

Locuință unifamilială P+E

Caracteristici: CASA IG cod. L-083

S teren = 1000 mp

Procentul de ocupare a terenului = 25,50 %

Coefficientul de utilizare a terenului: =
0,42 A.d.c./ m² teren

S construită = 205,33 mp

S desfășurată = 414,73 mp

S utilă = 291,07mp

Înălțime max. / coamă = 9,30 m

Înălțime min. la streșină / cornișă / atic = 6,70 m

S betonată alei = 195 mp

Date de contact:

Marius DANILIUC -

arhitect

Marius DANILIUC -

Birou de Arhitectura

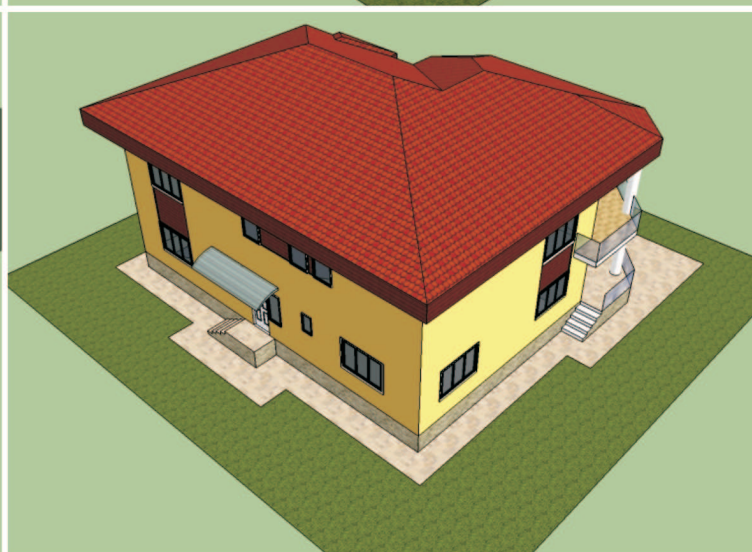
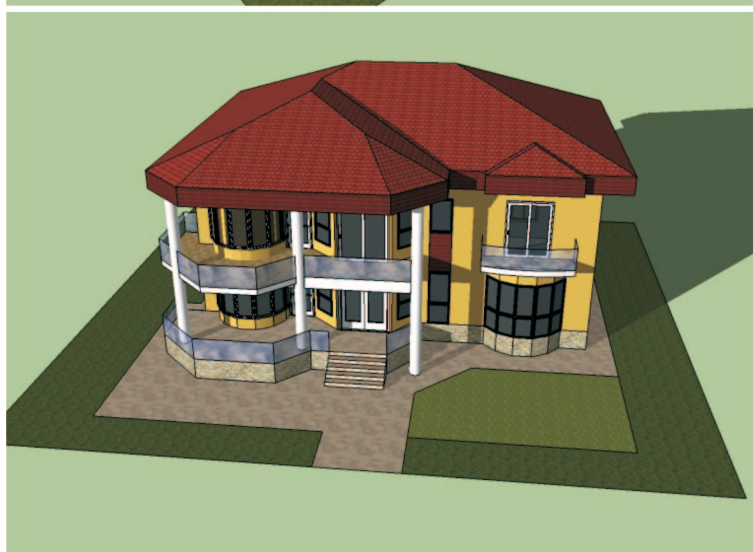
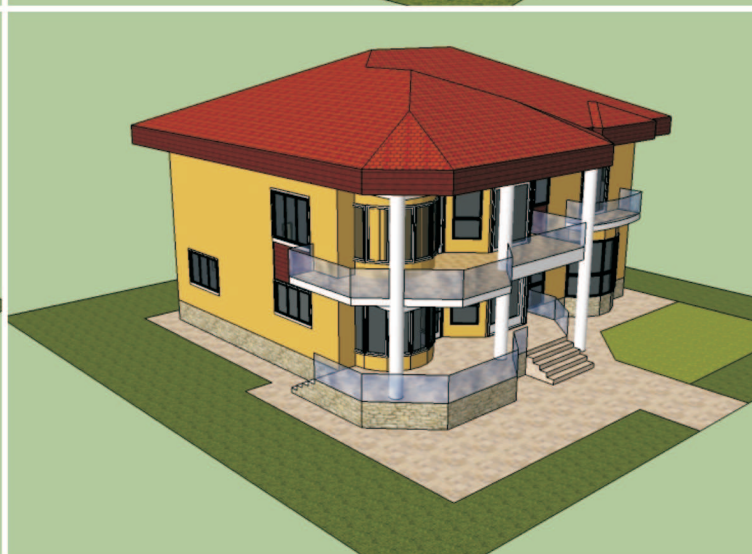
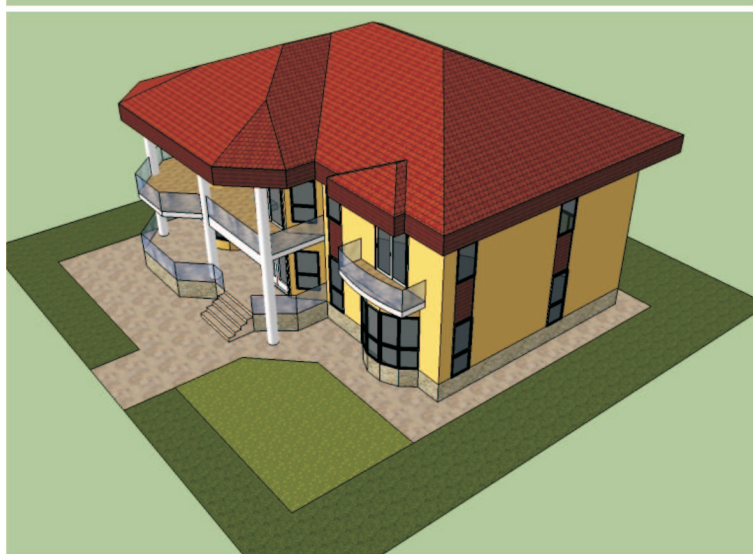
0720065201

e-mail:

danmar.bv@gmail.com

www.arhitect-brasov.ro

birou **arhitectura**
danmar
danmar
danmar
studio
architecture



TEMA

Scopul propus prin tema de proiectare stabilită de beneficiar este de a realiza o locuință mare unifamilială pentru 4-5 persoane, desfășurată pe două niveluri și cu 3 dormitoare la etaj.

AMPLASAMENT

Casa este amplasată într-un cadru natural montan, pe un teren situat la 14 km de Brașov și la 10km de Poiana Brașov, pe drumul de la Brașov spre Bran, într-o nouă zonă rezidențială aflată în plină dezvoltare, cu un peisaj montan deosebit, fiind limitată la est de o amplă zonă împădurită.

FUNCȚIUNI

Parter: Living, Bucătărie, Cămară, Dining, Baie, Hol, Camera tehnică, centrala termică, Terasa acoperită, Camera oaspeți;

Etaj: Hol, Scara, 3 Dormitoare, 3 Dressinguri, 2 Băi, 1 Balcon, 1 Terasa;

STRUCTURĂ ȘI MATERIALE

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

Acoperișul clădirii este tip șarpantă realizată din lemn. Învelitoarea este din țiglă ceramică.

Pereții exteriori sunt realizați din blocuri ceramice plaçați cu termosistem din polistiren de 15 cm și sunt finisați cu tencuială decorativă structurată.

Finisajele exterioare utilizează plăcări cu piatră naturală pentru soclu.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam tip termopan.

FINISAJE INTERIOARE

Tâmplăria interioară este din lemn. Finisajele interioare proiectate utilizează parțial plăcări cu materiale naturale.

Pentru pereți și tavane s-au ales zugrăveli lavabile anti-condens și plăcări cu rigips. Finisajele alese folosesc materiale, texturi și culori care conferă spațiilor interioare înimitate și confort.

CONCEPT ȘI DESCRIERE

Este o casă cu profunde și semnificative trăsături reprezentative și cu anumite elemente caracteristice care conferă unicitate și eleganță. O locuință plină de caracter și încărcată de personalitate și specificitate.

Compoziție volumetrică clasică marcată de un eclecticism stilistic bine susținut și controlat într-un riguros demers arhitectural.

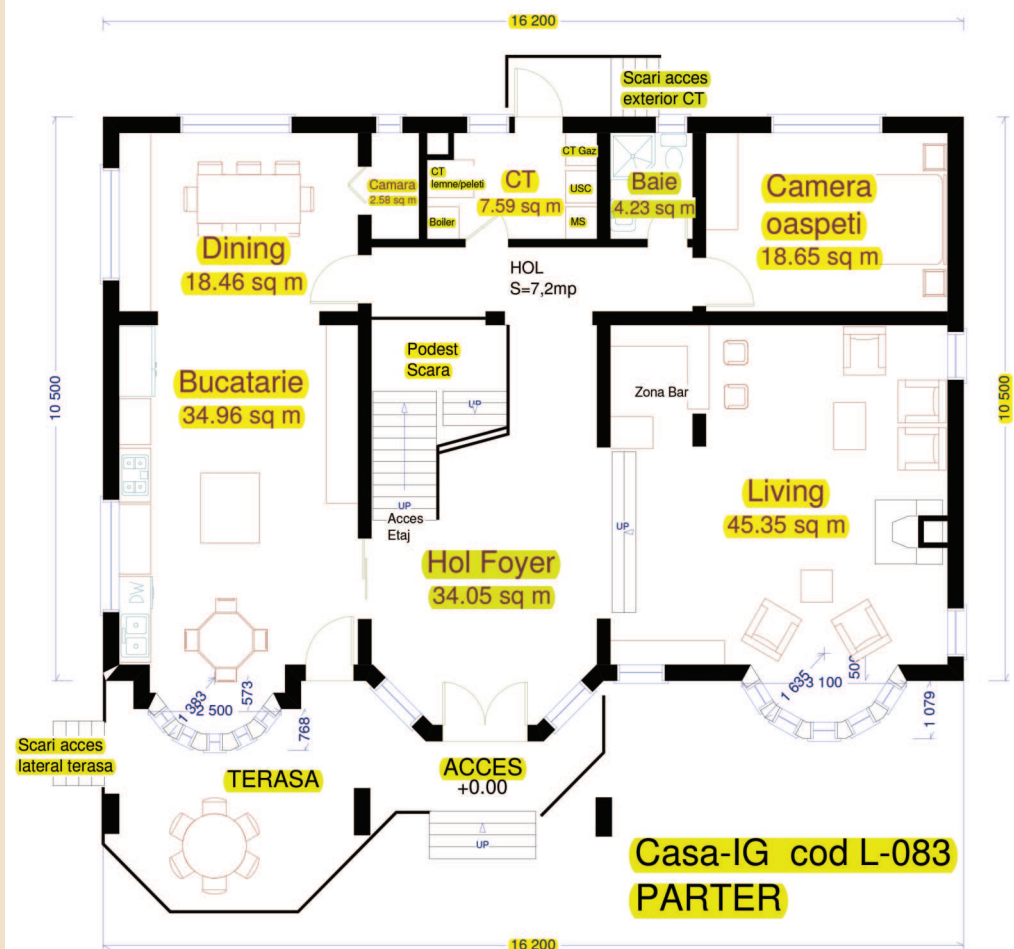
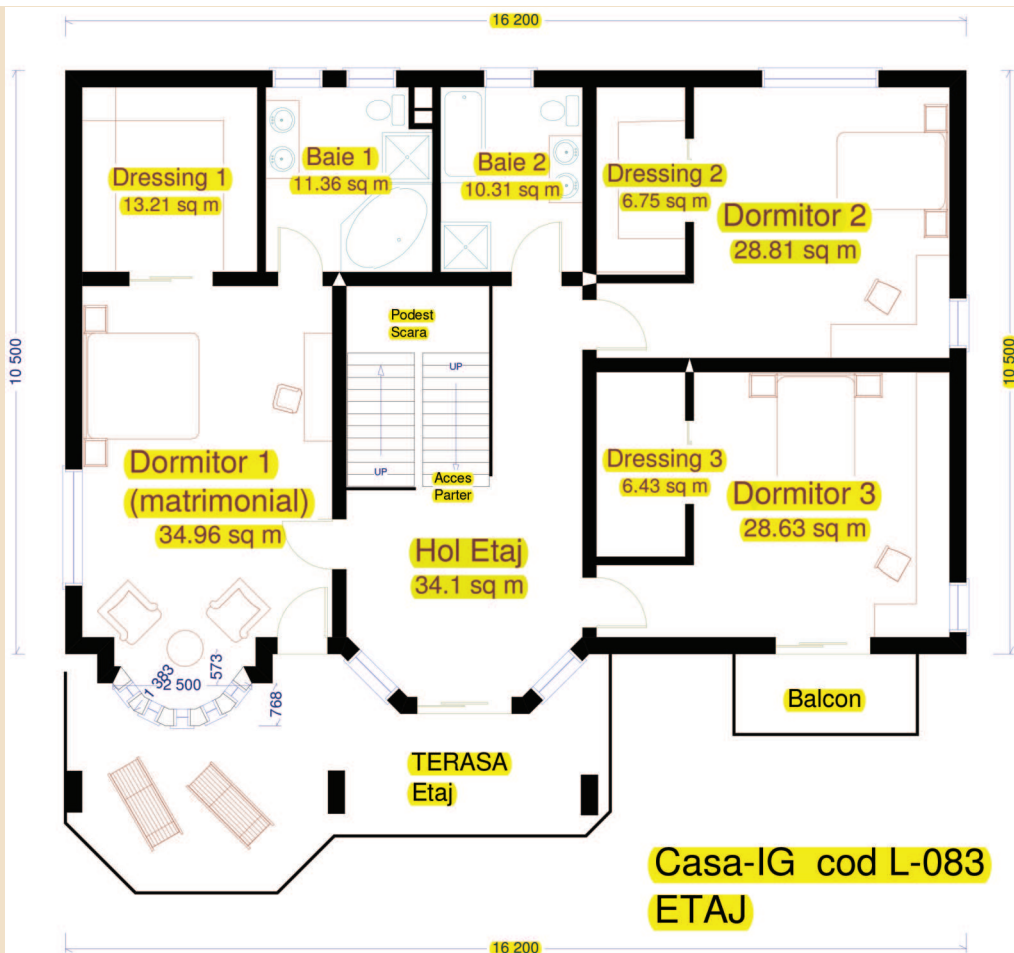
O locuință cu spații generoase vitrate, scăldate de lumină, fluide, unele parțial deschise și care asigură un permanent contact vizual cu exteriorul, conturat de o priveliște extraordinară pe latura spre est. Amplasată pe un teren generos locuința a fost concepută pe două niveluri, cu planul parterului dezvoltat în jurul amplului hol-foyer, care interconectează spațiul livingului cu cel al bucătăriei și al diningului, precum și cu scara de acces la etaj.

Bucătăria este cuplată cu spațiul pentru dining și are un acces suplimentar direct către terasa de la parter. Foyerul, bucătăria, și livingul sunt marcate de ferestre tip bowindow.

Al doilea hol la parter asigură distribuția între dining, baie, camera tehnică și camera de oaspeți - fiind, de asemenea, în legătură directă cu spațiul larg al foyerului.

În zona de noapte la etaj în jurul holului și a scării de acces sunt amplasate trei dormitoare (unul matrimonial / matrimonial, două secundare) cu spații pentru dressing și băile aferente. Dormitorul principal (matrimonial) și holul de la etaj beneficiază de o terasă acoperită orientată spre sud. Casa are o bună orientare față de soare. De asemenea, terasele și balcoanele beneficiază de o orientare care asigură o priveliște unică către zona împădurită din apropiere. Către exterior spațiul bucătăriei continuă spre sud cu o terasă.

Plasticitatea fațadelor subliniază și susține caracterul personal și reprezentativ al acestei case prin contrastul echilibrat al materialelor, al finisajelor și texturilor, al culorilor și al nuanțelor, prin raportul studiat dintre goluri și plinuri, prin elementele compoziționale structurale precum coloanele ce încadrează și susțin "la propriu" terasele sau prin ferestrele de tip "bowindow".



Locuință unifamilială P+E

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	84	499,15	2196,27	0	1767,23	521,78	0
Umpluturi și compactări	mc	168	7653,55	33675,64	19248,80	14426,84	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	246	2554,96	11241,85	7401,05	3840,79	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	430	2583,30	11495,71	9922,71	1573,00	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	150	1821,78	5239,87	4583,62	656,25	0	0
Termoizolații vată minerală 10 cm	mp	245	2852,17	12549,59	11228,61	1320,97	0	0
Beton simplu în fundații	mc	89	10804,18	48078,60	34477,90	13600,70	0	0
Beton armat în structură	mc	75	15747,28	69288,05	65307,63	3980,42	2429,19	0
Scări și podeste din beton	ml	15	391,60	1742,91	951,26	791,65	0	0
Zidării din cărămidă	mc	74	13140,90	57627,50	49190,70	8436,80	0	0
Balustrade metalice	Kg	380	2005,73	8925,53	8013,53	912,00	0	0
Înelitoare tablă	mp	260	7883,53	34687,56	27477,26	7210,29		
Șarpantă din lemn, inclusiv astereală	mc	29	13826,61	60837,09	38752,47	22084,61		
Trotuare și platforme dalate	mp	195	2172,20	9557,72	8165,51	1392,20	0	0
Alte lucrări de rezistență	%	3	2518,10	9232,57	7174,57	2459,81		
Total lucrări de rezistență			86455,04	380402,21	295948,64	84453,56	2950,97	
Tâmplărie interioară	mp	56	9912,00	43612,80	40529,06	3083,73	0	0
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	48	8496,00	37382,40	34739,87	2642,52	0	0
Tencuieli exterioare	mp	425	5015,00	22066,00	8678,50	13387,50	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	425	4205,40	18503,76	7710,85	10792,90	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	46	4487,63	19745,59	14685,59	5060,00	0	0
Tencuieli interioare	mp	570	6041,65	26583,26	9256,65	17326,60	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	570	5442,01	23944,88	8669,92	15274,95	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	131	3615,60	15908,64	12699,14	3209,50	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	137	4164,42	18323,46	14282,89	4040,56	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	58	1515,90	6670,00	3770,00	2900,00		
Alte lucrări de finisaj	%	3	1586,86	7361,12	5306,16	2323,49		
Total lucrări de finisaj			54482,47	239722,90	159949,68	79773,22		
Branșament apă-canal	buc	1	1700,00	7480,00	5170,00	2310,00		0
Coloane și legături sanitare	buc	1	1226,00	5394,90	3480,08	1914,00		
Obiecte și armături sanitare	buc	1	6945,90	30561,99	25987,07	4574,91		0
Branșament electric	buc	1	980,00	4361,00	2861,00	1500,00		0
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	2500	3846,15	16923,07	9230,76	7692,30		0
Aparate electrice	buc	1	1500,00	6675,00	4275,00	2400,00		0
Corpuri de iluminat	buc	45	3633,00	16166,80	15516,80	650,00		0
Branșament gaze	buc	1	2000,00	8800,00	6450,00	2350,00		
Coloane și legături de încălzire	buc	1	3500,00	15575,00	13075,00	2500,00		
Centrală termică lemne/gaze	buc	1	1500,00	6600,00	5250,00	1350,00		1230,00
Corpuri de încălzire din oțel / fontă / aluminiu	buc	30	2200,00	9680,00	6780,00	2900,00		1450,00
Termoizolații conducte	buc	1	800,00	3560,00	3000,00	560,00		
Alte lucrări de instalații	buc	2	450,00	2002,50	1562,50	440,00		450,00
Total lucrări de instalații			30281,05	133236,62	102095,41	31141,21		
Total construcție			171218,56	828987,32	619646,54	209340,78	2950,97	3130,00

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