



Locuință unifamilială parter+etaj

Caracteristici: CASA AB cod. L- 082

Categ. medie (suprafața între 200- 400mp)

Anul: 2014-2015

Suprafețe totale:

- S teren = 600 mp suprafață teren

- Procentul de ocupare a terenului = 19,75%

- Coeficientul de utilizare a terenului = 0,43

- S construită = 118,35mp (suprafața construită la sol)

- S desfășurată = 262,53mp suprafața desfășurată

- H maximă = 7,65m înălțime max.

- H la cornișe = 7,15m înălțime la cornișă / atic

- S alei= 140mp suprafață alei / pietonale, carosabile

Date de contact:

Marius DANILIU, arhitect

Tel.: 0720065201

e-mail: danmar.bv@gmail.com

www.arhitect-brasov.ro



TEMĂ: Realizarea unei locuințe unifamiliale pentru 4-5 persoane

FUNCȚIUNI:

Parter: Hol, Living, Bucătărie, Cămară, Dining, Baie, Spațiu tehnic, Terasă

Etaj: Hol, Scară, 4 Dormitoare, 2 Băi, 2 Balcoane

AMPLASAMENT:

Casa este amplasată într-o zonă rezidențială aflată în plină dezvoltare situată în Brașov, la ieșirea spre Sibiu.

Situată în zona de Nord-Vest a Brașovului, cu priveliște deosebită spre masivul Tâmpa.

STRUCTURĂ ȘI MATERIALE:

Casa este proiectată pe structură în cadre din beton armat + zidărie portantă.

Acoperișul clădirii este tip terasă.

Pereții exteriori realizați din blocuri ceramice sunt placați cu termosistem din polistiren de 15 cm și sunt finisați cu tencuială decorativă structurată. Finisajele exterioare utilizează placări cu piatră naturală pe soclu și stâlpi. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

FINISAJE INTERIOARE

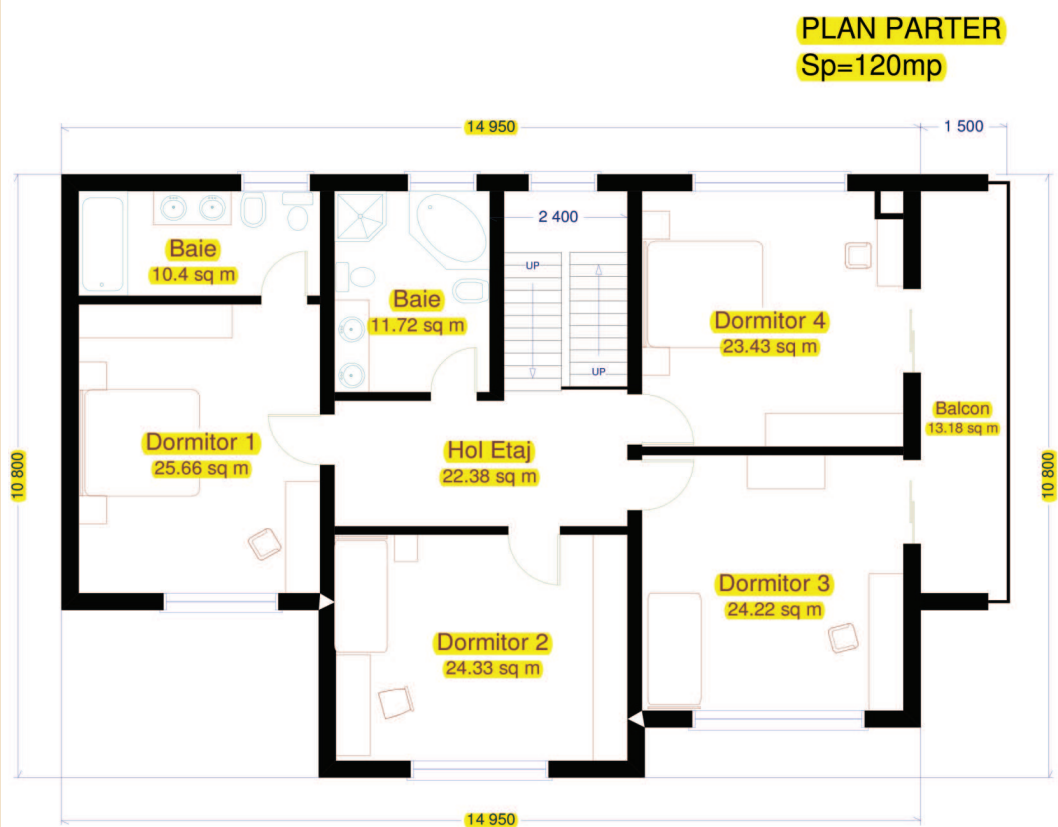
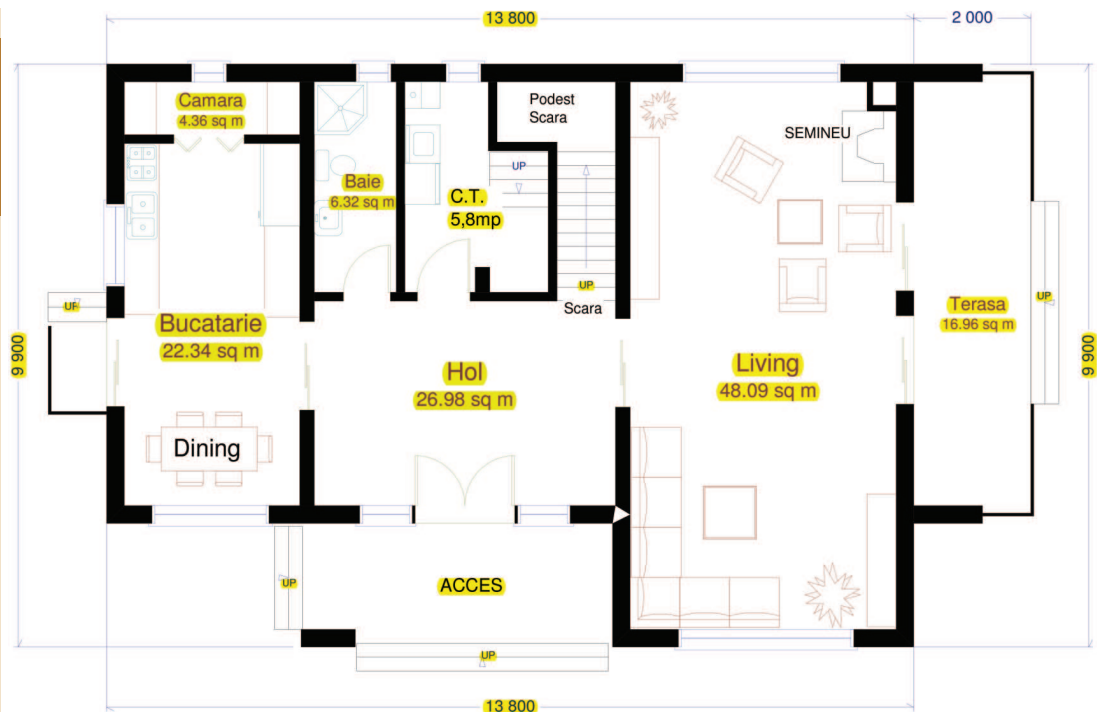
Tâmplăria interioară este din lemn masiv. Finisajele interioare proiectate utilizează parțial placări cu piatră naturală.

Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anticondens și placări cu rigips. Finisajele alese folosesc materiale, texturi și culori care conferă intimitate și confort.

DESCRIERE ȘI CERINȚE FUNCȚIONALE

O locuință modernă, cu spații mari și largi suprafețe vitrate, confortabilă și foarte luminoasă. Spațiul proiectat este dominat de un permanent dialog între cerințele funcționale și expresivitatea formei - ambele trăsături se regăsesc în volumetria simplă, naturală și echilibrată - generată de suprafețele fațadelor și conturată clar cu armonie și acuratețe de linii compoziționale rigurose geometrice, într-o simplitate esențializată.

Nivelul parterului se dezvoltă în jurul holului de la intrare, tratat mai mult ca un spațiu de odihnă și relaxare de tip "loungue" - intermediar între principalele zone funcționale ale locuinței -, spațiu care rezolvă perfect distribuția



către scara spre etaj, living, bucătărie cu dining, baie și spațiul tehnic pentru centrala termică.

Zona de zi aferentă spațiului de la parter este modelată într-o compartimentare necesară și funcțională cu spații generoase și zone mari vitrate, care asigură o excelentă lumină și ventilație naturală. Către exterior spațiul livingului continuă la vest cu o mică te-

rasă acoperită. Bucătăria beneficiază de un acces secundar către grădină.

Zona de noapte se desfășoară la etaj unde sunt amplasate patru dormitoare și două băi. Dormitorul principal beneficiază de o baie proprie.

Deasemenea casa are o bună orientare generală față de soare. Dormitoarele către nord-est și sud-vest, bucătăria către est și sud-est, livingul

către nord-est, nord-vest și sud-vest.

Plastica arhitecturală a fațadelor - prin forma deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri, prin contrastul materialelor și texturilor, prin juxtapunerea volumelor în lumină - se raportează la trăsăturile generale ale conceptului "forma urmează funcției" - la care este tributară acest proiect.

Locuință unifamilială parter+etaj

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4.4234 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	52	308,50	1372,97	0	736,00	244,97	0
Umpluturi și compactări	mc	95	4125,10	18356,74	11685,94	9688,00	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	185	1481,08	6590,84	4369,76	2221,08	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	280	1682,15	7485,58	6344,05	1141,53	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	240	2511,90	11178,39	6378,39	4800,00	0	0
Termoizolații vată minerală 15 cm	mp	120	3060,00	13617,00	9930,00	3687,00	0	0
Beton simplu în fundații	mc	48	5694,54	25340,72	17969,92	7370,79	0	0
Beton armat în structură	mc	63	11273,62	50167,63	45862,27	2849,62	1455,74	0
Scări și podește din beton	ml	9	228,77	1018,02	778,02	240,00	0	0
Zidării din cărămidă / blocuri ceramice	mc	45	7875,00	35043,75	29913,75	5130,00	0	0
Balustrade metalice	Kg	210	1108,43	4932,53	4428,53	504,00	0	0
Învelitoare tablă	mp	0	0	0	0	0		
Șarpantă din lemn, inclusiv astereală	mc	0	0	0	0	0		
Trotuare și platforme dalate	mp	140	1359,53	6939,93	3265,75	999,53	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3	1221,25	5434,59	4253,56	1181,03		
Total lucrări de rezistență			41929,87	186587,92	146039,35	40548,57		
Tâmplărie interioară	mp	35	6195,00	27567,75	25640,42	1927,33	0	0
Tâmplărie PVC, geam termopan	mp	45	7965,00	35444,25	12225,44	2477,36	0	0
Tencuieli exterioare	mp	280	3304,00	14702,80	5882,80	8820,00	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	175	1731,63	7705,77	3261,63	4444,13	0	0
Placaie exterioare din piatră	mp	43	3956,00	17604,20	12874,20	4730,00	0	0
Tencuieli interioare	mp	357	3889,97	17310,36	6458,43	10851,92	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	357	3408,42	15167,47	5599,87	9567,60	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	70	1955,00	8699,75	6832,75	1867,00	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	98	2979,20	13257,44	10367,12	2890,32	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	35	700,00	3115,50	2188,00	927,50		
Alte lucrări de finisaj	%	3	1082,52	4817,24	3269,96	1547,27		
Total lucrări de finisaj			37166,74	165392,02	115433,76	49958,25		
Branșament apă-canal	buc	1	2200,00	9790,00	7600,00	2190,00		1600,00
Coloane și legături sanitare	buc	1	680,00	3026,00	1946,00	1080,00		0
Obiecte și armături sanitare	buc	1	4200,00	18690,00	15934,10	2755,90		3420,70
Branșament electric	buc	1	980,00	4361,00	2861,00	1500,00		1560,00
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1300	1800,00	8010,00	4510,00	3500,00		0
Aparate electrice	buc	1	1500,00	6675,00	4275,00	2400,00		3580,00
Corpuri de iluminat	buc	36	1617,97	7199,99	6649,99	550,00		1680,00
Branșament gaze	buc	1	2100,00	9345,00	7365,00	1980,80		2780,00
Coloane și legături de încălzire	buc	1	1500,00	6675,00	4875,00	1800,00		0
Centrală termică lemne/gaze	buc	1	1223,93	5446,50	3875,80	1570,70		560,00
Corpuri de încălzire din oțel/aluminiu/fontă	buc	20	4620,90	82236,00	3299,70	2146,80		780,00
Termoizolații conducte	buc	1	800,00	3560,00	3000,00	560,00		0
Alte lucrări de instalații	%	3	711,35	3165,52	2504,49	661,02		478,82
Total lucrări de instalații			24423,15	108683,01	85987,78	22695,22		16439,52
Total construcție			111818,64	497592,95	347460,91	113202,04	15550,00	21380,00

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 antrepriză. Ca urmare, evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprizierului.