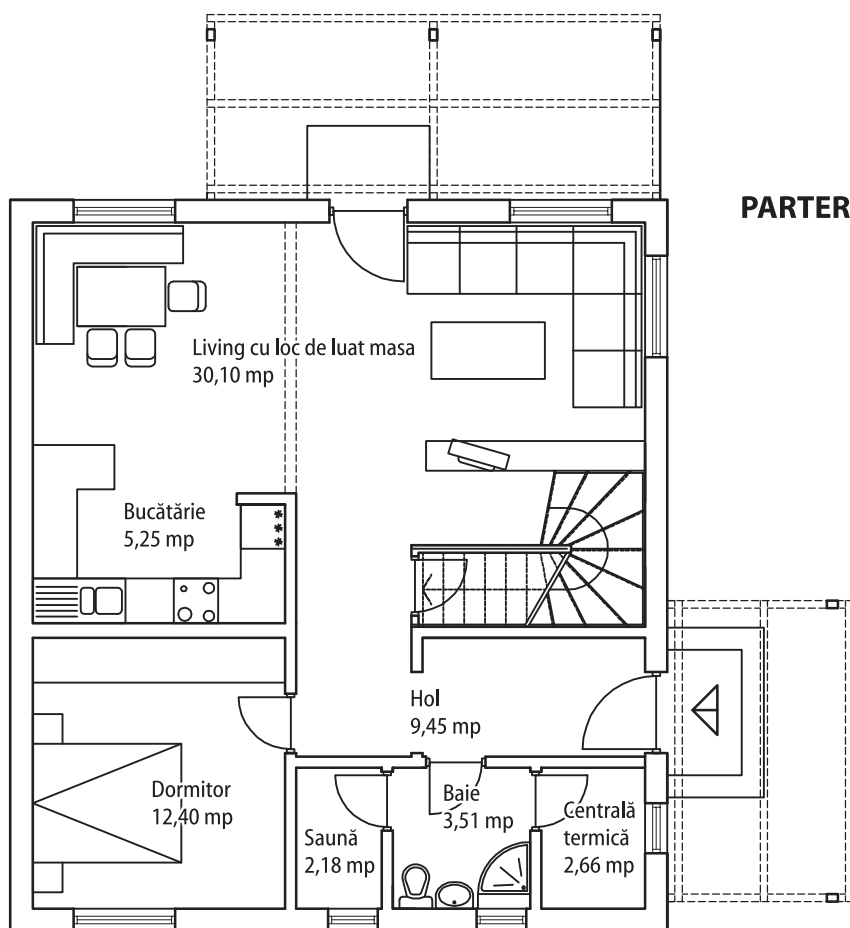




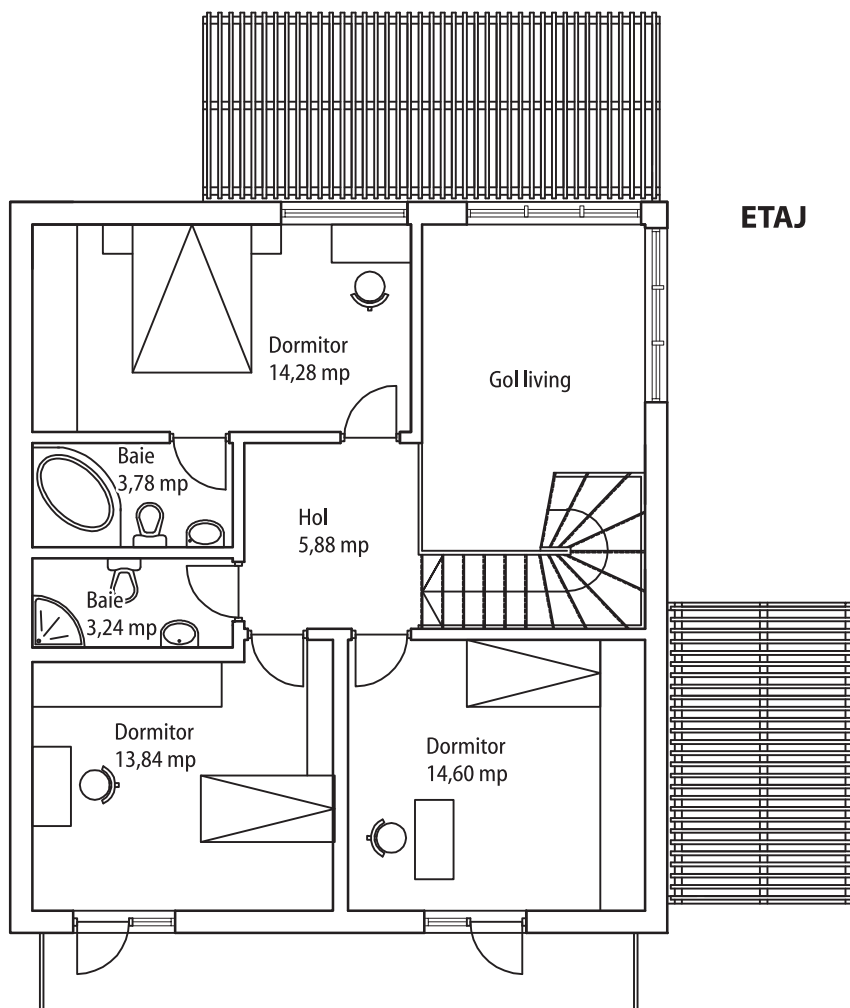
Locuință de vacanță în zona rurală

arhitect Florin N. ENACHE
0732 470 403
florin.enache@roa-grup.ro
ROA d'Sign srl -
Architecture, Concept & Project Management
București, sector 2, str. Râșcoala 1907 nr. 3A
partener www.YOURSTOCK.ro





PARTER



ETAJ

Proiectul propune o locuință de vacanță în zona rurală cu dimensiuni medii. Acest tip de locuință rezolvă cerințele unor oameni iubitori ai naturii ce dispun de resursele corespunzătoare edificării acesteia. Locuința este structurată în parter și mansardă. Datorită suprafețelor judicios compuse, această casă este soluția ideală pentru o familie de 6 - 8 membri, sau, în cazul în care este mai redusă să poată oferi posibilități de cazare și unor musafiri. Pe verticală casa este împărțită în zona de zi la parter și zona de noapte la mansardă. La parter, livingul, zona de luat masa și bucătăria, inclusiv holul de la intrare, alcătuiesc un spațiu comun, fără uși între ele. Au mai fost proiectate un dormitor cu intrare din hol, o cameră de baie, o saună și camera pentru centrala termică.

La etaj, zona de noapte este alcătuită dintr-un dormitor matrimonial cu o cameră de baie generoasă, două dormitoare și o a doua cameră de baie. Dormitoarele au dimensiuni suficiente ca să poată fi echipate chiar și cu paturi duble.

Locuința este construită integral din lemn, placată la exterior cu lambriuri speciale ignifugate și la interior cu gips carton, atât pereții interiori și cei exteriori, cât și plafoanele.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn cu învelitoare din șindrilă bitumată pe astereală și șarpantă din lemn, fiind izolat cu vată minerală atât între căpriori - de 15 cm grosime, cât și peste planșul ce desparte mansarda de pod (5 cm).

Mansarda în totalitate este alcătuită din lemn (structura și plăcările interioare și exterioare). Pereții exteriori sunt izolați cu vată minerală de 15 cm grosime, cei interiori cu vată minerală de 10 cm grosime; planșeele cu vată minerală de 20 cm. Pereții exteriori mai sunt termoizolați, suplimentar cu polistiren expandat de 5 cm, iar placa de pardoseală cu polistiren extrudat de 5 cm grosime. Ca volumetrie casa se integrează în specificul arhitecturii caselor rurale.

Datorita destinației sale de locuință de vacanță, suprafețele camerelor sunt reduse. De asemenea nu există spații ample de depozitare ca în cazul unei locuințe permanente.

Prin dimensiunile sale casa prezentată poate fi o soluție bună pentru un teren cu o suprafață redusă, având o amprenta la sol de circa 95 mp, o suprafață desfășurată de 179,40 mp și o suprafață utilă de 121,17 mp.

Locuința nefiind racordată la apă și canal este prevăzută cu utilități proprii, respectiv puț de apă cu hidrofor și fosă vidanabilă. Încălzirea se face centralizat cu calorifere din oțel racordate la o centrală termică funcționând cu gaze.

Costurile de realizare a acestei locuințe pot fi reduse substanțial dacă este executată într-o zonă cu lemn ieftin. De asemenea, dacă locuința este utilizată numai ocazional, se poate renunța la încălzirea centralizată, fiind folosite în schimb radiatoare și boilere electrice.



Locuință de vacanță în zona rurală

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,32 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Nivelare suprafata	mp	100,00	54,77	236,60	0,00	31,00	138,00	67,60
Sapaturi	mc	26,20	271,70	1173,76	0,00	838,40	0,00	335,36
Umpluturi si compactari cu balast	mc	26,22	697,47	3013,08	1547,00	605,20	0,00	860,88
Beton simplu in fundatii si scari	mc	14,67	1822,11	7871,50	3462,30	2160,20	0,00	2249,00
Beton armat plasa sudata	mc	17,58	1922,83	8306,62	5485,00	448,30	0,00	2373,32
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	99,17	707,45	3056,20	1542,70	640,30	0,00	873,20
Termoizolatii polistiren expandat	mp	119,64	1618,75	6993,00	2558,00	2437,00	0,00	1998,00
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	72,57	559,58	2417,38	1401,00	325,70	0,00	690,68
Termoizolatii vata minerala 100mm	mp	68,34	362,57	1566,32	930,90	187,90	0,00	447,52
Termoizolatii vata minerala 150mm	mp	233,17	1953,55	8439,34	4764,20	1263,90	0,00	2411,24
Termoizolatii vata minerala 200mm	mp	135,88	1344,94	5810,14	3701,80	448,30	0,00	1660,04
Structura lemn pereti exteriori	mc	2,63	1341,15	5793,76	2589,30	1549,10	0,00	1655,36
Structura lemn pereti interiori	mc	1,27	647,60	2797,62	1250,30	748,00	0,00	799,32
Structura lemn plansee	mc	3,47	1855,78	8016,96	3416,20	2310,20	0,00	2290,56
Sarpanta si pergole din lemn	mc	5,51	3539,50	15290,66	6502,90	4419,00	0,00	4368,76
Placi OSB12mm in pereti exteriori	mp	119,64	823,70	3558,38	2051,70	490,00	0,00	1016,68
Placi OSB18mm in plansee	mp	108,85	1441,13	6225,66	3590,80	856,10	0,00	1778,76
Placi OSB15mm in astereala	mp	166,32	1820,19	7863,24	4571,90	1044,70	0,00	2246,64
Învelitoarea din tabla cutata	mp	166,32	1069,15	4618,74	2051,70	1247,40	0,00	1319,64
Platforme betonate	mp	27,50	721,42	3116,54	1357,20	868,90	0,00	890,44
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	737,26	3184,97	1583,25	687,59	4,14	909,99
Total lucrari de rezistenta			25.313	109.350	54.358	23.607	142	31.243
Tamplarie din lemn interioara	mp	16,80	2553,15	11029,62	7476,00	402,30	0,00	3151,32
Tamplarie din lemn exteriora	mp	28,56	7175,58	30998,52	21276,30	865,50	0,00	8856,72
Ferestre de mansarda 78x98cm	buc	3,00	1101,92	4760,28	2719,20	681,00	0,00	1360,08
Placari exterioare cu scandura	mp	119,64	1092,42	4719,26	2464,60	906,30	0,00	1348,36
Vopsitorii exterioare pe lemn	mp	119,64	613,02	2648,24	658,00	1233,60	0,00	756,64
Placari interior cu RIGIPS 12.5mm	mp	233,17	1373,30	5932,64	2139,60	2098,00	0,00	1695,04
Placari interior cu RIGIPS 9.5mm	mp	89,50	387,92	1675,80	481,00	716,00	0,00	478,80
Vopsitorii lavabile interioare	mp	473,09	1929,89	8337,14	1933,80	4021,30	0,00	2382,04
Placari cu placi de faianta	mp	58,34	847,75	3662,26	1574,10	1041,80	0,00	1046,36
Placari lemn sauna	mp	18,25	488,28	2109,38	1314,00	192,70	0,00	602,68
Sape bai si bucatarie	mp	30,07	220,11	950,88	354,20	325,00	0,00	271,68
Placari cu placi gresie glazurata	mp	25,23	577,08	2492,98	1056,80	723,90	0,00	712,28
Placari cu parchet laminat	mp	61,00	623,19	2692,20	1281,00	642,00	0,00	769,20
Alte lucrari de finisaje	%	3,00	569,51	2460,28	1341,86	415,48	0,00	702,94
Total lucrari de finisaje			19.553	84.469	46.070	14.265	0	24.134
Put de apasi hidrofor	buc	1,00	1954,49	8443,40	3763,00	2268,00	0,00	2412,40
Fosa septica vidanjabila	buc	1,00	2285,18	9871,96	6329,00	722,40	0,00	2820,56
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	1017,07	4393,76	1748,00	1390,40	0,00	1255,36
Obiecte si amaturii sanitare	lei	1,00	9982,45	43124,20	24053,00	6750,00	0,00	12321,20
Racord electric	lei	1,00	1726,02	7456,40	3841,00	1485,00	0,00	2130,40
Cabluri, conductori, tevi electrice	ml	1287,00	1400,97	6052,20	3033,00	1290,00	0,00	1729,20
Aparate electrice	lei	1,00	671,58	2901,22	1231,00	841,30	0,00	828,92
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1092,03	4717,58	2407,00	962,70	0,00	1347,88
Bransament gaze	lei	1,00	1371,81	5926,20	2570,00	1663,00	0,00	1693,20
Centrala termica gaze	buc	1,00	1808,33	7812,00	4102,00	1478,00	0,00	2232,00
Tevi si conducte instalatii incalzire	lei	1,00	1834,58	7925,40	3930,00	1731,00	0,00	2264,40
Corpuri de incalzire din otel	lei	1,00	1383,80	5978,00	2135,00	2135,00	0,00	1708,00
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1535,72	6634,32	3150,00	1588,80	0,00	1895,52
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	851,18	3637,10	1868,76	729,17	0,00	1039,17
Total lucrari de instalatii			28.915	124.874	64.161	25.035	0	35.678
Total constructie			73.781	318.694	164.589	62.907	142	91.055

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.