



## Locuință unifamilială P+1E

### Caracteristici:

S teren = 1000 mp  
Procentul de ocupare a terenului = 16,8 %  
Coeficientul de utilizare a terenului: =  
0,30 m<sup>2</sup> A.d.c./ m<sup>2</sup> teren

S construită = 168 mp  
S desfășurată = 303 mp  
Înălțimea maximă = 8,5 m  
S betonată alei = 200 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)





Proiectul prezintă o casă impunătoare, cu o silueta modernă și cu linii simple. Toate spațiile comunică în mod direct cu exteriorul, raportul plin-gol fiind aproximativ egal, pentru a accentua continuitatea spațiilor și relația cu grădina.

Spațiile sunt generoase, deschise și inundate de lumină, fluide, în același timp beneficiind de tot confortul necesar: garaj pentru două mașini, o

zonă de zi la parter cu living, bucatărie, dining și un dormitor, iar la etaj o zonă de noapte.

Fluxul de lumină este controlat gradat la trecerea dintre spații.

Aceasta descreește de la spațiul livingului spre zona de noapte- incinta cea mai privată a locuinței. Terasă de la nivelul etajului oferă o vedere panoramică spectaculoasă asupra orașului.

Fațadele sunt finisate, tencuiala simplă și cu plăcări din corten,

pentru a scoate în evidență anumite linii de forță ale volumetriei.

### MATERIALE PROPUSE

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. Din considerente de stil architectural, anumiți pereți exteriori se vor placa cu piatră de carieră.

Tâmplăria exterioară este de cea mai bună calitate, din aluminiu tip Metra cu geam tripan.

### FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din stejar masiv, stratificat. Acoperișul clădirii este tip terasă necirculabilă. Finisajele interioare prevăzute sunt moderne și de calitate. Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens 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	53	315,35	1403,3075	0	750,48	250,69	
Umpluturi și compactări	mc	70	3040,1	13376,44	4899,3	4761,4	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	110	881,1	3876,84	1479,5	1321,1	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	250	1502,5	6611	3782,5	1020	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	270	2119,5	9325,8	5580,9	1182,6	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	
Beton simplu în fundații	mc	68	8160	35904	1275	10322,4	0	
Beton armat în structură	mc	120	21360	93984	42000	5400	2760	
Scări și podește din beton	ml	25	632	2780,8	1300	625	0	
Zidării din cărămidă	mc	45	7875	34650	20430	5130	0	
Balustrade metalice	Kg	280	1478,4	1232	5656	672	103,6	
Învelitoare tablă tip lindab inclusiv astereală	mp	135	2835	12474	4117,5	5130	0	
Șarpantă din lemn	mc	12	6252	27508,8	11760	8400	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	23	256,22	1127,368	984,4	164,22	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
<b>Total lucrări de rezistență</b>			<b>56707,17</b>	<b>244254,3555</b>	<b>103265,1</b>	<b>44879,2</b>	<b>3114,29</b>	
Tâmplărie de PVC interioară	mp	40	7080	31152	20560	2203,2	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	93	16461	72428,4	47802	5122,44	0	
Tencuieli exterioare	mp	280	3304	14537,6	1680	8820	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	280	2772	12196,8	1848	7112	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	19	1748	7691,2	5320	2090	0	
Tencuieli interioare	mp	695	7367	32414,8	2446,4	21128	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	695	6625,92	29154,048	2432,5	18626	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	90	2484	10929,6	5850	2205	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp	85	2584	11369,6	5695	2507,5	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	35	700	3080	3430	927,5	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
<b>Total lucrări de finisaj</b>			<b>51125,92</b>	<b>224954,048</b>	<b>97063,9</b>	<b>70741,64</b>	<b>0</b>	
Branșament apă-canal	lei	1	1700	7800	3400	2310	0	2019
Coloane și legături sanitare	lei	1	650	3200	1450	1020	0	883
Obiecte și armături sanitare	lei	1	3700	17250	10000	2437	0	4917
Branșament electric	lei	1	1070	4950	2700	1400	0	1270
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1300	2000	9120	2600	4000	0	2600
Aparate electrice	lei	1	1900	8943	3500	2915	0	2500
Corpuri de iluminat	lei	1	900	3970	2100	667	0	1154
Branșament gaze	lei	1	2000	8532	3876	2374	0	2299
Coloane și legături de încălzire	lei	1	1300	6100	2428	1703	0	1600
Centrală termică gaze	lei	1	1500	5930	3047	1207	0	1723
Corpuri de încălzire din oțel	lei	1	1500	5400	2500	1642	0	1521
Termoizolații conducte	lei	1	700	2800	1630	620	0	732
Alte lucrări de instalații	%	3	530	2734	1321	934	0	710
<b>Total lucrări de instalații</b>			<b>19450</b>	<b>86729</b>	<b>40552</b>	<b>23229</b>	<b>3114,29</b>	<b>23928</b>
<b>Total construcție</b>			<b>127283,09</b>	<b>555937,4035</b>	<b>240881</b>	<b>138849,84</b>	<b>6228,58</b>	<b>23928</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.