



Locuință unifamilială P

Caracteristici: Regim de înălțime: P

S teren =	1500 mp	S construită =	130 mp
Procentul de ocupare al terenului =	8.66 %	S desfășurată =	130 mp
Coefficientul de utilizare al terenului: =		Înălțimea maximă =	5 m
	0.086 m ² A.d.c./ m ² teren	S betonată alei =	65 mp

SC SILVORA TERA SRL
 PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu
 Tel. 0726015696, 0758608810, 0785717055
www.new-idea.ro





Casa, proiectată pe un singur nivel, este suspusă nevoilor funcționale, estetice și de confort transpuse cu stil într-un proiect de casă modernă. Jocul subtil al volumelor, liniile moderne și atenția pentru detalii au generat arhitectura contemporană și elegantă a casei. Texturile contrastante ale fațadelor sunt încadrate și scoase în evidență de tencuiala suprafețelor perimetrice, asigurând în același timp continuitatea designului.

În ciuda caracterului introver-

tit al fațadei orientate către stradă, arhitectura casei este îmbietoare. Deschiderea spațiilor interioare către grădina din spatele casei conferă intimitate și stabilește o relație strânsă între mediul interior și cel exterior.

Spațiul deschis al zonelor de zi găzduiește activitățile cotidiene desfășurate în living, bucatărie și locul de luat masa. Construcția se desfășoară pe un nivel (parter). Acesta cuprinde hol, loc de luat masa, living, bucatărie, baie și două dormitoare. 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 130 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 tencuiala decorativă pe bază de cuarț. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn. Acoperișul clădirii este tip terasă. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anti-condens și zugrăveli pe bază de cuarț.

Locuință unifamilială P

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.412 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	50	297,5	1323,875	0	708	236,5	
Umpluturi și compactări	mc	73,5	3192,105	14045,262	5144,265	4999,47	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	85	680,85	2995,74	1143,25	1020,85	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	136	817,36	3596,384	2057,68	554,88	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	175	1373,75	6044,5	3617,25	766,5	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	
Beton simplu în fundații	mc	42,8	5136	22598,4	802,5	6497,04	0	
Beton armat în structură	mc	60	10680	46992	21000	2700	1380	
Scări și podește din beton	ml	10	252,8	1112,32	520	250	0	
Zidării din cărămidă	mc	25	4375	19250	11350	2850	0	
Balustrade metalice	Kg	200	1056	880	4040	480	74	
Trotuare și platforme dalate	mp	15	167,1	735,24	642	107,1	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
Total lucrări de rezistență			28028,465	119573,721	50316,945	20933,84	1690,5	
Tâmplărie de PVC interioară	mp	19,2	3398,4	14952,96	9868,8	1057,536	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	52,5	9292,5	40887	26985	2891,7	0	
Tencuieli exterioare	mp	140	1652	7268,8	840	4410	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	140	1386	6098,4	924	3556	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	15	1380	6072	4200	1650	0	
Tencuieli interioare	mp	540	5724	25185,6	1900,8	16416	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	540	5150,32	22661,408	1890	14472	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	45	1242	5464,8	2925	1102,5	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp	60	1824	8025,6	4020	1770	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	29	580	2552	2842	768,5	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
Total lucrări de finisaj			31629,22	139168,568	56395,6	48094,236		
Puț de apă și hidrofor	lei	1	972	3400	2500	600	0	1256
Microstație epurare	lei	1	2560	15800	8400	1730	1100	4500
Turbine eoliene	lei	1	6548	33850	19450	2800	1400	9400
Instalație trei panouri fotovoltaice	lei	1	2760	11100	7000	1020	0	3100
Baterie acumulatori stocare energie	lei	1	2301	9100	6000	300	0	2500
Instalație panou solar și boiler 100 l	lei	1	2756	11000	6987	1400	0	3300
Coloane și legături de încălzire	lei	1	1336	6000	2700	1560	0	1700
Centrală termică electrică	lei	1	1120	3876	2300	490	200	1200
Corpuri încălzire din oțel	lei	1	1500	6200	2880	1610	0	1600
Coloane și legături sanitare	lei	1	1605	6800	3170	1672	0	1823
Obiecte și armături sanitare	lei	1	1830	7600	4896	500	0	2200
Cabluri, conductori, țevi electrice	lei	1587	1753	7500	3570	1700	0	2034
Aparate electrice	lei	1	1600	7200	3300	1830	0	1380
Corpuri de iluminat	lei	1	1112	5000	2695	740	0	800
Termoizolații conducte	lei	1	708	3010	1560	530	0	1200
Alte lucrări de instalații	%	3	931	4150	2300	564	82	700
Total lucrări de instalații			31392	141586	79708	19046	2782	38693
Total construcție			91049,685	400328,289	186420,545	88074,076	4472,5	38693

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.