



## Locuință unifamilială P+1E

**Caracteristici:** Regim de înălțime: P + 1E

|  |  |                        |        |
|--|--|------------------------|--------|
| S teren =                                  | 1400 mp  | S desfășurată =        | 220 mp |
| Procentul de ocupare al terenului =        | 7.85%  | Înălțimea maximă =     | 7.63 m |
| Coefficientul de utilizare al terenului: = | 0.15 m <sup>2</sup> A.d.c./ m <sup>2</sup> teren | Înălțimea la cornișă = | 5.95m  |
| S construită =                             | 110 mp   | S betonată alei =      | 93 mp  |

### SC SILVORA TERA SRL

Project Manager - Răzvan Olteanu  
Coordonator arhitectură - Mihai Doros  
Coordonator proiect Revista Bursa  
Construcțiilor - Arh.Urb.Larisa Onofrei  
E-mail: consultantarapida@yahoo.com,  
Contact: 0726015696, 0758608810,  
0785717055  
[www.new-idea.ro](http://www.new-idea.ro)

**Silvora Tera**  
Arhitectură-Proiectare-Consultanță



PLAN PARTER



PLAN ETAJ

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.

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.

Liniiile fațadelor, tratarea în ansamblu a suprafețelor și contrastul materialelor oferă o imagine arhitecturală contemporană.

Concepută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casa scării, living, bucatărie, baie. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include două dormitoare, o baie, un hol și două balcoane. Prelungirea spațiului prin terasa generoasă 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 200 mp.

### MATERIALE PROPUSE

Casa este proiectată pe structură în cadre din beton armat.

Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, plăcați 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 șarpantă 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 PRINCIPALĂ



curs mediu 1 euro = 4,395 lei

| Denumirea Lucrării                              | UM  | Cantitate | Total euro      | Total ( lei) din care | Material (lei)   | Manoperă (lei)  | Utilaj (lei)   | Alte cheltuieli (lei) |
|---|-----|-----------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------------|
| Excavații                                       | mc  | 45        | 193,41          | 850,05                | 0                | 637,2           | 212,85         |                       |
| Umpluturi și compactări                         | mc  | 90        | 2826,14         | 12420,9               | 6299,1           | 6121,8          | 0              |                       |
| Hidroizolații și lucrări aferente               | mp  | 170       | 984,68          | 4327,7                | 2286,5           | 2041,7          | 0              |                       |
| Termoizolații polistiren expandat               | mp  | 260       | 1136,42         | 4994,6                | 3933,8           | 1060,8          | 0              |                       |
| Termoizolații polistiren extrudat               | mp  | 80        | 455,97          | 2004                  | 1653,6           | 350,4           | 0              |                       |
| Termoizolații vată minerală 10 cm               | mp  | 0         | 0               | 0                     | 0                | 0               | 0              |                       |
| Beton simplu în fundații                        | mc  | 43,5      | 1688,03         | 7418,92               | 815,625          | 6603,3          | 0              |                       |
| Beton armat în structură                        | mc  | 56,3      | 5354,58         | 23533,4               | 19705            | 2533,5          | 1294,9         |                       |
| Scări și podeste din beton                      | ml  | 9         | 157,67          | 693                   | 468              | 225             | 0              |                       |
| Zidării din cărămidă                            | mc  | 40        | 5169,51         | 22720                 | 18160            | 4560            | 0              |                       |
| Balustrade metalice                             | Kg  | 230       | 1202,07         | 5283,1                | 4646             | 552             | 85,1           |                       |
| Învelitoare tabla tip lindab inclusiv astereală | mp  | 0         | 0               | 0                     | 0                | 0               | 0              |                       |
| Șarpantă din lemn                               | mc  | 0         | 0               | 0                     | 0                | 0               | 0              |                       |
| Trotuare și platforme dalate                    | mp  | 43        | 488,6           | 2147,42               | 1840,4           | 307,02          | 0              |                       |
| Alte lucrări de rezistență                      | %   | 3         |                 |                       |                  |                 |                |                       |
| <b>Total lucrări de rezistență</b>              |     |           | <b>19657,08</b> | <b>86393,09</b>       | <b>59808,025</b> | <b>24992,72</b> | <b>1592,85</b> |                       |
| Tâmplărie PVC interioară                        | mp  | 30        | 3884,5          | 17072,4               | 15420            | 1652,4          | 0              |                       |
| Tâmplărie PVC geam termopan                     | mp  | 19        | 2460,18         | 10182,52              | 9766             | 1046,52         | 0              |                       |
| Tencuieli exterioare                            | mp  | 260       | 2218,43         | 9750                  | 1560             | 8190            | 0              |                       |
| Vopsitorii lavabile exterioare                  | mp  | 162       | 1179,52         | 5184                  | 1069,2           | 4114,8          | 0              |                       |
| Placaje exterioare din piatră                   | mp  | 26        | 2307,16         | 10140                 | 7280             | 2860            | 0              |                       |
| Tencuieli interioare                            | mp  | 327       | 2523,74         | 11091,84              | 1151,04          | 9940,8          | 0              |                       |
| Vopsitorii lavabile interioare                  | mp  | 327       | 2254,37         | 9908                  | 1144,5           | 8763,6          | 0              |                       |
| Placări cu plăci de faianță                     | mp  | 70        | 1425,48         | 6265                  | 4550             | 1715            | 0              |                       |
| Pardoseli din gresie glazurată                  | mp  | 73        | 1602,84         | 7044,5                | 4891             | 2153,5          | 0              |                       |
| Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț       | mp  | 26        | 736,51          | 3237                  | 2548             | 689             | 0              |                       |
| Alte lucrări de finisaj                         | %   | 3         |                 |                       |                  |                 |                |                       |
| <b>Total lucrări de finisaj</b>                 |     |           | <b>20592,73</b> | <b>89875,26</b>       | <b>49379,74</b>  | <b>41125,62</b> |                |                       |
| Branșament apă-canal                            | lei | 1         | 1758,58         | 7729                  | 3400             | 2310            | 0              | 2019                  |
| Coloane și legături sanitare                    | lei | 1         | 762,91          | 3353                  | 1450             | 1020            | 0              | 883                   |
| Obiecte și armături sanitare                    | lei | 1         | 3948,57         | 17354                 | 10000            | 2437            | 0              | 4917                  |
| Branșament electric                             | lei | 1         | 1221,84         | 5370                  | 2700             | 1400            | 0              | 1270                  |
| Cabluri, conductori, țevi electrice             | ml  | 1300      | 2093,28         | 9200                  | 2600             | 4000            | 0              | 2600                  |
| Aparate electrice                               | lei | 1         | 2028,44         | 8915                  | 3500             | 2915            | 0              | 2500                  |
| Corpuri de iluminat                             | lei | 1         | 892,15          | 3921                  | 2100             | 667             | 0              | 1154                  |
| Branșament gaze                                 | lei | 1         | 1954,16         | 8549                  | 3876             | 2374            | 0              | 2299                  |
| Coloane și legături de încălzire                | lei | 1         | 1303,98         | 5731                  | 2428             | 1703            | 0              | 1600                  |
| Centrală termică gaze                           | lei | 1         | 1359,95         | 5977                  | 3047             | 1207            | 0              | 1723                  |
| Corpuri de încălzire din oțel                   | lei | 1         | 1288,5          | 5663                  | 2500             | 1642            | 0              | 1521                  |
| Termoizolații conducte                          | lei | 1         | 678,49          | 2982                  | 1630             | 620             | 0              | 732                   |
| Alte lucrări de instalații                      | %   | 3         | 674,63          | 2965                  | 1321             | 934             | 0              | 710                   |
| Total lucrări de instalații                     |     |           | 19965           | 87709                 | 40552            | 23229           | 0              | 23928                 |
| <b>Total construcție</b>                        |     |           | <b>60215,29</b> | <b>263977,35</b>      | <b>40552</b>     | <b>23229</b>    | <b>14600</b>   | <b>47856</b>          |

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 antreprizurului.