



# Locuință unifamilială P+1E

## Caracteristici:

S teren = 1346 mp  
 Procentul de ocupare a terenului = 15,6 %  
 Coeficientul de utilizare a terenului: =  
 0,15 m<sup>2</sup> A.d.c./ m<sup>2</sup> teren

S construită = 110 mp  
 S desfășurată = 220 mp  
 Înălțimea maximă = 7,63 m  
 Înălțimea la cornișe = 5,95 m  
 S betonată alei = 93 mp

SC SILVORA TERA SRL

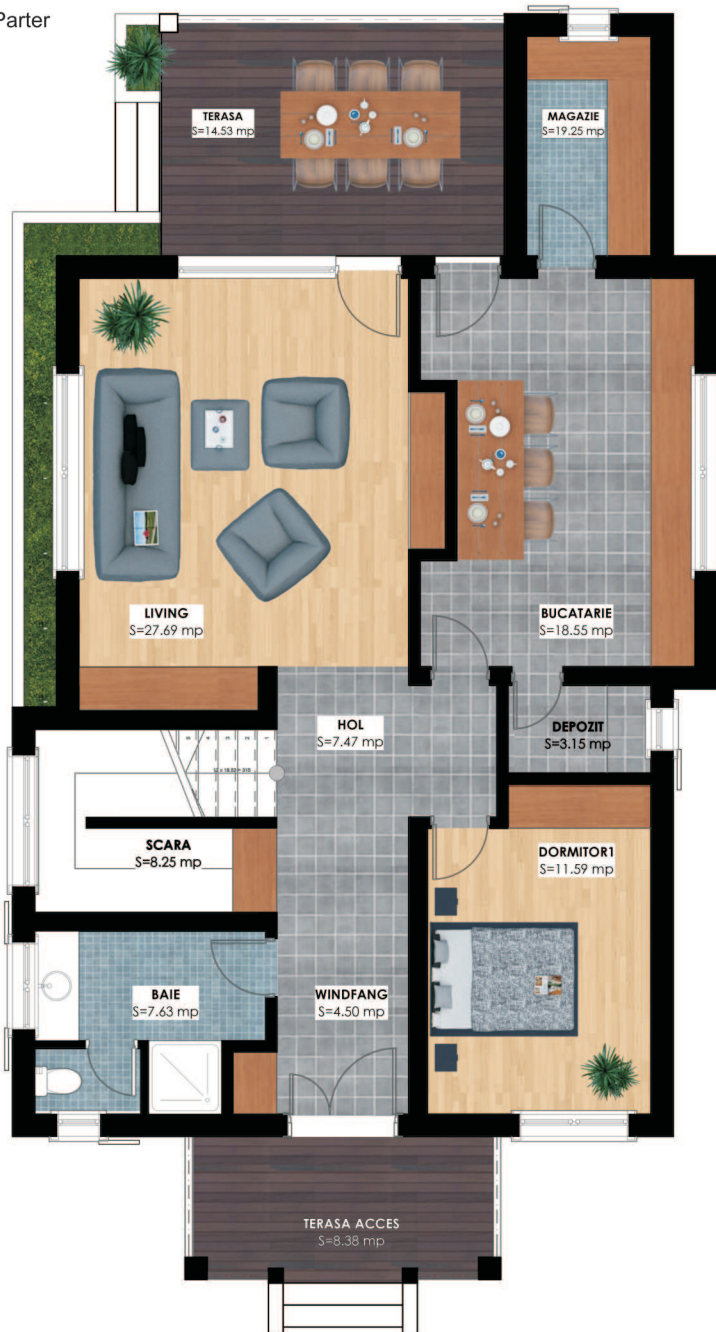
PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu  
 Coordonator arhitectură -  
 arh. Cristian Mușat; Tel. 0785717055;  
[www.new-idea.ro](http://www.new-idea.ro);  
[www.proiectcasemoderne.ro](http://www.proiectcasemoderne.ro)



**Silvora Tera**  
 arhitectură - proiectare - consultanță



Parter



Mansardă



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 linia 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 110 de 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 etaj). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casă scării, living, bucătărie, baie, și un dormitor. La etaj 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 formă deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri) se raportează la stilul case-

lor foarte des întâlnite în România. Suprafața desfășurată a locuinței este de 220 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 tencuială decorativă pe baza de cuarț. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

## FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, stratificat. Acoperișul clădirii este tip șarpantă în 9 ape. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticongel și zugrăveli pe bază de cuarț.

# LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

## Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.4666 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	74,47	13255,66	58324,904	26064,5	3351,15	1712,81	
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						
<b>Total lucrări de rezistență</b>			<b>38869,385</b>	<b>164448,612</b>	<b>71786,895</b>	<b>32761,098</b>	<b>2073,134</b>	
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						
<b>Total lucrări de finisaj</b>			<b>31629,22</b>	<b>139168,568</b>	<b>56395,6</b>	<b>48094,236</b>		
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
<b>Total lucrări de instalații</b>			<b>31392</b>	<b>141586</b>	<b>79708</b>	<b>19046</b>	<b>2782</b>	<b>38693</b>
<b>Total construcție</b>			<b>101890,605</b>	<b>445203,18</b>	<b>207890,495</b>	<b>99901,334</b>	<b>4855,134</b>	<b>38693</b>

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.