



Locuință unifamilială Ds+P+Em, oraș Breaza

Caracteristici: Regim de înălțime: demisol + parter + etaj mansardat

S teren = 400 mp
Procentul de ocupare al terenului = 24%
Coeficientul de utilizare al terenului: = $0.56 \text{ m}^2 \text{ A.d.c.} / \text{m}^2 \text{ teren}$

S construită = 96 mp
S desfășurată = 223.40 mp
S alei și trotuare = 102 mp

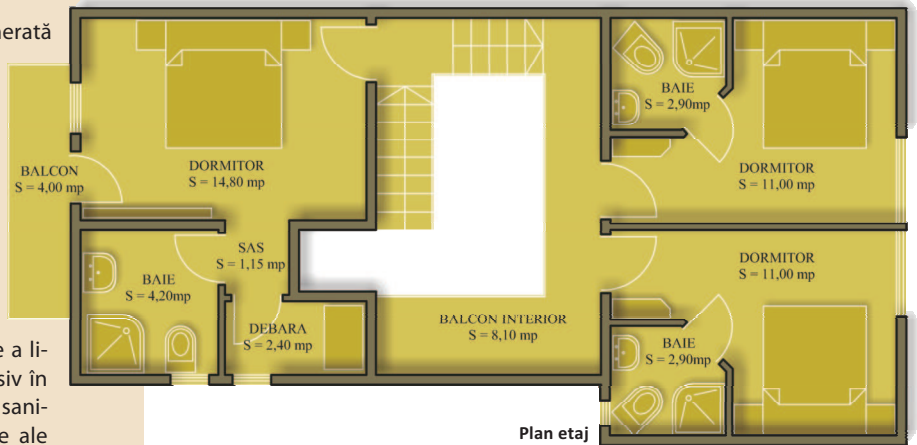
SC DORO - CRIN SRL
Arhitect - Vlad Dorobanțu
Contact 0722797745
www.doro-crin.ro



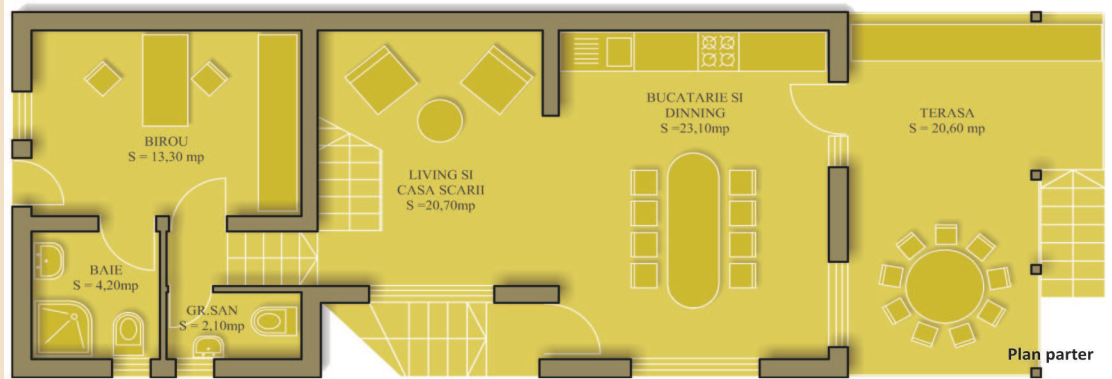
Într-o atmosferă mirifică, dar într-o zonă puțin prea aglomerată pentru a fi întrutotul patriarhală, se află locuința ce amestecă într-un mod echilibrat stilul tradițional al zonei cu aerul vintage al goticului german al construcțiilor din Sinaia de la începutul veacului trecut.

Locuința are o zonă de zi ce ocupă parterul cu spații largi, ample și luminoase. Prima cameră este sub nivelul parterului și poate avea destinația de birou, având și acces exterior printr-o terasă sub cota terenului natural de care este despărțită printr-un parapet cu flori. Alta, la nivelul mezaninului și încă două la etaj, accesul fiind asigurat printr-o scară ce înconjoară pe două părți zona de relaxare a livingului care rămâne în supanță, având spații vitrate inclusiv în acoperiș. Toate camerele au băi proprii, existând și un grup sanitar la spațiul de zi. Demisolul rezolvă problemele tehnice ale clădirii, dar are și o cameră în care este montată o masă de tenis.

Incinta este amenajată în stil de poveste, cu o cărare de cărămizi ce conduce la casă. Finisajele - parțial cărămidă aparentă, dar și tencuială albă îmbinată cu lemn aparent venghe - contribuie la imaginea deosebită a casei. Pe fațada de sud există o fereastră oarbă marcată ca și celelalte de încadrare din lemn venghe cu aspect nefasonat, în care o față privește galeș în exterior într-un semibasorelief realizat într-o veche tehnică sgraffito, unde zgărierea s-a produs peste câteva straturi de glet în nuanțe de maro, gri și alb care s-au dezgolit pentru a realize efectele de fațadă dorite. Vă invităm să o vizitați în Breza, strada Războieni nr. 1A.



Plan etaj



Plan parter



Plan demisol



Locuință unifamilială Ds+P+Em

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,38 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	96,00	414,03	1813,44	0	1359,36	454,08	0
Umpluturi și compactări	mc	10,00	315,07	1380,00	700,00	680,00	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	40,00	232,42	1018,00	538,00	480,00	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	173,64	758,39	3321,73	2627,17	694,56	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	76,66	438,43	1920,33	1584,56	335,77	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	185,31	1480,82	6485,97	5559,41	926,57	0	0
Beton simplu în fundații	mc	22,18	2541,08	11129,92	7763,00	3366,92	0	0
Beton armat în structură	mc	49,89	8178,59	35822,24	32429,61	2245,13	1147,51	0
Scări și podeste din beton	ml	5,50	96,69	423,50	286,00	137,50	0	0
Zidării din cărămidă	mc	23,06	2990,42	13098,05	10469,22	2628,83	0	0
Balustrade metalice	kg	100,00	524,43	2297,00	2020,00	240,00	37	0
Învelitoare țiglă metalică inclusiv astereală	mp	162,06	2774,99	12154,46	5996,20	6158,26	0	0
Șarpantă din lemn	mc	33,10	12695,28	55605,31	32436,43	23168,88	0	0
Trotuare și platforme dalate	mp	102,00	1162,99	5093,88	4365,60	728,28	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3	1038,11	4546,92				
Total lucrări de rezistență			35641,73	156110,76	106775,20	43150,06	1638,59	0,00
Tâmplărie PVC interioară	mp	21,63	2809,92	12307,47	11117,82	1189,65	0	0
Tâmplărie PVC cu geam termopan	mp	20,47	2659,23	11647,43	10521,58	1125,85	0	0
Tencuieli exterioare	mp	215,30	1843,32	8073,75	1291,8	6781,95	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	163,64	1195,54	5236,48	1080,024	4156,46	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	51,66	4599,86	20147,40	14464,8	5682,60	0	0
Tencuieli interioare	mp	314,04	2432,02	10652,24	1105,4208	9546,82	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	462,43	3261,00	14283,18	1890	12393,18	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	76,98	1572,99	6889,71	5003,7	1886,01	0	0
Pardoseli gresie	mp	107,30	2364,03	10354,45	7189,1	3165,35	0	0
Pardoseli parchet	mp	61,90	664,22	2909,30	2166,5	742,80	0	0
Pardoseli gresie antiderapantă/rezistentă la îngheț	mp	30,09	855,30	3746,21	2948,82	797,39	0	0
Alte lucrări de finisaj	%	3	727,72	3187,43				
Total lucrări de finisaj			24985,17	109435,04				
Coloane și legături încălzire	lei	1	1381,28	6050,00	3500,00	2200,00	0	350,00
Centrală termică pe gaze naturale	lei	1	1159,82	5080,00	3800,00	900,00	0	380,00
Corpuri încălzire din oțel	lei	1	1121,00	4910,00	3100,00	1500,00	0	310,00
Coloane și legături sanitare	lei	1	2084,47	9130,00	5300,00	3300,00	0	530,00
Obiecte și armături sanitare	lei	1	2728,31	11950,00	9500,00	1500,00	0	950,00
Cabluri, conductori, țevi electrice	lei	1	1504,57	6590,00	3900,00	2300,00	0	390,00
Aparate electrice	lei	1	1433,79	6280,00	3800,00	2100,00	0	380,00
Corpuri de iluminat	lei	1	1045,66	4580,00	3300,00	950,00	0	330,00
Termoizolații conducte	lei	1	785,39	3440,00	2400,00	800,00	0	240,00
Alte lucrări de instalații	%	3	397,33	1740,30				
Total lucrări de instalații			13641,62	59750,30				
Total construcție			74268,52	325296,10				

Devizul este estimativ, Include TVA, dar nu include pierderile diferitelor materiale. Aceste pierderi pot varia între 10% - 20% în funcție de tipul materialului.