



Locuință unifamilială P+M, tip Linea 8

GSERVIS®
PROIECTE DE CASE REZIDENTIALE

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

Caracteristicile construcției propuse:

- regim de înălțime: P+M;
- înălțimea spațiilor interioare: 2,60 m
- suprafața construită SC = 73,74 mp
- suprafața desfășurată SD = 147,9 mp
- suprafața utilă totală SU = 109,3mp
- Totalul suprafeței locuibile: S = 62,8 mp



Funcțiuni

Casa LINEA 8, locuință unifamilială cu regimul de înălțime parter și mansardă, este înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 8,50 m x 10,13 m, și este alcătuită din:

- parter cu funcțiunile: hol acces, living, dining, bucătărie, debara, grup sanitar;
- etaj cu funcțiunile: trei dormitoare, baie, depozitare.

Sistemul constructiv

Sistemul constructiv include structură 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 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 interioare

Construcția va fi realizată cu finisaje de bună calitate:

- pardoseli finisate cu gresie la grupurile sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la uzură la holuri 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.

Finisajele exterioare

La fațadă se va folosi tâmplărie din PVC pentacameal cu geam termopan; tencuieli în culori deschise.

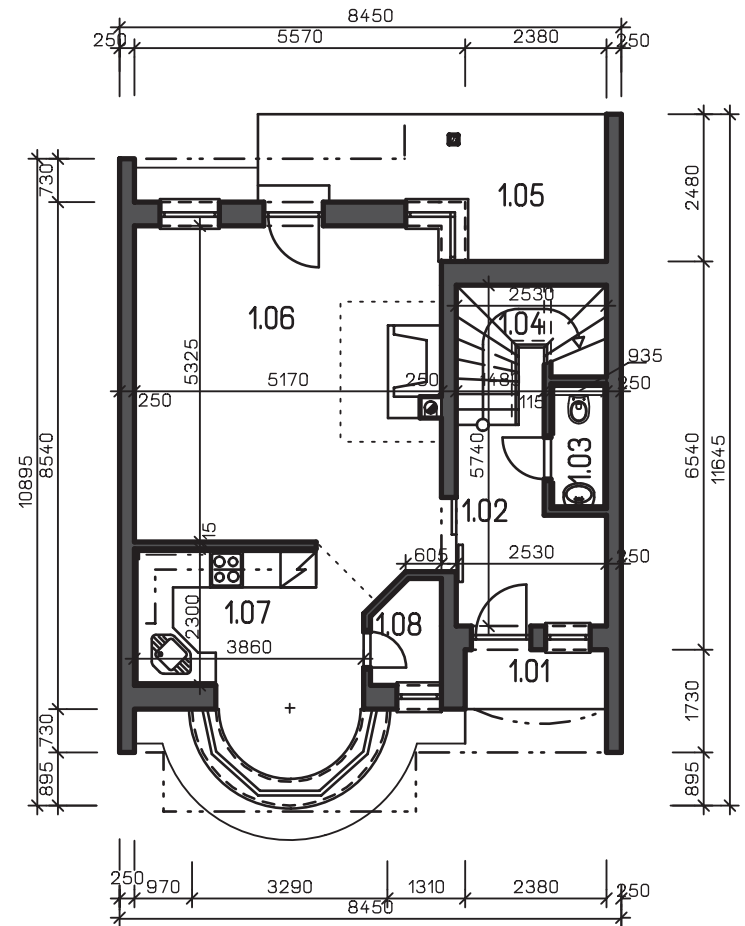
Acoperișul și învelitoarea

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 etanșeitatea acoperișului, colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 40 grade se face cu jgheaburi și burlane.

PLAN PARTER

Legenda încăperilor

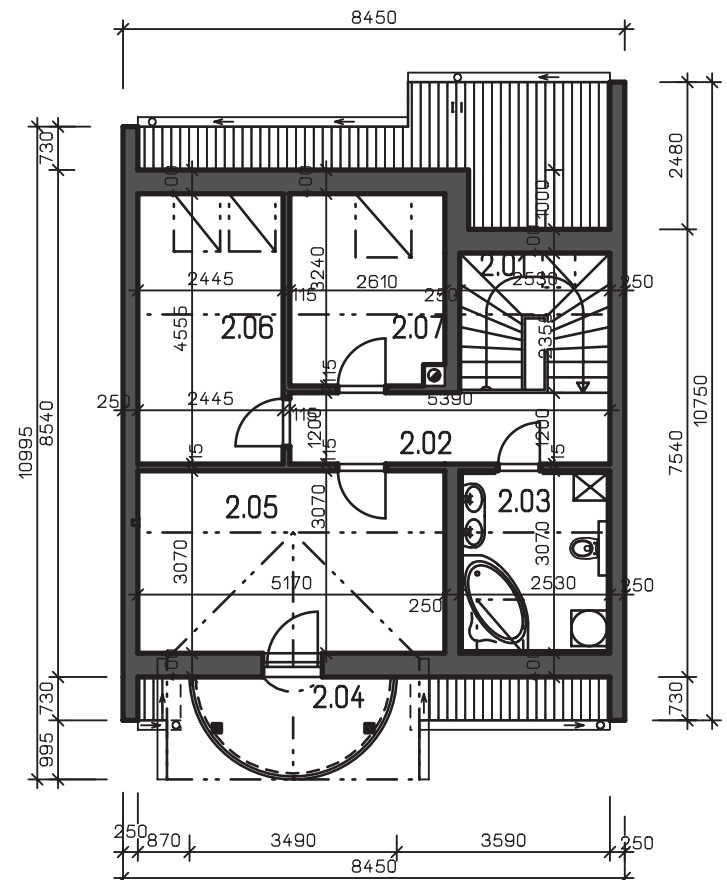
1.01 zonă acces	2,4 mp
1.02 hol	7,5 mp
1.03 WC	1,9 mp
1.04 scară	5,5 mp
1.05 terasă	11,0 mp
1.06 living	28,5 mp
1.07 bucătărie	12,3 mp
1.08 cămară	1,9 mp



PLAN MANSARDĂ

Legenda încăperilor

2.01 scară	6,5 mp
2.02 hol	7,8 mp
2.03 baie	7,8 mp
2.04 balcon	4,6 mp
2.05 dorm. matrim.	16,2 mp
2.06 dormitor	11,5 mp
2.07 dormitor	8,3 mp



Locuință Linea 8

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,26 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	34,78	523	2.229	0	1.592	0	637
Umpluturi si compactari	mc	14,75	346	1.474	708	345	0	421
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	39,44	288	1.226	631	245	0	350
Termoizolatii polistiren expandat	mp	52,43	911	3.883	1.148	1.625	0	1.109
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	57,60	444	1.893	1.111	241	0	541
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	27,54	59	252	109	71	0	72
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	79,82	377	1.607	942	206	0	459
Beton simplu in fundatii	mc	10,33	872	3.716	2.441	213	0	1.062
Beton armat in structura	mc	36,20	9.995	42.577	27.937	983	1.492	12.165
Scari si podeste din beton	ml	17,00	1.091	4.647	2.444	876	0	1.328
Zidarii din caramida	mc	49,92	10.349	44.088	27.755	3.736	0	12.597
Compartimentari gips-carton	mp	12,83	1.717	7.313	4.748	476	0	2.090
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	106,07	3.242	13.810	6.696	3.168	0	3.946
Jghiaburi si burlane	ml	26,80	675	2.875	1.263	791	0	821
Sarpanta si alte constr. lemn	mc	3,11	2.051	8.737	4.013	2.227	0	2.496
Trotuare si platforme dalate	mp	22,00	499	2.127	1.032	488	0	608
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1.003	4.274	2.489	518	45	1.221
Total lucrari de rezistenta			34.443	146.727	85.469	17.800	1.536	41.922
Tamplarie din PAL fumiruit	mp	10,92	1.627	6.930	4.696	254	0	1.980
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	19,95	4.280	18.232	12.558	465	0	5.209
Ferestre de mansarda 78x98cm	buc	4,00	2.205	9.392	6.241	468	0	2.683
Tencuieli exterioare	mp	87,37	1.226	5.224	1.073	2.659	0	1.493
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	77,85	634	2.699	910	1.018	0	771
Placaje exterioare	mp	9,52	347	1.480	733	324	0	423
Tencuieli interioare	mp	318,00	1.843	7.850	1.185	4.422	0	2.243
Vopsitorii lavabile interioare	mp	382,22	2.274	9.689	1.628	5.292	0	2.768
Placari cu gips carton tavane	mp	64,22	946	4.028	1.224	1.654	0	1.151
Placari cu placi de faianta	mp	47,46	1.454	6.195	3.196	1.229	0	1.770
Pardoseli din parchet laminat	mp	71,40	1.399	5.958	3.486	769	0	1.702
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	23,90	595	2.536	832	980	0	725
Pardoseli din gresie rez.uzura	mp	14,00	460	1.960	826	574	0	560
Pardoseli gresie rezist.inghet	mp	18,00	496	2.114	772	738	0	604
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	594	2.529	1.181	625	0	722
Total lucrari de finisaj			20.379	86.815	40.541	21.470	0	24.804
Bransament apa-canal	lei	1,00	2.256	9.611	4.622	2.243	0	2.746
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1.111	4.733	2.126	1.255	0	1.352
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	3.126	13.315	7.850	1.661	0	3.804
Bransament electric	lei	1,00	1.497	6.377	3.358	1.197	0	1.822
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1236,00	2.229	9.497	2.606	4.177	0	2.713
Aparate electrice	lei	1,00	1.322	5.633	1.798	2.226	0	1.609
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1.334	5.684	2.990	1.070	0	1.624
Bransament gaze	lei	1,00	1.408	5.996	2.570	1.713	0	1.713
Centrala termica gaze	lei	1,00	1.321	5.628	2.870	1.150	0	1.608
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1.249	5.323	2.980	822	0	1.521
Corpuri de incalzire	lei	1,00	949	4.043	2.166	722	0	1.155
Termoizolatii conducte	lei	1,00	733	3.124	1.692	540	0	893
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	556	2.369	1.129	563	0	677
Total lucrari de instalatii			19.092	81.332	38.757	19.337	0	23.238
TOTAL CONSTRUCTIE			73.914	314.874	164.767	58.607	1.536	89.964

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.