



SC SILVORA TERA SRL

PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu
Coordonator arhitectură -
arh. Cristian Mușat
Tel. 0785717055;
www.new-idea.ro;
www.proiectcasemoderne.ro



Locuință unifamilială P+M

Caracteristici:

S teren = 441 mp
Procentul de ocupare a terenului = 21,03%
Coeficientul de utilizare a terenului: =
0,38 m² A.d.c./ m² teren

S construită = 92 mp
S desfășurată = 170 mp
Înălțimea maximă = 9 m
Înălțimea la cornișe = 6,8 m
S betonată alei = 75 mp



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 92 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 mansardă). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casa scării, living, bucatărie, baie și un birou. La mansardă a fost organizată zona de noapte, ce include trei dormitoare, o baie, și un hol. Terasa parterului face legătură 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 170mp.

MATERIALE PROPUSE

Casa este proiectată pe structura în cadre din beton armat. Pereții exteriori se vor realiza din cărămidă eficientă, placați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe baza de cuarț. Tâmplăria exterioră este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, stratificat. Acoperișul clădirii este tip șarpantă în 3 ape. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și zugrăveli pe baza de cuarț.



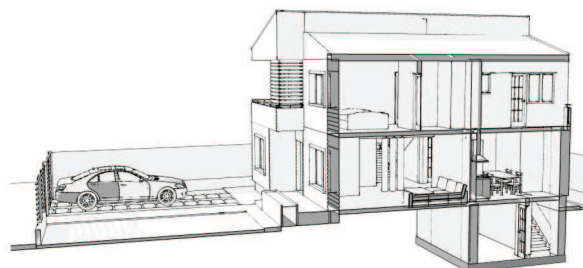
PLAN PARTER
 § construită - 92 mp
 § desfășurată - 170 mp



PLAN MANSARDĂ
 § construită - 92 mp
 § desfășurată - 170 mp

Locuință unifamilială P+M

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,41 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	21,5	127,925	569,26625	0	304,44	101,695	
Umpluturi și compactări	mc	43	1867,49	8216,956	3009,57	2924,86	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	60	480,6	2114,64	807	720,6	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	142	853,42	3755,048	2148,46	579,36	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	98	769,3	3384,92	2025,66	429,24	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	134	1232,8	5424,32	3819	1721,9	0	
Beton simplu în fundații	mc	17	2040	8976	318,75	2580,6	0	
Beton armat în structură	mc	37	6586	28978,4	12950	1665	851	
Scări și podește din beton	ml	3	75,84	333,696	156	75	0	
Zidării din cărămidă	mc	37	6475	28490	16798	4218	0	
Balustrade metalice	Kg	0	0	0	0	0	0	
Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală	mp	125	2625	11550	3812,5	4750	0	
Șarpantă din lemn	mc	10	5210	22924	9800	7000	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	130	1448,2	6372,08	5564	928,2	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
Total lucrări de rezistență			29791,575	131089,3263	61208,94	27897,2	952,695	0
Tâmplărie PVC interioară	mp	15	2655	11682	7710	826,2	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	25	4425	19470	12850	1377	0	
Tencuieli exterioare	mp	142	1675,6	7372,64	852	4473	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	142	1405,8	6185,52	937,2	3606,8	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	0	0	0	0	0	0	
Tencuieli interioare	mp	265	2809	12359,6	932,8	8056	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	265	2532,32	11142,208	927,5	7102	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	45	1242	5464,8	2925	1102,5	0	
Pardoseli din gresie porțelanată	mp	65	1976	8694,4	4355	1917,5	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	35	700	3080	3430	927,5	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
Total lucrări de finisaj			19420,72	85451,168	34919,5	29388,5		
Puț de apă și hidrofor	lei	1	971	4368	1720	1400	0	1248
Microstație epurare	lei	1	2,298	10339	6760	625	0	2,954
Coloane și legături sanitare	lei	1	1422	6400	3090	1480	0	1820
Obiecte și armături sanitare	lei	1	4474	20132	11440	2930	0	5750
Branșament electric	lei	1	4270	19245	9480	4260	0	5500
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1	2000	1950	8700	4200	0	2050
Aparate electrice	lei	1	1300	5858	2159	2025	0	1674
Corpuri de iluminat	lei	1	1266	5698	2575	1495	0	1628
Branșament gaze	lei	1	1317	5926	2570	1663	0	1693
Coloane și legături de încălzire	lei	1	2485	11180	4973	3013	0	3194
Centrală termică gaze	lei	1	2695	12128	6368	2295	0	3465
Corpuri de încălzire din oțel	lei	1	4000	18059	5549	7350	0	5160
Termoizolații conducte	lei	1	1199	5396	3035	819	0	1542
Alte lucrări de instalații	%	3	892	4001	1917	942	0	1143
Total lucrări de instalații			28293	130680	70336	33555	0	35869,954
Total construcție			77505,593	347220,4943	166464,44	90840,7	952,695	35869,954

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.