială cu regim de înălțime subsol, parter și mansardă, este proiectată înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 14,31 m x 18,69 m, și este alcătuită din:

- subsol cu funcțiunile: spații tehnice, sală fitness;
- parter cu funcțiunile: hol acces, hol, living, dining, bucătărie, grup sanitar, baie, dormitor, garaj dublu;
- etaj cu funcțiunile: trei dormitoare, două băi, trei dressinguri.

### Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv - structură de rezistență din beton armat, închideri cu pereți din zidărie de cărămidă eficientă cu termoizolație pe exterior, compartimentări interioare cu pereți de zidărie de cărămidă și gips-carton.

Structura de rezistență a construcției propuse este 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 execută 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

Construcția va fi realizată cu finisaje de bună calitate: pardoseli finisate cu gresie la grupurile sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la uzură la holurile de acces și parchet laminat la 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; compartimentări din gips-carton cu zugrăveli lavabile; tâmplărie interioară din PAL furniruit. Fațada va avea tâmplărie din PVC pentacameră cu geam termopan.

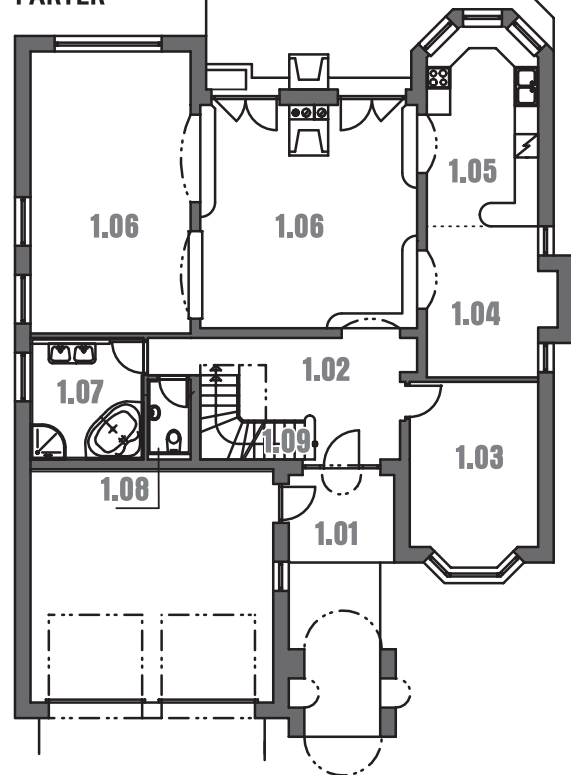
### Acoperișul și învelitoarea

Se vor face lucrări de termo și hidroizolație. Casa se va izola termic cu două straturi de vată minerală, unul de 15 cm între căpriori 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 etanșeitătea acoperișului, colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 30 grade se face cu jgheaburi și burlane.

### Legenda încăperilor

0.01	hol	16,65 mp
0.02	scară	4,20 mp
0.03	WC	2,00 mp
0.04	depozit	9,40 mp
0.05	depozit hobby	30,00 mp
0.06	centrală termică	9,00 mp
0.07	fitness	45,90 mp

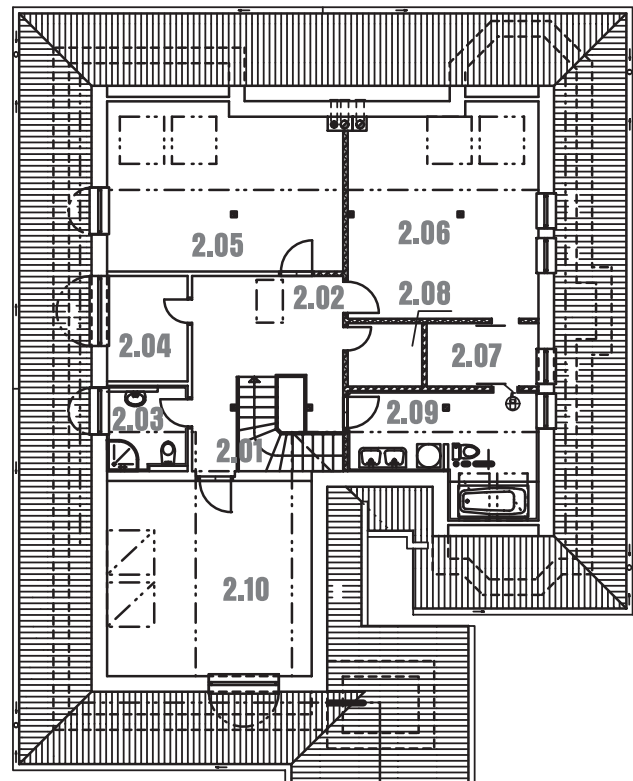
## PARTER



### Legenda încăperilor

1.01	zonă acces	6,65 mp	1.06	cameră de zi	63,10 mp
1.02	hol acces	14,30 mp	1.07	baie	9,40 mp
1.03	cameră	14,90 mp	1.08	WC	2,05 mp
1.04	dinning	12,30 mp	1.09	scară	4,40 mp
1.05	bucătărie	14,50 mp	1.10	garaj	37,60 mp

## MANSARDĂ



### Legenda încăperilor

2.01	scară	14,45 mp
2.02	hol	4,55 mp
2.03	baie	4,55 mp
2.04	depozit	5,60 mp
2.05	dormitor	25,20 mp
2.06	dorm. matrim.	26,10 mp
2.07	dressing	4,70 mp
2.08	dressing	3,10 mp
2.09	baie	13,10 mp
2.10	dormitor	26,40 mp

# Locuință unifamilială tip Riviera

## Estimarea informativă a costurilor de edificare



**Autor: ing. Sorin Turcuș**

curs valutar 4,25 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	396,84	1.612	6.850	0	3.382	1.511	1.957
Umpluturi si compactari	mc	54,42	738	3.136	987	1.253	0	896
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	149,00	1.276	5.424	2.384	1.490	0	1.550
Termoizolatii polistiren expandat	mp	172,82	2.670	11.347	3.785	4.321	0	3.242
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	141,60	1.093	4.644	2.743	575	0	1.327
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	123,20	262	1.111	486	308	0	318
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	179,38	845	3.591	2.117	448	0	1.026
Beton simplu	mc	22,62	1.826	7.759	5.090	452	0	2.217
Beton armat in structura	mc	173,20	44.427	188.815	127.302	7.566	0	53.947
Scari si podeste din beton	ml	34,00	2.093	8.897	4.655	1.700	0	2.542
Zidarii din caramida	mc	151,09	27.679	117.638	73.048	10.979	0	33.611
Compartimentari gips-carton	mp	45,26	6.345	26.967	17.633	1.629	0	7.705
Invelitoare,inclusiv astereala	mp	303,60	8.801	37.404	17.912	8.804	0	10.687
Sarpanta din lemn	mc	6,68	4.369	18.568	8.620	4.643	0	5.305
Jghiaburi si burlane	ml	88,00	2.200	9.349	4.147	2.530	0	2.671
Trotuare si platforme dalate	mp	109,80	2.475	10.517	5.152	2.361	0	3.005
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3.261	13.861	8.282	1.573	45	3.960
<b>Total lucrari de rezistenta</b>			<b>111.971</b>	<b>475.878</b>	<b>284.341</b>	<b>54.015</b>	<b>1.557</b>	<b>135.965</b>
Tamplarie PVC cu geam termopan	mp	27,35	5.359	22.775	15.651	618	0	6.507
Ferestre de mansarda 78x98cm	buc	8,00	3.523	14.974	8.880	1.816	0	4.278
Tamplarie din lemn	mp	47,25	8.653	36.774	25.200	1.067	0	10.507
Usi pentru garaj	buc	2,00	1.583	6.728	4.126	520	160	1.922
Tencuieli exterioare	mp	235,60	2.412	10.253	1.433	5.890	0	2.929
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	235,60	1.869	7.945	2.754	2.922	0	2.270
Tencuieli interioare	mp	1587,48	14.010	59.543	5.588	36.943	0	17.012
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1692,52	9.506	40.401	6.009	22.849	0	11.543
Placari cu placi de faianta	mp	121,00	8.330	35.403	18.232	7.056	0	10.115
Placari cu placi de gips-carton	mp	135,52	2.012	8.550	2.719	3.388	0	2.443
Pardoseli din parchet laminat	mp	163,50	3.989	16.952	10.399	1.710	0	4.844
Pardoseli din gresie glazurata	mp	53,35	10.528	44.743	29.531	2.429	0	12.784
Pardoseli din gresie rez.uzura	mp	65,20	2.737	11.631	5.891	2.417	0	3.323
Pardoseli din gresie rez.inghet	mp	41,20	1.880	7.990	4.327	1.380	0	2.283
Pardoseli din ciment sclivisit	mp	58,00	496	2.110	453	1.054	0	603
Pardoseli din beton rolat	mp	37,60	1.414	6.011	3.245	1.049	0	1.718
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	2.349	9.983	4.333	2.793	5	2.852
<b>Total lucrari de finisaj</b>			<b>80.651</b>	<b>342.767</b>	<b>148.769</b>	<b>95.899</b>	<b>165</b>	<b>97.933</b>
Bransament apa-canal	lei	1,00	3.042	12.929	6.275	2.960	0	3.694
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	3.072	13.056	6.158	3.168	0	3.730
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	5.347	22.725	13.282	2.950	0	6.493
Bransament electric	lei	1,00	2.163	9.193	4.930	1.637	0	2.627
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	4044,60	6.926	29.434	7.754	13.271	0	8.410
Aparate electrice	lei	1,00	4.337	18.433	6.861	6.306	0	5.267
Corpuri de iluminat	lei	1,00	4.633	19.692	11.136	2.930	0	5.626
Bransament gaze	lei	1,00	2.092	8.889	3.855	2.495	0	2.540
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3.234	13.745	7.663	2.155	0	3.927
Centrala termica gaze	lei	1,00	3.930	16.701	8.670	3.070	190	4.772
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	3.230	13.728	7.846	1.960	0	3.922
Termoizolatii conducte	lei	1,00	2.473	10.512	6.277	1.232	0	3.004
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1.096	4.660	2.041	993	6	1.620
<b>Total lucrari de instalatii</b>			<b>45.576</b>	<b>193.699</b>	<b>92.747</b>	<b>45.125</b>	<b>196</b>	<b>55.631</b>
<b>Total constructie</b>			<b>238.198</b>	<b>1.012.343</b>	<b>525.857</b>	<b>195.039</b>	<b>1.917</b>	<b>289.530</b>

**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. Prețul total include și bransamente, centrală termică, etc.