



Locuință unifamilială P+2E

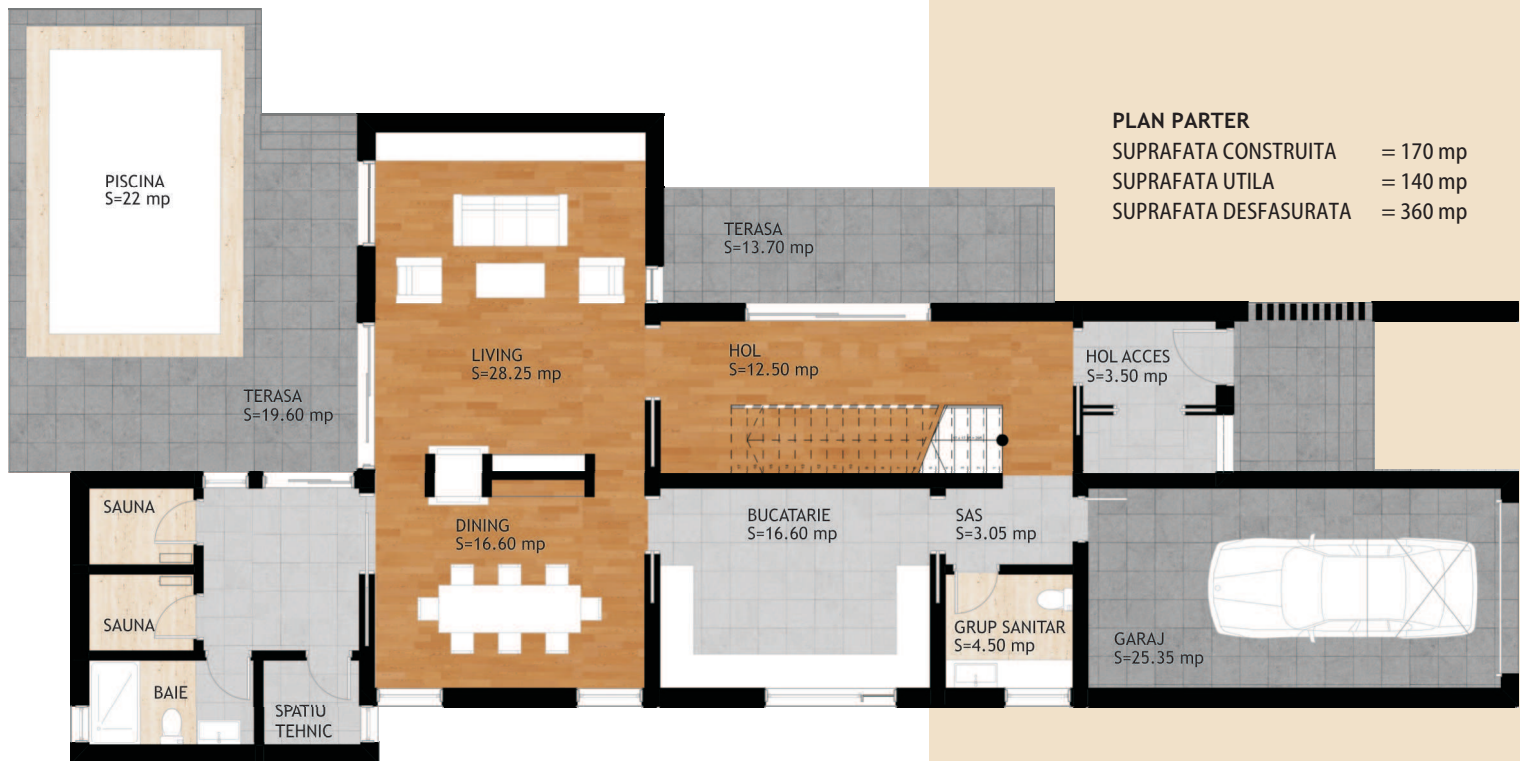
Caracteristici: Regim de înălțime: parter + etaj + mansardă

S teren =	591.82 mp	S desfășurată =	360 mp
Procentul de ocupare al terenului =	29.06%	Înălțimea maximă =	9.95 m
Coefficientul de utilizare al terenului =	0.61 m2 A.d.c./ m2 teren	Înălțimea la cornișă =	nu este cazul
S construită =	170 mp	S betonată alei =	100 mp

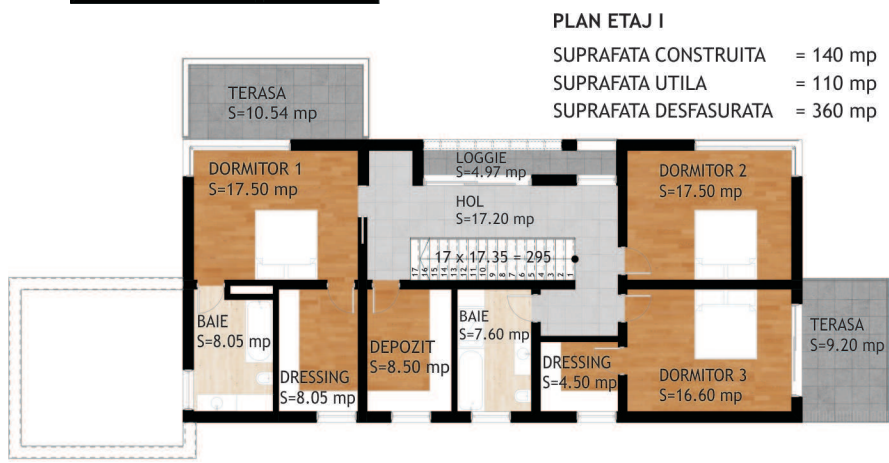
SC SILVORA TERA SRL
Manager - Olteanu Răzvan
Designer - Sur Ionuț
Coordonare Proiect Revista
Bursa Construcțiilor: Larisa Onofrei
e-mail: consultantarapida@yahoo.com,
telefon: 0726015696
www.new-idea.ro

**Silvora Tera**
Arhitectură-Proiectare-Consultanță

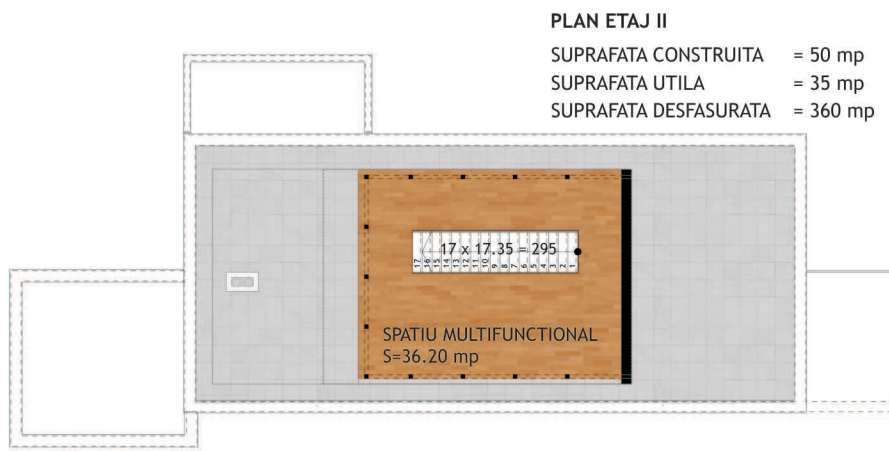




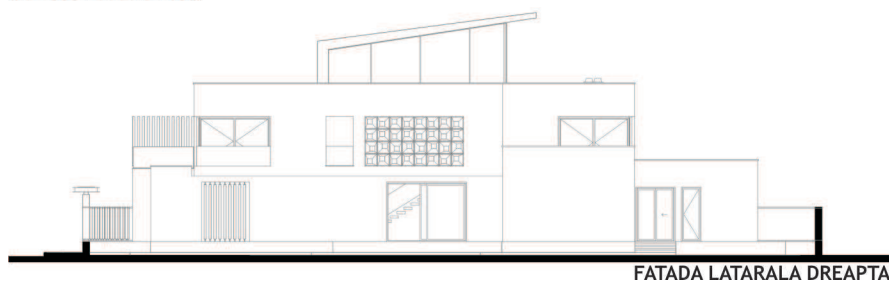
PLAN PARTER
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 170 mp
 SUPRAFATA UTILA = 140 mp
 SUPRAFATA DESFASURATA = 360 mp



PLAN ETAJ I
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 140 mp
 SUPRAFATA UTILA = 110 mp
 SUPRAFATA DESFASURATA = 360 mp



PLAN ETAJ II
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 50 mp
 SUPRAFATA UTILA = 35 mp
 SUPRAFATA DESFASURATA = 360 mp



FATADA LATERALA DREAPTA

Aceasta este o locuință modernă și a fost proiectată astfel încât spațiile create să fie foarte generoase, ce se completează armonios pe o suprafață de 360 de metri pătrați.

Aceste spații, cu forme simple și clare, capătă personalitate prin adăugarea de culori calde și materiale în diferite nuanțe, precum rastele din lemn la parter, ferestrele pentru living și zona de luat masa, iar etajul se reflectă în piscină, suficient pentru a crea impresia de plutire.

Concepută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj) și alt nivel retras (etaj 2 cu terasă vizibilă) cu funcțiuni diferite. Parterul cuprinde zona de zi, cu vestibul, hol, casa scării, living și loc de luat masa, bucătăria, grup sanitar, depozitare și un garaj. Tot la parter avem o zonă de relaxare cu două saune și piscină. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include trei dormitoare, două băi, două dressing-uri, hol și un spațiu de depozitare. Terasa parterului face legătura între exterior și interior. Dormitorul matrimonial are o baie proprie, un dressing și acces la o terasă proprie. Plastica arhitecturală (prin forma deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri) se raportează la stilul caselor moderne avangardiste. Suprafața desfășurată a locuinței este de 360 mp.

MATERIALE PROPUSE

Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, plăcați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe bază de cuarț. Din considerente de stil arhitectural, anumiți pereți exteriori se vor placa cu piatră de carieră. Tâmplăria exterioară este din PVC (alb) cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, stratificat. Acoerișul clădirii este tip terasă circulabilă. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț.

Locuință unifamilială P+2E

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro=4.477 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	118	335,045	1500	900	0	600	0
Umpluturi și compactări	mc	55,4	290,37	1300	800	0	500	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	142	2233,63	10000	7500	2500	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	251	3484,476	15600	8100	7500	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	250	3908,86	17500	10000	7500	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	0
Beton simplu în fundații	mc	118	6946,616	31100	30600	500	0	0
Beton armat în structură	mc	210	14406,968	64500	58000	4500	2000	0
Scări și podeste din beton	ml	21	1451,86	6500	5000	1500	0	0
Zidării din cărămidă	mc	100,49	17199,017	77000	30000	45000	2000	0
Balustrade metalice	Kg	530	2792,048	12500	11000	1300	200	0
Invelitoare țiglă inclusiv astereală	mp		0	0	0	0	0	0
Sarpantă din lemn	mc		0	0	0	0	0	0
Trotuare și platforme dalate	mp	28,5	312,709	1400	1200	200	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3						0
Total lucrări de rezistență			53361,62	238900	163100	70500	5300	0
Tâmplărie de PVC interioară	mp	32	3238,77	14500	14000	500	0	0
Tâmplărie aluminiu geam termopan	mp	62	10274,73	46000	45000	1000	0	0
Tencuieli exterioare	mp	251	2010,27	9000	5000	4000	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	251	2233,63	10000	7000	3000	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	30	446,72	2000	1500	500	0	0
Tencuieli interioare	mp	520	4132,23	18500	10000	8500	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	520	2121,95	9500	3500	6000	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	100	2568,68	11500	9000	2500	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	60	1786,91	8000	6000	2000	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	45	1518,87	6800	5000	1800	0	0
Alte lucrări de finisaj	%	3						0
Total lucrări de finisaj			30332,812	135800	106000	29800	0	0
Branșament apă - canal	lei	1	1621,62	7260	3518	1668	0	2074
Coloane și legături sanitare	lei	1	741,56	3320	1500	870	0	950
Obiecte și armături sanitare	lei	1	3685,5	16500	9700	2100	0	4700
Branșament electric	lei	1	1183,82	5300	2500	1300	0	1500
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1	3439,8	15400	9000	4350	0	2050
Aparate electrice	lei	1	1340,18	6000	2400	1900	0	1700
Corpuri de iluminat	lei	1	1183,82	5300	3000	800	0	1500
Sistem de încălzire pardoseală	lei	1	4210,4	18850	11200	2300	0	5350
Centrală electrică	lei	1	1451,865	6500	3900	750	0	1850
Panouri solare fotovoltaice	lei	1	4375,698	19590	13000	990	0	5600
Plasme termice	lei	1	1430,645	6405	4500	105	0	1800
Termoizolații conducte	lei	1	647,755	2900	1600	450	0	850
Alte lucrări de instalații	%	3	893,902	4002	1917	942	0	1143
Total lucrări de instalații			26206,61	117327	67735	18525	0	31067
TOTAL CONSTRUCȚIE			109901,04	492027	336835	118825	5300	31067

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la efracție și alte instalații nenominalizate. Prețurile sunt calculate pentru o construcție realizată sub un contract de antreprenoriat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprenorului.