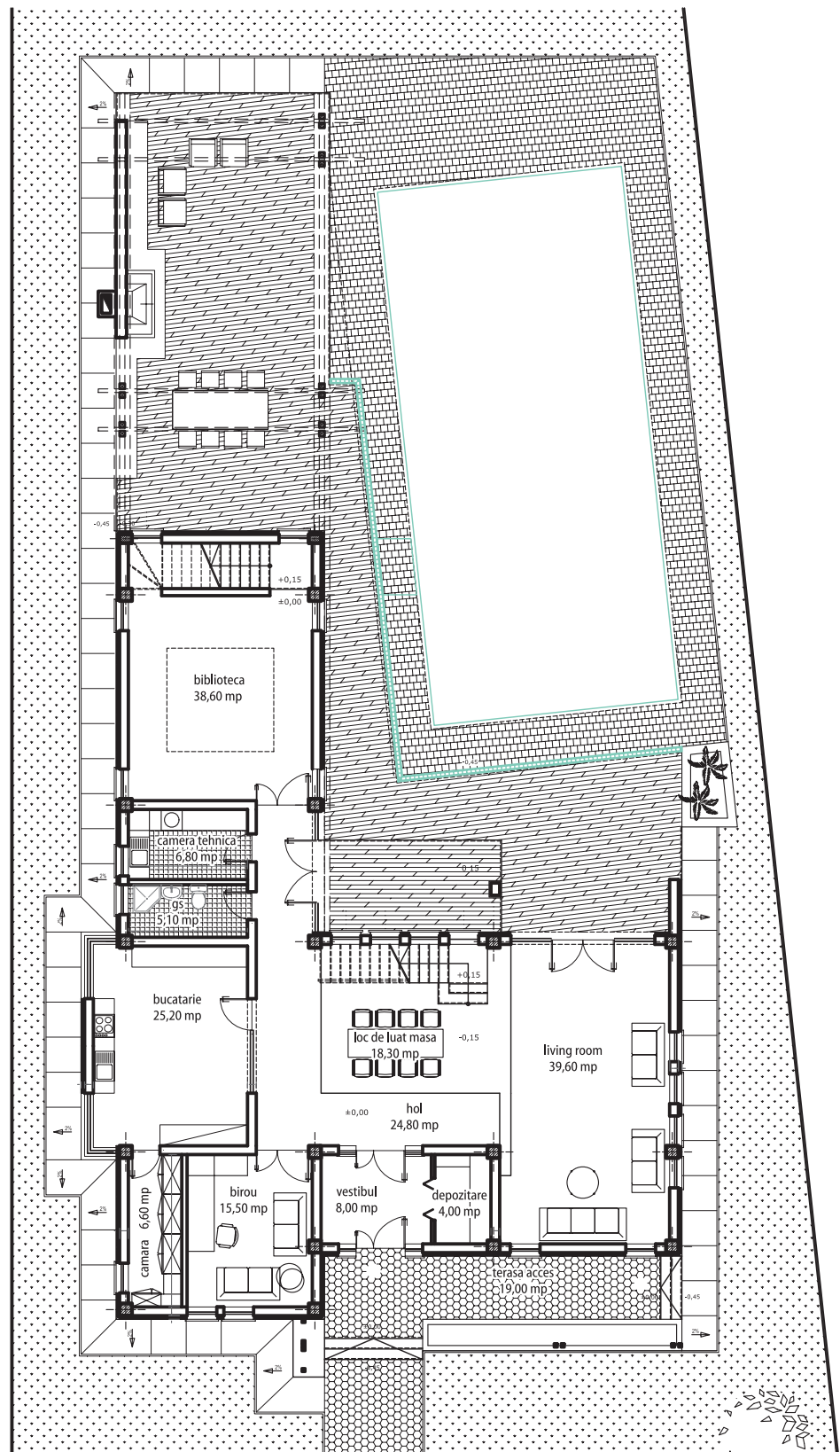


Locuința unifamilială "Sabina"

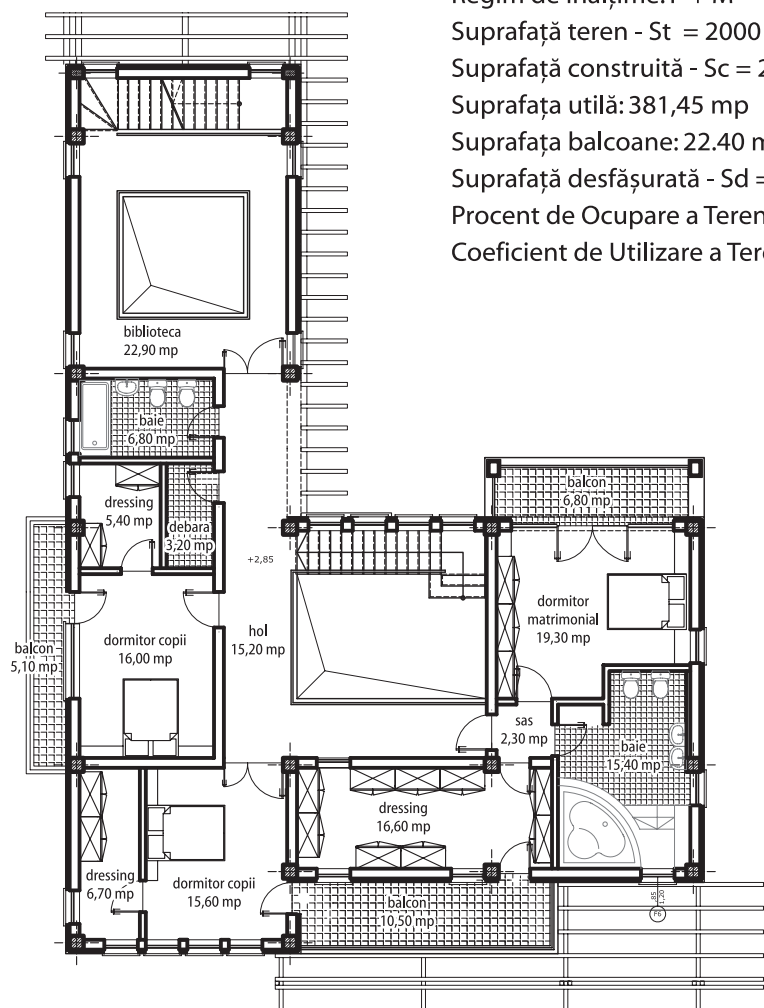
"SAM IDEAS" SRL Iași
arh. Ana-Maria Savescu
arh. Sebastian Savescu
Tel.: 0745.251.969
Fax: 0332.815.062

PLAN PARTER





PLAN ETAJ



Caracteristici:

Regim de înălțime: P + M
 Suprafață teren - St = 2000 mp
 Suprafață construită - Sc = 234,50 mp
 Suprafața utilă: 381,45 mp
 Suprafața balcoane: 22,40 mp
 Suprafața desfășurată - Sd = 489,00 mp
 Procent de Ocupare a Terenului = 11,73%
 Coeficient de Utilizare a Terenului = 0,25

Funcțiuni

Locuința unifamilială prezentată are regimul de înălțime parter plus un etaj mansardat și este construită într-o localitate rurală, fiind racordată doar la rețeaua electrică.

Locuința oferă un confort deosebit în special datorită camerelor spațioase, a teraselor de la parter și balcoanelor care permit locatarilor un contact mai direct cu natura.

Deși nu este racordată decât la rețeaua electrică, pentru asigurarea unui înalt grad de confort, au fost prevăzute construirea unui puț propriu de apă și a unei instalații de epurare cu posibilitate de vidanjare. De asemenea, locuința dispune de încălzire centralizată printr-o centrală termică funcționând cu combustibil solid și calorifere din oțel.

Sistemul constructiv

Sistemul de fundare este de tip fundație continuă din beton simplu și cuzuțeți din beton armat sub stâlpii structurii.

Structura de rezistență este formată din pereți din zidărie de cărămidă cu grosimea de 30 cm, stâlpi, centuri, grinzi și planșeu peste parter din beton armat. Compartimentările interioare sunt din cărămidă.

Acoperișul este realizat din țigla de beton, pe o șarpantă din lemn pe scaune, inclusiv astereală, cu panta de 30 de grade față de orizontală.

Termoizolarea locuinței este realizată la pereții exteriori cu polistiren expandat de fațadă în grosime de 5 cm, iar placa de la parter cu polistiren extrudat în grosime tot de 5 cm.

Hidroizolarea fundației este clasică cu carton bitumat și bitum.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geamuri termopan iar cea interioară este din lemn.

Finisaje interioare

Pereții și tavanele, acolo unde nu sunt placări cu gips carton sunt tencuite, gletuite și zugrăvite cu vopsea vinilică albă. În bucătărie și în grupurile sanitare s-au prevăzut placări cu plăci de faianță până la înălțimea de 2,20 m.

Pardoselile sunt din parchet laminat, cu excepția bucătăriei, a grupurilor sanitare și a spațiilor tehnice unde au fost prevăzute plăci din gresie glazurată.

Finisaje exterioare

Au fost prevăzute tencuieli, vopsitorii lavabile exterioare și placări cu cărămidă aparentă. Balcoanele sunt placate cu plăci de gresie rezistentă la îngheț, iar trotuarele, terasele și platformele de la parter cu dale din beton tip terazzo.

Instalațiile aferente construcției

Alimentarea cu apă a imobilului se va realiza dintr-un puț cu o adâncime de 25 m, canalizarea realizându-se prin colectarea apelor menajere într-o microstație de epurare. Imobilul este dotat cu instalații sanitare moderne de cea mai bună calitate. Grupurile sanitare sunt ventilate natural.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua publică

Încălzirea imobilului se realizează cu calorifere tip panou din oțel, funcționând cu apă caldă încălzită la 90 - 70 grade Celsius. Sursa de încălzire o formează centrala termică cu tiraj forțat care funcționează cu combustibil solid.

Locuință unifamilială SABINA

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,2 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	159,00	1043,63	4383,26	0,00	2695,20	435,70	1252,36
Umpluturi si compactari	mc	91,78	1096,93	4607,12	1140,10	2150,70	0,00	1316,32
Hidroizolații si lucrari aferente	mp	174,80	1319,70	5542,74	2796,80	1162,30	0,00	1583,64
Termoizolații polistiren expandat	mp	240,12	4497,13	18887,96	5246,80	8244,60	0,00	5396,56
Termoizolații polistiren extrudat	mp	184,40	604,13	2537,36	1470,50	341,90	0,00	724,96
Termoizolații vata minerala 5cm	mp	145,40	470,70	1976,94	1010,40	401,70	0,00	564,84
Termoizolații vata minerala 15cm	mp	208,65	1834,40	7704,48	4350,30	1152,90	0,00	2201,28
Beton simplu in fundatii	mc	26,32	3366,67	14140,00	6219,50	3880,50	0,00	4040,00
Beton armat in structura	mc	177,96	79204,40	332658,48	127597,40	102682,90	7332,90	95045,28
Scari si podeste din beton armat	ml	34,00	2941,47	12354,16	4888,00	3936,40	0,00	3529,76
Zidarii din caramida	mc	149,72	31489,77	132257,02	83244,10	11225,20	0,00	37787,72
Invelitoare tigl. Bramac inclaster.	mp	321,00	9733,43	40880,42	18939,00	10261,30	0,00	11680,12
Sarpanta din lemn	mc	6,39	3585,60	15059,52	5861,00	4895,80	0,00	4302,72
Pergole din lemn	mc	9,13	7745,13	32529,56	17639,30	5596,10	0,00	9294,16
Jghiaburi si burlane	ml	93,60	2393,50	10052,70	4411,40	2769,10	0,00	2872,20
Trotuare si platforme dalate	mp	83,40	2697,27	11328,52	3914,00	4177,80	0,00	3236,72
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	4620,72	19407,01	8661,86	4967,23	233,06	5544,86
Total lucrari de rezistenta			158645	666307	297390	170542	8002	190373
Tamplarie din lemn	mp	44,10	4041,67	16975,00	11025,00	1100,00	0,00	4850,00
Tamplarie PVC geam termopan	mp	102,62	23681,97	99464,26	68434,20	2611,70	0,00	28418,36
Tencuieli exterioare	mp	384,96	5751,13	24154,76	4724,50	12528,90	0,00	6901,36
Placaje exterioare caram.aparent	mp	155,70	6011,27	25247,32	11833,20	6200,60	0,00	7213,52
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	229,26	1645,90	6912,78	1604,80	3332,90	0,00	1975,08
Tencuieli interioare	mp	1781,00	11044,33	46386,20	6637,60	26495,40	0,00	13253,20
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1835,40	11670,10	49014,42	7819,80	27190,50	0,00	14004,12
Placari tavane cu gips-carton	mp	160,00	1714,70	7201,74	3080,00	2064,10	0,00	2057,64
Placari cu placi de faianta	mp	105,60	3345,87	14052,64	7111,60	2926,00	0,00	4015,04
Pardoseli din parchet laminat	mp	226,70	5596,50	23505,30	14418,20	2371,30	0,00	6715,80
Pardoseli din placi de gresie	mp	103,10	3537,20	14856,24	6087,80	4523,80	0,00	4244,64
Pardoseli din gresie rez.la inghet	mp	22,40	647,67	2720,20	960,50	982,50	0,00	777,20
Pardoseli piatra naturala	mp	36,00	1924,43	8082,62	4910,40	862,90	0,00	2309,32
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	2418,38	10157,20	4459,43	2795,72	0,00	2902,06
Total lucrari de finisaj			83031	348731	153107	95986	0	99637
Put de apa si hidrofor	lei	1,00	3242,30	13617,66	5644,50	4082,40	0,00	3890,76
Microstatie de epurare+fosa vidanj.	lei	1,00	3074,33	12912,20	7963,00	1260,00	0,00	3689,20
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1147,60	4819,92	2110,00	1332,80	0,00	1377,12
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	2314,33	9720,20	5417,00	1526,00	0,00	2777,20
Bransament electric	lei	1,00	2332,13	9794,96	5064,60	1931,80	0,00	2798,56
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1850,00	3545,13	14889,56	3895,50	6739,90	0,00	4254,16
Aparate electrice	lei	1,00	2713,43	11396,42	6510,40	1629,90	0,00	3256,12
Corpuri de iluminat	lei	1,00	2344,23	9845,78	4713,40	2319,30	0,00	2813,08
Centrala termica combustibil solid	lei	1,00	4202,73	17651,48	8808,20	3800,00	0,00	5043,28
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	4641,97	19496,26	7975,90	5950,00	0,00	5570,36
Corpuri de incalzire	lei	1,00	3110,37	13063,54	6061,70	3269,40	0,00	3732,44
Termoizolații conducte	lei	1,00	2528,23	10618,58	5176,70	2408,00	0,00	3033,88
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1055,90	4434,80	2080,23	1087,49	0,00	1267,08
Total lucrari de instalatii			36.253	152.261	71.421	37.337	0	43.503
T O T A L CONSTRUCTIE			277.928	1.167.299	521.919	303.865	8.002	333.514

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 antreprenorat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.