



## LOCUIŢĂ P+1E

### Caracteristici:

S teren =	385 mp	S construită =	125 mp
Procentul de ocupare a terenului =	32,67 %	S desfăşurată =	311 mp
Coefficientul de utilizare a terenului: =		Înălţimea maximă =	6,3 m
0,80 m <sup>2</sup> A.d.c./ m <sup>2</sup> teren		S betonată alei =	75 mp

SC SILVORA TERA SRL

PROJECT MANAGER: Răzvan Olteanu

Coordonator arhitectură -

arh. Cristian Muşat

Tel. 0785717055;

[www.new-idea.ro](http://www.new-idea.ro);

[www.proiectcasemoderne.ro](http://www.proiectcasemoderne.ro)



**Silvora Tera**  
arhitectura - proiectare - consultanta







### MATERIALE PROPUSE

Pereții exteriori se vor realiza din BCA, plăcați cu termosistem din polistiren de 10 cm și finisați cu tencuială decorativă pe baza de cuarț sau plăcați cu piatră. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan.

### FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din PVC. 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 baza de cuarț.



Arhitectura modernă a devenit, în timp, sinonimă cu respingerea elementelor ornamentale și simplificarea formei prin eliminarea detaliilor lipsite de importanță. În plus, fiecare clădire modernă trebuie să aibă o structură clară, bine definită. Depășind aspectul pur estetic, clădirile moderne care sunt asociate cu formă cubică au o mulțime de avantaje, printre care se numără eficiența energetică crescută, ușurința în construcție, posibilitatea realizării unor zone vitrate de mari dimensiuni și investiție redusă.

Limbajul arhitectural de tratare a imobilului este unul modern, cu linii minimale, volume clare, care se ansamblează într-o compoziție armonioasă. Spre stradă imaginea generală este de închidere, imobilul comunicând discret organizarea interioară. Conceptul de design interior se bazează pe alăturarea unor elemente puternice, atât în privința volumelor, cât și a valențelor cromatice. Atributele imagistice ale acestora coexistă în spații clar conturate și distribuite, care redau senzații puternice. Finisajele diverse, alternanțele texturale mat vs lucios/ opac vs transparent, cromatică antagonică a elementelor de mobilier, jocurile de lumini, modulează spațiul și îl pun în valoare. Concepută pentru un teren generos, construcția se desfășoară pe două niveluri principale (parter și etaj). Parterul cuprinde zona de zi, hol, casa scării, living, bucătărie, baie. La etaj a fost organizată zona de noapte, ce include două dormitoare, o baie, un hol și două balcoane. Prelungirea spațiului prin terasă generoasă poziționează aceste activități în centrul peisajului înconjurător. Suprafața construită este de 125 mp și 311 mp suprafață desfășurată.

## LOCUIŢĂ P+1E

### Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,4159 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total ( lei) din care	Material (lei)	Manoperă (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	45	267,75	1191,4875	0	637,2	212,85	
Umpluturi și compactări	mc	90	3908,7	17198,28	6299,1	6121,8	0	
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	170	1361,7	5991,48	2286,5	2041,7	0	
Termoizolații polistiren expandat	mp	260	1562,6	6875,44	3933,8	1060,8	0	
Termoizolații polistiren extrudat	mp	80	628	2763,2	1653,6	350,4	0	
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	0	0	0	0	0	0	
Beton simplu în fundații	mc	43,5	5220	22968	815,625	6603,3	0	
Beton armat în structură	mc	56,3	10021,4	44094,16	19705	2533,5	1294,9	
Scări și podeste din beton	ml	9	227,52	1001,088	468	225	0	
Zidarii din cărămidă	mc	40	7000	30800	18160	4560	0	
Balustrade metalice	Kg	230	1214,4	1012	4646	552	85,1	
Învelitoare tablă tip lindab, inclusiv astereală	mp	0	0	0	0	0	0	
Șarpantă din lemn	mc	0	0	0	0	0	0	
Trotuare și platforme dalate	mp	43	479,02	2107,688	1840,4	307,02	0	
Alte lucrări de rezistență	%	3						
<b>Total lucrări de rezistență</b>			<b>31891,09</b>	<b>136002,8235</b>	<b>59808,025</b>	<b>24992,72</b>	<b>1592,85</b>	
Tâmplărie PVC interioară	mp	30	5310	23364	15420	1652,4	0	
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	19	3363	14797,2	9766	1046,52	0	
Tencuieli exterioare	mp	260	3068	13499,2	1560	8190	0	
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	162	1603,8	7056,72	1069,2	4114,8	0	
Placaje exterioare din piatră	mp	26	2392	10524,8	7280	2860	0	
Tencuieli interioare	mp	327	3466,2	15251,28	1151,04	9940,8	0	
Vopsitorii lavabile interioare	mp	327	3122,56	13739,264	1144,5	8763,6	0	
Placări cu plăci de faianță	mp	70	1932	8500,8	4550	1715	0	
Pardoseli din gresie glazurată	mp	73	2219,2	9764,48	4891	2153,5	0	
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	26	520	2288	2548	689	0	
Alte lucrări de finisaj	%	3						
<b>Total lucrări de finisaj</b>			<b>26996,76</b>	<b>118785,744</b>	<b>49379,74</b>	<b>41125,62</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>0</b>	<b>23928</b>
<b>Total construcție</b>			<b>78337,85</b>	<b>341517,5675</b>	<b>40552</b>	<b>23229</b>	<b>14600</b>	<b>47856</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.