



Locuință unifamilială P+2E

Caracteristici: Regim de înălțime: două etaje

S teren =	2000 mp	S construită =	230 mp
Procentul de ocupare al terenului =	11.5 %	S desfășurată =	460 mp
Coefficientul de utilizare al terenului: =	0.23 m ² A.d.c./ m ² teren	Înălțimea maximă =	11.40 m
		S betonată alei =	100 mp



SC SILVORA TERA SRL
 Arhitect Cristian Mușat Tel. 0785717055
www.new-idea.ro



Silvora Tera
 arhitectura - proiectare - consultanta





Proiectul de față propune realizarea unui ansamblu de locuințe unifamiliale situat în apropierea Parcului Ștrand din Pitești și în imediata vecinătate a râului Argeș.

Terenul are o suprafață de 43.500 mp, pe care se vor amplasa 35 de locuințe unifamiliale. Locuințele sunt grupate fie înșiruite în module de câte trei, fie cuplate în module de două unități.

Concepute pentru un teren generos, ambele module se

desfășoară pe mai multe niveluri. Astfel, unul dintre module se desfășoară pe P+2, iar cel de-al doilea modul este P+1. Ambele module dispun de terase circulabile cu spații special amenajate de terasă verde.

Conceputul acestor locuințe se leagă de ceea ce numim astăzi "casă pasivă". Valoarea din ce în ce mai ridicată a purtătorilor de energie și acțiunile acestora asupra mediului motivează din ce în ce mai mult în industria concep-tului de proiectare energo-constantă.

Scopul acestor locuințe este de a minimiza necesarul de energie folosit pentru încălzire sau răcire prin surse de energie regenerabile și o izolație termică bună. În acest caz se propune integrarea panourilor fotovoltaice în design-ul locuințelor, acestea fiind principala sursă de energie regenerabilă. Un plus în îmbunătățirea sistemului de încălzire sau răcire devine acoperișul verde ce se desfășoară pe o suprafață destul de generoasă la mai multe dintre nivelurile locuințelor și funcționează ca un strat supli-

mentar de izolație: vara servește ca un scut termic, iarna ca izolație termică.

FINISAJE INTERIOARE

Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe bază de cuarț, dar și tavane casetate din lemn masiv.

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, cu proprietăți excelente de izolare termică și fonică.



Locuință unifamilială P+2E

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	mc	48,8	290,36	1292,102	0	691,008	230,824	
Umpluturi și compactări	mc	68,5	2974,955	13089,802	4794,315	4659,37	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	115	921,15	4053,06	1546,75	1381,15	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	76	13528	59523,2	26600	3420	1748	
Scări și podește din beton	ml	10	252,8	1112,32	520	250	0	
Zidării din cărămidă	mc	26,85	4698,75	20674,5	12189,9	3060,9	0	
Balustrade metalice	Kg	350	1848	1540	7070	840	129,5	
Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală	mp	104	2184	9609,6	3172	3952	0	
Șarpantă din lemn	mc	9,5	4949,5	21777,8	9310	6650	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	15	167,1	735,24	642	107,1	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
Total lucrări de rezistență			39141,725	165646,908	72322,395	32829,948	2108,324	
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	160	1888	8307,2	960	5040	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	160	1584	6969,6	1056	4064	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			32063,22	141078,168	56647,6	49232,236		
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			102596,945	448311,076	208677,995	101108,184	4890,324	38693

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la fracție 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.