



## Locuință unifamilială P+1E

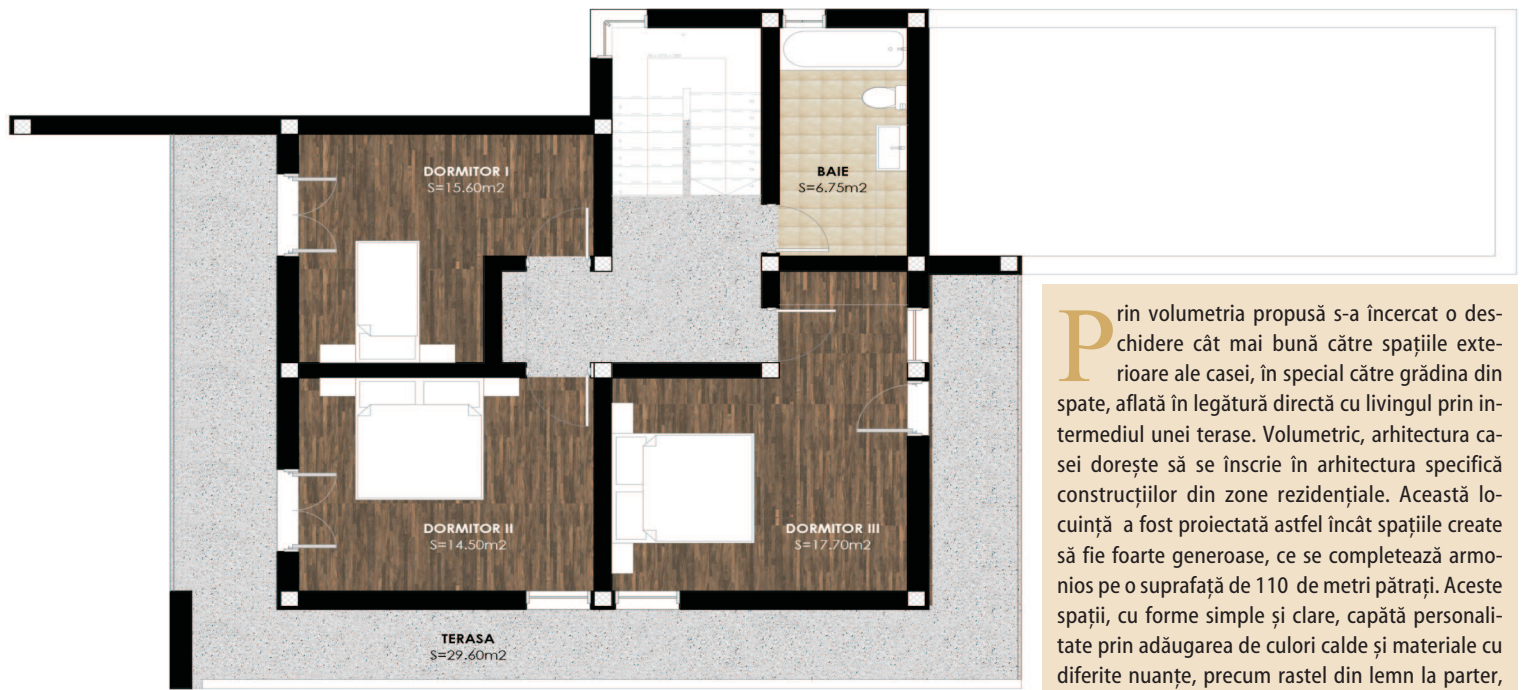
**Caracteristici:** Regim de înălțime: P + 1E

S teren =	600 mp	S desfășurată =	177 mp
Procentul de ocupare al terenului =	17 %	Înălțimea maximă =	8 m
Coefficientul de utilizare al terenului: =	0.29 m <sup>2</sup> A.d.c./ m <sup>2</sup> teren	Înălțimea la cornișă =	6 m
S construită =	102 mp	S betonată alei =	45 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](mailto:consultantarapida@yahoo.com),  
Contact: 0726015696, 0758608810  
[www.new-idea.ro](http://www.new-idea.ro)





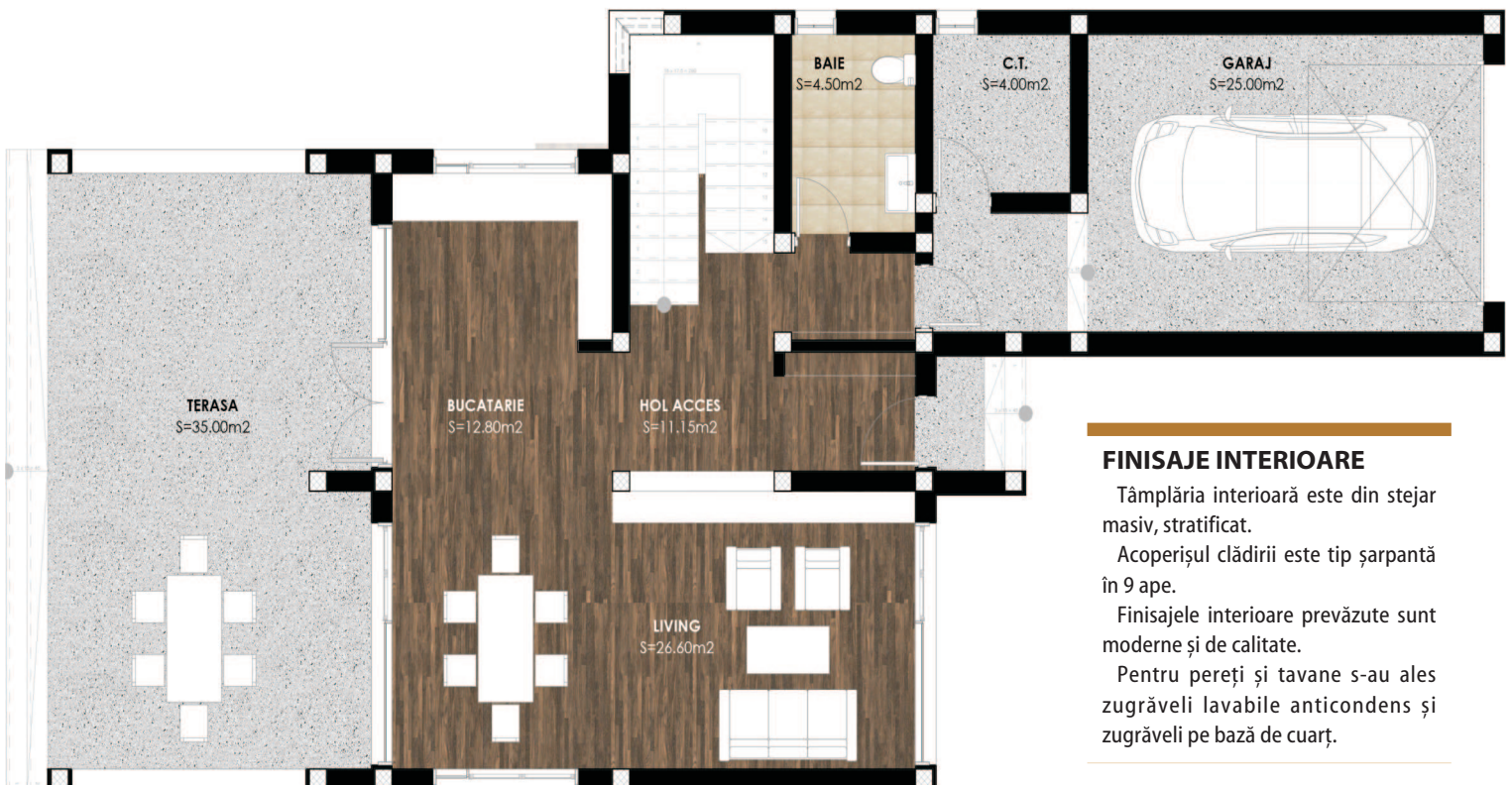
Prin volumetria propusă s-a încercat o deschidere cât mai bună către spațiile exterioare ale casei, în special către grădina din spate, aflată în legătură directă cu livingul prin intermediul unei terase. Volumetric, arhitectura casei dorește să se înscrie în arhitectura specifică construcțiilor din zone rezidențiale. Această locuință a fost proiectată astfel încât spațiile create să fie foarte generoase, ce se completează armonios pe o suprafață de 110 de metri pătrați. Aceste spații, cu forme simple și clare, capătă personalitate prin adăugarea de culori calde și materiale cu diferite nuanțe, precum rastele din lemn la parter, ferestrele pentru living și zona de luat masa.

Concepută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casa scării, living, bucătărie, baie, și un dormitor. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include trei dormitoare, o baie, și un hol. Terasa parterului face legătura între living și exterior. 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 220 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.

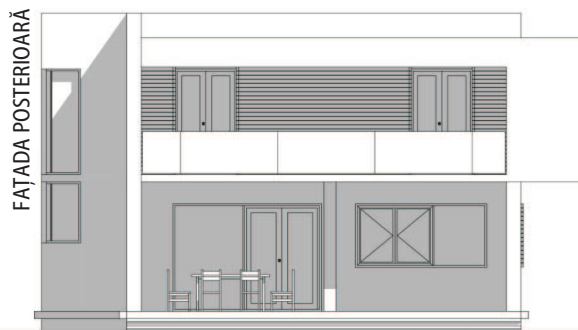


### FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, stratificat. Acoperișul clădirii este tip șarpantă în 9 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



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	48,8	209,74	921,83	0	691,008	230,824	
Umpluturi și compactări	mc	68,5	2151,009	9453,68	4794,315	4659,37	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	115	666,18	2927,9	1546,75	1381,15	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	136	594,43	2612,56	2057,68	554,88	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	175	997,44	4383,75	3617,25	766,5	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	
Beton simplu în fundații	mc	42,8	1660,87	7299,54	802,5	6497,04	0	
Beton armat în structură	mc	74,47	7082,69	31128,46	26064,5	3351,15	1712,81	
Scări și podeste din beton	ml	10	175,19	770	520	250	0	
Zidării din cărămidă	mc	26,85	3470,03	15250,8	12189,9	3060,9	0	
Balustrade metalice	Kg	350	1829,23	8039,5	7070	840	129,5	
Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală	mp	104	1620,93	7124	3172	3952	0	
Șarpantă din lemn	mc	9,5	3590,44	15780	9310	6650	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	15	170,44	749,1	642	107,1	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
<b>Total lucrări de rezistență</b>			<b>24218,619</b>	<b>106441,12</b>	<b>71786,895</b>	<b>32761,098</b>	<b>2073,134</b>	
Tâmplărie de PVC interioară	mp	19,2	2485,89	10925,53	9868,8	1057,536	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	52,5	6797,88	29876,7	26985	2891,7	0	
Tencuieli exterioare	mp	140	1182,56	5250	840	4410	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	140	1019,34	4480	924	3556	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	15	1331,05	5850	4200	1650	0	
Tencuieli interioare	mp	540	4167,64	18316,8	1900,8	16416	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	540	3722,86	16362	1890	14472	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	45	916,38	4027,5	2925	1102,5	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp	60	1317,4	5790	4020	1770	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	29	821,5	3610,5	2842	768,5	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
<b>Total lucrări de finisaj</b>			<b>23762,5</b>	<b>104489,03</b>	<b>56395,6</b>	<b>48094,236</b>		
Puț de apă și hidrofor	lei	1	991,12	4356	2500	600	0	1256
Microstație epurare	lei	1	3579,06	15730	8400	1730	1100	4500
Turbine eoliene	lei	1	7519,9	33050	19450	2800	1400	9400
Instalație trei panouri fotovoltaice	lei	1	2530,14	11120	7000	1020	0	3100
Baterie acumulatori stocare energie	lei	1	2002,27	8800	6000	300	0	2500
Instalație panou solar și boiler 100 l	lei	1	2659,15	11687	6987	1400	0	3300
Coloane și legături de încălzire	lei	1	1356,08	5960	2700	1560	0	1700
Centrală termică electrică	lei	1	953,35	4190	2300	490	200	1200
Corpuri încălzire din oțel	lei	1	1385,66	6090	2880	1610	0	1600
Coloane și legături sanitare	lei	1	1516,49	6665	3170	1672	0	1823
Obiecte și armături sanitare	lei	1	1728,32	7596	4896	500	0	2200
Cabluri, conductori, țevi electrice	lei	1587	1661,88	7304	3570	1700	0	2034
Aparate electrice	lei	1	1481,22	6510	3300	1830	0	1380
Corpuri de iluminat	lei	1	963,59	4235	2695	740	0	800
Termoizolații conducte	lei	1	748,57	3290	1560	530	0	1200
Alte lucrări de instalații	%	3	810,92	3564	2300	564	82	700
<b>Total lucrări de instalații</b>			<b>31888</b>	<b>140147</b>	<b>79708</b>	<b>19046</b>	<b>2782</b>	<b>38693</b>
<b>Total construcție</b>			<b>79868,839</b>	<b>351077,15</b>	<b>207890,495</b>	<b>99901,334</b>	<b>4855,134</b>	<b>38693</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 antreprenariat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprenorului.