

PENSIUNE P+M



SC SILVORA TERA SRL

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

Caracteristici: Regim de înălțime:

| | | | |
|--|---|--------------------|--------|
| S teren = | 7012 mp | S construită = | 296 mp |
| Procentul de ocupare al terenului = | 4.22 % | S desfășurată = | 459 mp |
| Coefficientul de utilizare al terenului: = | | Înălțimea maximă = | 7.92 m |
| | 0.065 m ² A.d.c./ m ² teren | S betonată alei = | 150 mp |



Pensiunea este destinația ideală pentru toți cei care doresc să își petreacă câteva zile într-un mediu nepoluat, de vis, înconjurați de verdele crud al naturii.

Pensiunea turistică este situată într-un cadru mirific, lângă liziera pădurii, pe un teren de 7.000 mp, la dispoziția turiștilor. Este o construcție unde modernul se îmbină perfect cu rusticul. Atmosfera caldă face ca fiecare clipă petrecută să fie una de neuitat.

Fauna și flora bogată din împrejurimi oferă ochiului imagini care, odată întâipărite în minte, te face să revii mereu.

Complexul vă oferă cazare pe tot parcursul anului pentru concedii, vacanțe, dar și întâlniri de afaceri, conferințe și traininguri.

Personalul care deservește complexul turistic este ospitalier și vă ajută să petreceți un sejur deosebit.

Pensiunea Cristal vă pune la dispoziție camere spațioase, dotate cu mobilier din lemn, televizor și minibar. Fiecare cameră are baie proprie, cu cabină de duș. Căldura și apa caldă sunt furnizate de centrala termică proprie.

- Livingul pensiunii este decorat în stil rustic și conceput special pentru a crea un mediu cât mai intim, vă oferă posibilitatea de a vă relaxa ascultând muzică, în

timp ce savurați o cană de vin sau ceai, acompaniați de flacăra șemineului.

- În livingul acestei pensiuni aveți la dispoziție o bucătărie complet utilată.

- Pe terasa exterioră (foișor) veți putea petrece clipe de neuitat, admirând peisajul oferit de pădurea care încadrează această locație.

CAMERELE

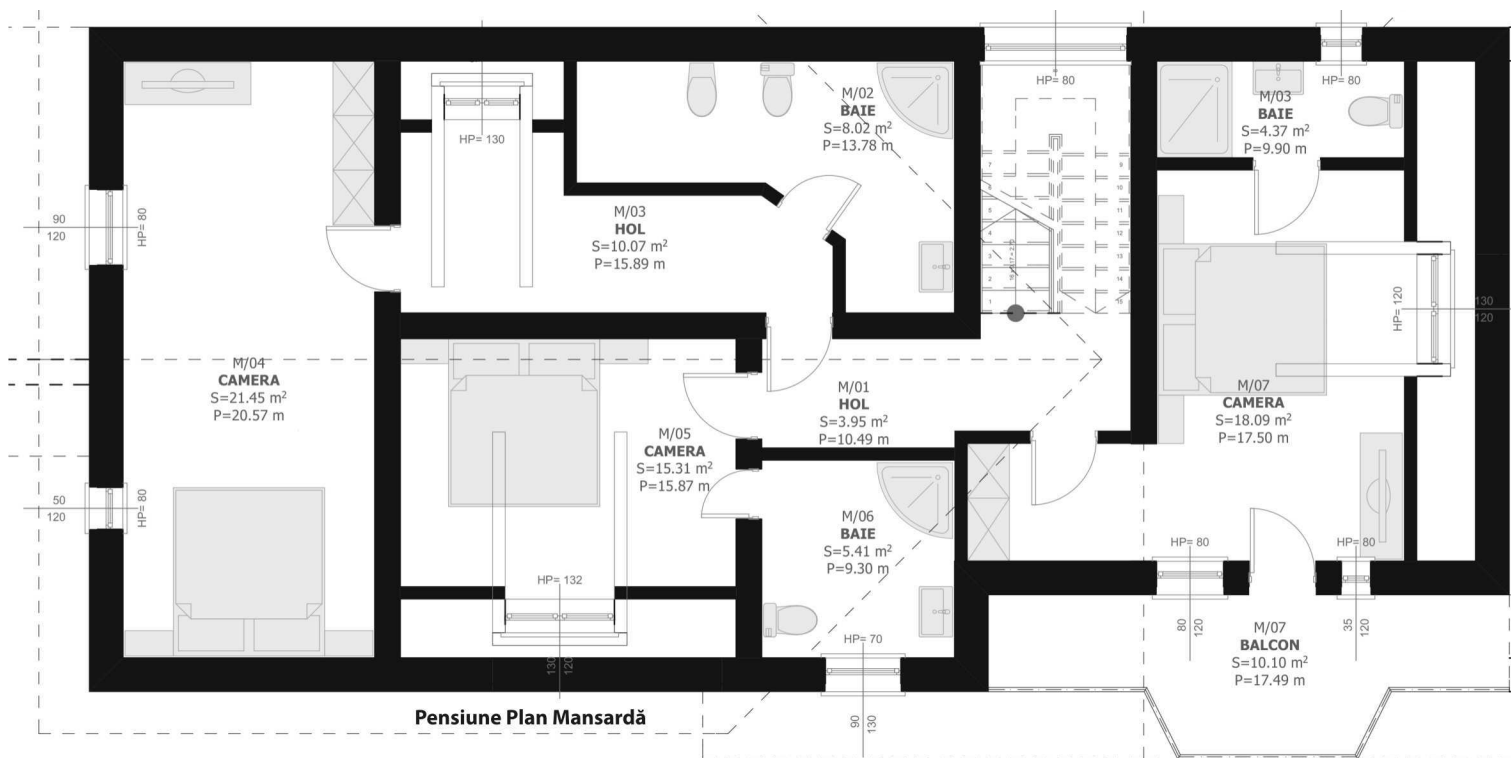
În această pensiune există 6 camere duble, mobilate cu pat matrimonial, toate cu baie proprie (cabină de duș, uscător de păr), T.V. Camerele elegant mobilate sunt decorate în culori calde, ce întregesc armonia și respiră confort și prospețime.

MATERIALE PROPUSE

Pereții exteriori se vor realiza din BCA, placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe bază de cuarț. Tâmplăria exterioră este din PVC, cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din PVC. Acoperișul clădirii este tip șarpantă. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăvelile lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț.



PENSIUNE P+M

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,43 lei

| Denumirea Lucrării | UM | Cantitate | Total euro | Total (lei) din care | Material (lei) | Manoperă (lei) | Utilaj (lei) | Alte cheltuieli (lei) |
|---|-----|-----------|---------------|-----------------------|----------------|----------------|--------------|-----------------------|
| Excavații | | | | | | | | |
| Umpluturi și compactari | mc | 195 | 1500 | 2500 | 1300 | 0 | 1300 | |
| Hidroizolații și lucrări aferente | mp | 750 | 1200 | 1800 | 1000 | 0 | 800 | |
| Termoizolații polistiren expandat | mp | 1900 | 4500 | 20347 | 10000 | 10347 | 0 | |
| Termoizolații polistiren extrudat | mp | 500 | 5500 | 22300 | 12300 | 10000 | 0 | |
| Termoizolații vată minerală 10 cm | mp | 60 | 900 | 25740 | 15000 | 10740 | 0 | |
| Beton simplu în fundații | mc | 250 | 9000 | 22000 | 12600 | 9000 | 0 | |
| Beton armat în structură | mc | 400 | 23500 | 70500 | 40000 | 30500 | 9500 | |
| Scări și podeste din beton | ml | 7 | 3340 | 15400 | 8500 | 8500 | 0 | |
| Zidării din cărămidă | mc | 400 | 20567 | 90560 | 50000 | 37000 | 3000 | |
| Balustrade metalice | Kg | 780 | 3290 | 15500 | 8000 | 8000 | 0 | |
| Învelitoare țiglă inclusiv astereală | mp | 250 | 5000 | 12500 | 10000 | 2500 | 0 | |
| Șarpantă din lemn | mc | 20 | 3000 | 12000 | 8500 | 2500 | 0 | |
| Trotuare și platforme dalate | mp | 250 | 567 | 2700 | 1000 | 1000 | 0 | |
| Alte lucrări de rezistență | % | | | | | | | |
| Total lucrări de rezistență | | | 81864 | 313847 | 178200 | 130087 | 14600 | |
| Tâmplărie de aluminiu interioară | mp | 56 | 8000 | 20300 | 10000 | 10000 | 0 | |
| Tâmplărie aluminiu geam termopan | mp | 180 | 30070 | 70400 | 40000 | 4000 | 0 | |
| Tencuieli exterioare | mp | 750 | 7580 | 14000 | 8000 | 8000 | 0 | |
| Vopsitorii lavabile exterioare | mp | 650 | 480 | 21000 | 10000 | 10000 | 0 | |
| Placaje exterioare din piatră | mp | 120 | 1800 | 32988 | 17000 | 17000 | 0 | |
| Tencuieli interioare | mp | 600 | 6500 | 28000 | 17000 | 17000 | 0 | |
| Vopsitorii lavabile interioare | mp | 600 | 4000 | 35000 | 20000 | 20000 | 0 | |
| Placări cu plăci de faianță | mp | 680 | 3030 | 14500 | 8000 | 8000 | 0 | |
| Pardoseli din gresie glazurată | mp | 80 | 2200 | 9000 | 5000 | 5000 | 0 | |
| Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț | mp | 100 | 3500 | 16000 | 10000 | 10000 | 0 | |
| Alte lucrări de finisaj | % | 3 | | | | | | |
| Total lucrări de finisaj | | | 67160 | 261188 | 145000 | 109000 | 0 | |
| Branșament apă-canal | lei | 3 | 5100 | 7800 | 3400 | 2310 | 0 | 2019 |
| Coloane și legături sanitare | lei | 3 | 1800 | 3200 | 1450 | 1020 | 0 | 883 |
| Obiecte și armături sanitare | lei | 3 | 11700 | 17250 | 10000 | 2437 | 0 | 4917 |
| Branșament electric | lei | 3 | 3210 | 4950 | 2700 | 1400 | 0 | 1270 |
| Cabluri, conductori, țevi electrice | ml | 2600 | 7680 | 9120 | 2600 | 4000 | 0 | 2600 |
| Aparate electrice | lei | 3 | 5800 | 8943 | 3500 | 2915 | 0 | 2500 |
| Corpuri de iluminat | lei | 3 | 700 | 3970 | 2100 | 667 | 0 | 1154 |
| Branșament gaze | lei | 3 | 6000 | 8532 | 3876 | 2374 | 0 | 2299 |
| Coloane și legături de încălzire | lei | 3 | 3900 | 6100 | 2428 | 1703 | 0 | 1600 |
| Centrală termică gaze | lei | 3 | 1800 | 5930 | 3047 | 1207 | 0 | 1723 |
| Corpuri de încălzire din oțel | lei | 3 | 2000 | 5400 | 2500 | 1642 | 0 | 1521 |
| Termoizolații conducte | lei | 3 | 2100 | 2800 | 1630 | 620 | 0 | 732 |
| Alte lucrări de instalații | % | 3 | 680 | 4352 | 1321 | 934 | 0 | 710 |
| Total lucrări de instalații | | | 52470 | 88347 | 40552 | 23229 | 0 | 23928 |
| Total construcție | | | 201494 | 663382 | 40552 | 23229 | 14600 | 47856 |

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.