



Locuință unifamilială P+1E

Caracteristici: Regim de înălțime: parter + mansardă

S teren =	600 mp
Procentul de ocupare al terenului =	23.66%
Coeficientul de utilizare al terenului: =	0.38 m2 A.d.c./ m2 teren
S construită =	142 mp

S desfășurată =	231 mp
Înălțimea maximă =	8 m
Înălțimea la cornișă =	6 m
S betonată alei =	45 mp

SC SILVORA TERA SRL

Project Manager - Răzvan Olteanu
 Coordonator arhitectură - Mihai Doros
 Coordonator Revista Bursa
 Construcțiilor - Arh.Urb. Larisa Onofrei
 Contact - 0726015696, 0758608810,
 0785717055
www.new-idea.ro



Această locuință a fost proiectată astfel încât spațiile create să fie foarte generoase, ce se completează armonios pe o suprafață de 142 de metri pătrați.

Este o casă impunătoare, cu o siluetă modernă și cu linii simple. Proprietarii și-au dorit o locuință cu spații generoase, fluide, deschise și inundate de lumină, în același timp beneficiind de tot confortul necesar. Dat fiind faptul că beneficiarii sunt medici, la parterul acestei clădiri sunt realizate și un cabinet medical, respectiv laborator medical. Liniile fațadelor, tratarea în ansamblu a suprafețelor și contrastul materialelor oferă o imagine arhitecturală contemporană.



Conceptută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj). Parterul cuprinde zona de zi, un living, o baie, două dormitoare, un hol, casa scării, o terasă, un laborator medical, un cabinet medical și un windfang. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include două dormitoare, o baie, un hol și două terase. Prolungirea spațiului prin terasa de la parter poziționează aceste activități în centrul peisajului înconjurător. 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 231 mp.

MATERIALE PROPUSE

Casa este proiectată pe structură în cadre din beton armat. Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe bază de cuarț. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn. Acoperișul clădirii este 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.

Locuință unifamilială P+1E

Estimarea informativă a costurilor de edificare

Fațadă laterală dreapta



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	58,73	248,74	1109,4	0	831,6168	277,7929	0
Umpluturi și compactări	mc	126	3898,93	17389,26	8818,74	8570,52	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	85	485,22	2164,1	1143,25	1020,85	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	150	646,07	2881,5	2269,5	612	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	150	842,48	3757,5	3100,5	657	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	134	1242,35	5540,9	3819	1721,9	0	0
Beton simplu în fundații	mc	58,73	2245,82	10016,4	1101,1875	8915,214	0	0
Beton armat în structură	mc	82,21	7704,88	34363,78	28773,5	3699,45	1890,83	0
Scări și podeste din beton	ml	4	69,05	308	208	100	0	0
Zidării din cărămidă	mc	42,3	5387,04	24026,4	19204,2	4822,2	0	0
Balustrade metalice	Kg	280	1442,06	6431,6	5656	672	103,6	0
Învelitoare tablă tip Lindab inclusiv astereală	mp	170	2610,98	11645	5185	6460	0	0
Șarpantă din lemn	mc	12	4520,17	20160	11760	8400	0	0
Trotuare și platforme dalate	mp	80	895,78	3995,2	3424	571,2	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3						
Total lucrări de rezistență			32239,57	143789,04	94462,8775	47053,9508	2272,2229	0
Tâmplărie PVC interioară	mp	28	3572,69	15934,24	14392	1542,24	0	0
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	30	3872,89	17072,4	15420	1652,4	0	0
Tencuieli exterioare	mp	150	1261,21	5625	900	4725	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	150	1076,23	4800	990	3810	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	35	3060,53	13650	9800	3850	0	0
Tencuieli interioare	mp	380	2890,04	12889,6	1337,6	11552	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	380	2581,61	11514	1330	10184	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	70	1404,7	6265	4550	1715	0	0
Pardoseli din gresie porțelanată	mp	65	1406,39	6272,5	4355	1917,5	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	19	530,38	2365,5	1862	503,5	0	0
Alte lucrări de finisaj	%	3						
Total lucrări de finisaj			21656,67	96388,24	54936,6	41451,64	0	0
Puț de apă și hidrofor	lei	1	979,37	4368	1720	1400	0	1248
Microstație epurare	lei	1	2318,16	10339	6760	625	0	2,954
Coloane și legături sanitare	lei	1	1432,73	6390	3090	1480	0	1820
Obiecte și armături sanitare	lei	1	4511,21	20120	11440	2930	0	5750
Branșament electric	lei	1	4313,9	19240	9480	4260	0	5500
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1	3352,01	14950	8700	4200	0	2050
Aparate electrice	lei	1	1313,45	5858	2159	2025	0	1674
Corpuri de iluminat	lei	1	1277,57	5698	2575	1495	0	1628
Branșament gaze	lei	1	1328,69	5926	2570	1663	0	1693
Coloane și legături de încălzire	lei	1	2506,72	11180	4973	3013	0	3194
Centrală termică gaze	lei	1	2719,28	12128	6368	2295	0	3465
Corpuri de încălzire din oțel	lei	1	4049,1	18059	5549	7350	0	5160
Termoizolații conducte	lei	1	1209,86	5396	3035	819	0	1542
Alte lucrări de instalații	%	3	897,3	4002	1917	942	0	1143
Total lucrări de instalații			32209	143654	70336	33555	0	35869,954
Total construcție			86105,59	383831,28	219735,4775	122060,5908	2272,2229	35869,954

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