

Locuință urbană P+2E

Caracteristici: Regim de înălțime: parter și 2 etaje

S teren =	400 mp
Procentul de ocupare al terenului =	25%
Coeficientul de utilizare al terenului: =	0,75 m ² A.d.c./ m ² teren
S construită =	100 mp
S desfășurată =	300 mp
Înălțimea maximă =	8,20 m
Înălțimea la cornișă =	7,30 m
S betonată alei =	75 mp



SC SILVORA TERA SRL

Project Manager - Răzvan Olteanu
Coordonator arhitectură - Mihai Doros
Coordonare Proiect Revista
BURSA Construcțiilor: Larisa Onofrei
E-mail: consultantarapida@yahoo.com,
Contact: 0726015696, 0758608810
www.new-idea.ro


Silvora Tera
Arhitectură-Proiectare-Consultanță



Acest proiect este conceput special pentru o zonă urbană pe un spațiu mai restrâns. Volumetric, arhitectura casei dorește să se înscrie în arhitectura specifică construcțiilor din zone urbane. Este o casă impunătoare, cu o siluetă modernă și cu linii simple. Această locuință a fost proiectată astfel încât spațiile create să fie foarte generoase, ce se completează armonios pe o suprafață de 100 de metri pătrați. Beneficiarii au luat în calcul și varianta de a realiza și o clinică stomatologică în incinta acestei case, dat fiind faptul că se află într-o zonă urbană foarte aglomerată.

Concepută pentru un teren mai restrâns, construcția se desfășoară pe trei niveluri principale (parter, etaj 1 și etaj). Parterul cuprinde hol, casa scării, o baie, un grup sanitar și două dormitoare. Cele două etaje includ câte un living, un hol, o bucătărie cu cămară, un spațiu de depozitare și un dormitor cu balcon. Plastica arhitecturală (prin forma deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri) se raportează la stilul caselor foarte des întâlnite în România. Suprafața desfășurată a locuinței este de 300 mp.

MATERIALE PROPUSE

Casa este proiectată pe o structură în cadre din beton armat. Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, plăcați și finisați cu tablă corten care este foarte rezistentă la intemperii. Pe unele fațade sunt montate brisso-leil-uri. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria este din stejar masiv, stratificat. Acoperișul clădirii este de tip serpantă în 2 ape. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț.



PLAN PARTER



PLAN ETAJ

Locuință urbană P+2E

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,46 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	53	224,47	1001,15	0	750,48	250,69	0
Umpluturi și compactări	mc	70	2166,07	9660,7	4899,3	4761,4	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	110	627,93	2800,6	1479,5	1321,1	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	250	1076,79	4802,5	3782,5	1020	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	270	1516,47	6763,5	5580,9	1182,6	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	0
Beton simplu în fundații	mc	68	2600,31	11597,4	1275	10322,4	0	0
Beton armat în structură	mc	120	11246,63	50160	42000	5400	2760	0
Scări și podeste din beton	ml	25	431,61	1925	1300	625	0	0
Zidării din cărămidă	mc	45	5730,94	25560	20430	5130	0	0
Balustrade metalice	Kg	280	1442,06	6431,6	5656	672	103,6	0
Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală	mp	135	2073,43	9247,5	4117,5	5130	0	0
Șarpantă din lemn	mc	12	4520,17	20160	11760	8400	0	0
Trotuare și platforme dalate	mp	23	257,53	1148,62	984,4	164,22	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3						0
Total lucrări de rezistență			33914,41	151258,57	103265,1	44879,2	3114,29	0
Tâmplărie de PVC interioară	mp	40	5103,85	22763,2	20560	2203,2	0	0
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	93	11893,13	52924,44	47802	5122,44	0	0
Tencuieli exterioare	mp	280	2354,26	10500	1680	8820	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	280	2006,72	8960	1848	7112	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	19	1661,43	7410	5320	2090	0	0
Tencuieli interioare	mp	695	5285,73	23574,4	2446,4	21128	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	695	4721,63	21058,5	2432,5	18626	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	90	1806,05	8055	5850	2205	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	85	1839,12	8202,5	5695	2507,5	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	35	977,01	4357,5	3430	927,5	0	0
Alte lucrări de finisaj	%	3						0
Total lucrări de finisaj			37648,93	167805,54	97063,9	70741,64	0	0
Branșament apă-canal	lei	1	1632,95	7729	3400	2310	0	2019
Coloane și legături sanitare	lei	1	751,79	3353	1450	1020	0	883
Obiecte și armături sanitare	lei	1	3891,03	17354	10000	2437	0	4917
Branșament electric	lei	1	1204,03	5370	2700	1400	0	1270
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1300	2062,78	9200	2600	4000	0	2600
Aparate electrice	lei	1	1998,87	8915	3500	2915	0	2500
Corpuri de iluminat	lei	1	877,18	3921	2100	667	0	1154
Branșament gaze	lei	1	1916,81	8549	3876	2374	0	2299
Coloane și legături de încălzire	lei	1	1284,97	5731	2428	1703	0	1600
Centrală Termică gaze	lei	1	1340,13	5977	3047	1207	0	1723
Corpuri de încălzire din oțel	lei	1	1269,73	5663	2500	1642	0	1521
Termoizolații conducte	lei	1	668,6	2982	1630	620	0	732
Alte lucrări de instalații	%	3	664,79	2965	1321	934	0	710
Total lucrări de instalații			19564	87709	40552	23229	3114,29	23928
Total construcție			91127	406773,11	240881	138849,84	6228,58	23928

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 antrepriză, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprizierului.