



Locuință unifamilială pe spațiu limitat

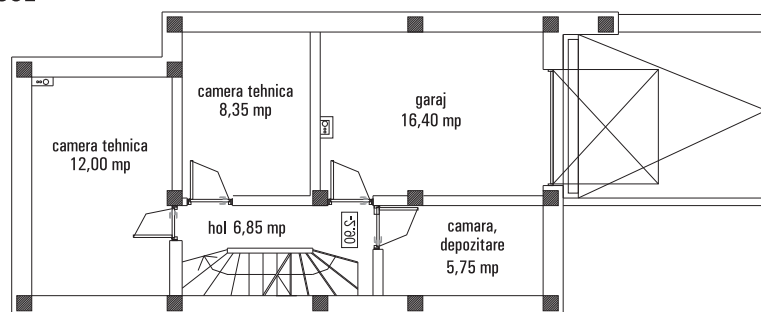
Arhitecți: Adrian Panteru și Daniela Popa
"1st FLOOR ARCHITECTURE"
www.1stfloor.ro
office@1stfloor.ro
tel: 021 2125146

Caracteristici: Regim de înălțime: demisol + parter + etaj + mansardă

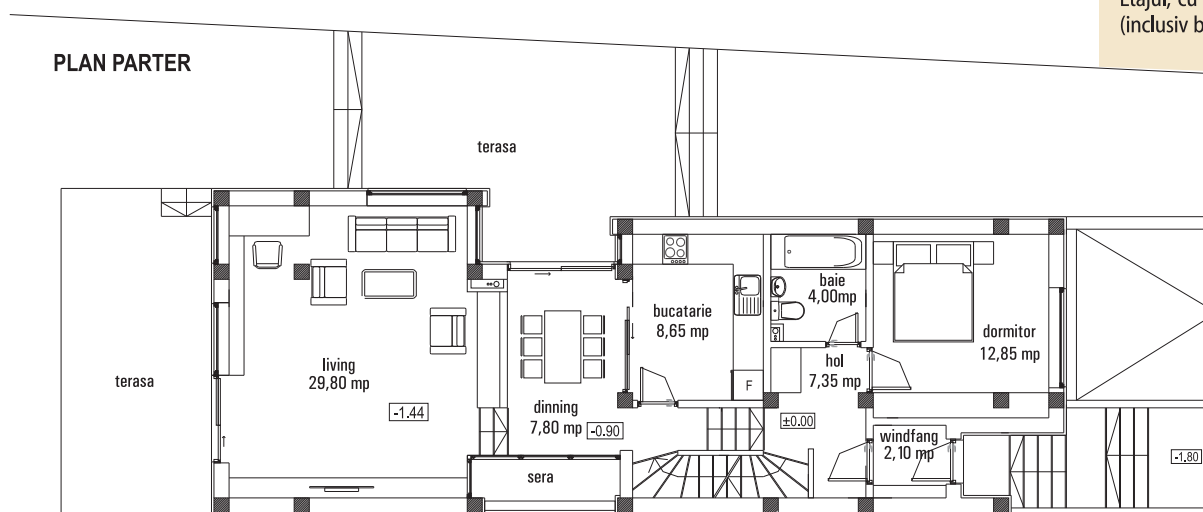
Suprafața desfășurată Sd -	319,62 mp	Suprafață terase parter:	53,50 mp
Suprafața utilă Su -	237,76 mp	Suprafață balcoane:	31,55 mp
Suprafața construită:	155,09 mp	Suprafață garaj:	16,40 mp



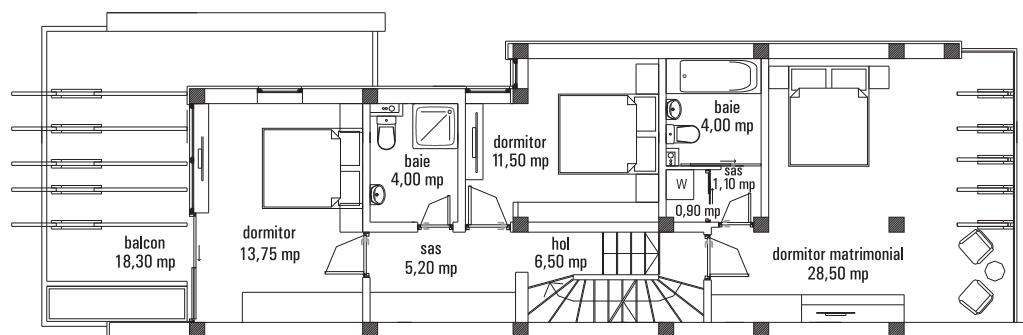
PLAN SUBSOL



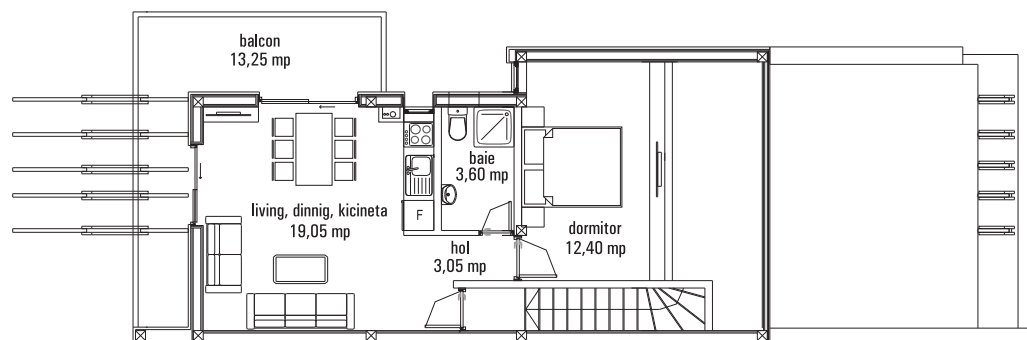
PLAN PARTER



PLAN ETAJ



PLAN MANSARDA



Locuința a fost proiectată pentru ca, încadrându-se într-un spațiu limitat - circa 12 m deschidere la stradă - să ofere maximum de confort unei familii compuse din 5 - 8 persoane (sau 3 - 6 persoane plus 1-2 persoane pentru serviciu).

Toate palierele etajelor sunt denivelate în plan longitudinal creând un efect arhitectural deosebit fără a împieta asupra funcționalității spațiilor.

Subsolul, cu o suprafață utilă totală de 49,35 mp, include garajul pentru un autoturism și camere tehnice și pentru depozitare.

La parter, care are o suprafață utilă de 59,91 mp se găsesc livingul cu o suprafață utilă de 29,80 mp, sufrageria cu o suprafață utilă de 7,80 mp, bucătăria cu o suprafață utilă de 8,65 mp, un dormitor de 12,85 mp, o cameră de baie și o mică seră.

Etajul, cu o suprafață utilă totală de 93,75 mp (inclusiv balconul de 18,30 mp) cuprinde spațiile de noapte: trei dormitoare cu camerele de baie aferente.

La mansardă, care are o suprafață utilă de 51,35 mp (inclusiv un balcon de 13,25 mp) se mai află un apartament compus dintr-un dormitor și un living.

Locuința fiind propusă pentru un teren urban este racordată la toate utilitățile.

Sistemul constructiv

Având în vedere sistemul arhitectural adoptat, structura de rezistență a locuinței este alcătuită din cadre (stâlpi și grinzi) și planșee din beton armat, pereții de umplură fiind din cărămidă eficientă tip porotherm. Palierele sunt legate între ele prin două scări din beton

armat, placate, ca și holurile la care acced, cu piatră artificială.

Învelitoarea este realizată cu țiglă metalică pe șarpantă din lemn. Între căpriori s-a prevăzut termoizolație cu vată minerală de 15 cm grosime, iar peste tavanul mansardei o termoizolație cu vată minerală de 5 cm grosime.

Pereții locuinței sunt termoizolați cu polistiren expandat de 5 cm grosime, iar pardoseala parterului cu polistiren extrudat de 5 cm grosime. Hidroizolarea subsolului și a fundației este realizată în sistem clasic cu bitum și carton bitumat. În mare parte, pereții sunt placați la exterior cu cărămidă aparentă.

Finisaje

La interior, pereții și tavanele sunt acoperiți cu vopsea lavabilă, pereții camerelor sanitare și, parțial, pereții bucătăriei sunt placați cu plăci de faianță.

Tâmplăria exterioară este din lemn stratificat cu geam termopan, iar cea interioară din panel de lemn. Locuința mai este prevăzută cu pergole din lemn, ample, pe laturile înguste.

Instalațiile aferente construcției

Locuința, fiind racordată la toate utilitățile, dispune de toate instalațiile sanitare, electrice și termice la un nivel calitativ corespunzător. Grupurile sanitare sunt ventilate natural. Încălzirea imobilului se realizează cu calorifere tip panou din oțel, funcționând cu apă caldă încălzită la 90 - 70 grade Celsius, deservite de o centrală termică ce funcționează cu gaze naturale cu tiraj forțat.

Costul pe mp Ad = 634,20 euro, pe suprafața utilă rezultând un cost de 855,55 euro/mp. Facem precizarea că acestea sunt costuri de construcție, care includ și TVA de 24%.

Locuință unifamilială pe spațiu limitat

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	154,64	1073,07	4506,88	0,00	2771,20	448,00	1287,68
Umpluturi si compactari	mc	67,17	802,80	3371,76	834,40	1574,00	0,00	963,36
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	115,60	872,80	3665,76	1849,70	768,70	0,00	1047,36
Termoizolatii polistiren expandat	mp	119,41	2236,40	9392,88	2609,20	4100,00	0,00	2683,68
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	49,35	391,20	1643,04	952,20	221,40	0,00	469,44
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	53,10	171,90	721,98	369,00	146,70	0,00	206,28
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	91,65	805,77	3384,22	1910,90	506,40	0,00	966,92
Beton simplu in fundatii	mc	20,86	2668,27	11206,72	4929,30	3075,50	0,00	3201,92
Beton amnat in structura	mc	130,76	58197,17	244428,10	93755,00	75448,50	5388,00	69836,60
Scari si podeste din beton	ml	37,40	3235,60	13589,52	5376,80	4330,00	0,00	3882,72
Zidarii din caramida	mc	97,86	20582,33	86445,80	54410,00	7337,00	0,00	24698,80
Invelitoare tabla inclasterea	mp	141,00	4441,83	18655,70	8818,20	4507,30	0,00	5330,20
Balustrade	ml	13,00	1560,93	6555,92	4251,00	431,80	0,00	1873,12
Sarpanta si pergole lemn	mc	3,03	2725,17	11445,70	5854,00	2321,50	0,00	3270,20
Trotuare si platforme dalate	mp	53,50	1728,60	7260,12	2510,80	2675,00	0,00	2074,32
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3044,82	12788,22	5652,92	3306,45	175,08	3653,78
Total lucrari de rezistenta			104.539	439.062	194.083	113.521	6.011	125.446
Tamplarie interioara din lemn	mp	32,56	8193,60	34413,12	23768,80	812,00	0,00	9832,32
Tamplarie ext. cu geam tempop.	mp	61,78	19552,33	82119,80	57084,70	1572,30	0,00	23462,80
Tencuieli exterioare	mp	296,00	4422,10	18572,82	3632,70	9633,60	0,00	5306,52
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	199,00	1428,67	6000,40	1393,00	2893,00	0,00	1714,40
Placaje exterioare	mp	97,00	5022,13	21092,96	11203,50	3862,90	0,00	6026,56
Tencuieli interioare	mp	825,84	5121,20	21509,04	3077,80	12285,80	0,00	6145,44
Vopsitorii lavabile interioare	mp	729,11	4635,93	19470,92	3106,40	10801,40	0,00	5563,12
Placari cu placi de faianta	mp	96,73	3064,83	12872,30	6514,30	2680,20	0,00	3677,80
Pardoseli din parchet	mp	140,85	7959,77	33431,02	22254,30	1625,00	0,00	9551,72
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	26,25	900,60	3782,52	1550,00	1151,80	0,00	1080,72
Pardoseli gresie rezist.inghet	mp	31,55	912,20	3831,24	1352,80	1383,80	0,00	1094,64
Pardoseli piatra artificiala	mp	25,85	1772,27	7443,52	4625,30	691,50	0,00	2126,72
Pardoseli din ciment BAUMIT		44,81	570,07	2394,28	694,60	1015,60	0,00	684,08
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1906,67	8008,02	4207,75	1512,27	0,00	2288,01
Total lucrari de finisaj			65.462	274.942	144.466	51.921	0	78.555
Bransament apa-canal	lei	1,00	3511,00	14746,20	6933,00	3600,00	0,00	4213,20
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	2506,10	10525,62	4607,80	2910,50	0,00	3007,32
Obiecte si amaturii sanitare	lei	1,00	5052,67	21221,20	11826,00	3332,00	0,00	6063,20
Bransament electric	lei	1,00	1681,67	7063,00	3652,00	1393,00	0,00	2018,00
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1344,00	2556,33	10736,60	2809,00	4860,00	0,00	3067,60
Aparate electrice	lei	1,00	1956,17	8215,90	4693,50	1175,00	0,00	2347,40
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1690,00	7098,00	3398,00	1672,00	0,00	2028,00
Bransament gaze	lei	1,00	2201,67	9247,00	3855,00	2750,00	0,00	2642,00
Centrala termica gaze	lei	1,00	3183,33	13370,00	6350,00	3200,00	0,00	3820,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	3346,67	14056,00	5750,00	4290,00	0,00	4016,00
Corpuri de incalzire	lei	1,00	2242,33	9417,80	4370,00	2357,00	0,00	2690,80
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1822,67	7655,20	3732,00	1736,00	0,00	2187,20
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	952,52	4000,58	1859,29	998,27	0,00	1143,02
Total lucrari de instalatii			32.703	137.353	63.836	34.274	0	39.244
T O T A L CONSTRUCTIE			202.704	851.357	402.385	199.716	6.011	243.245

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.