

Locuință unifamilială P+1E

CARACTERISTICI: CASA BC cod. L- 059
Categ. medie (suprafața între 200- 400mp)

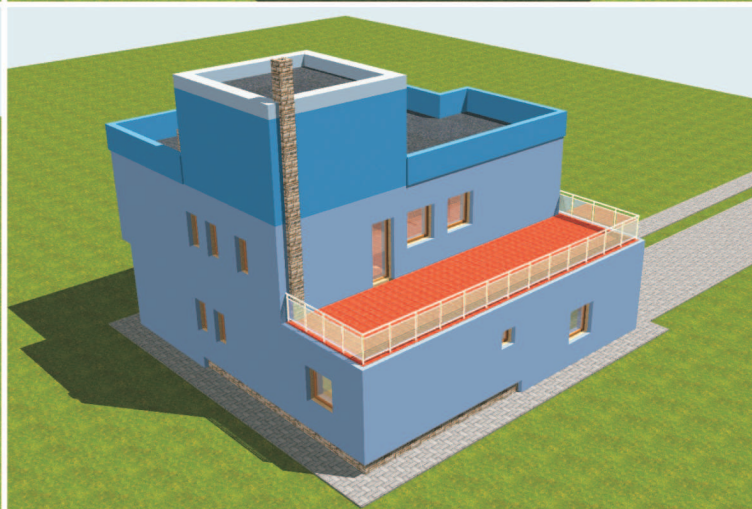
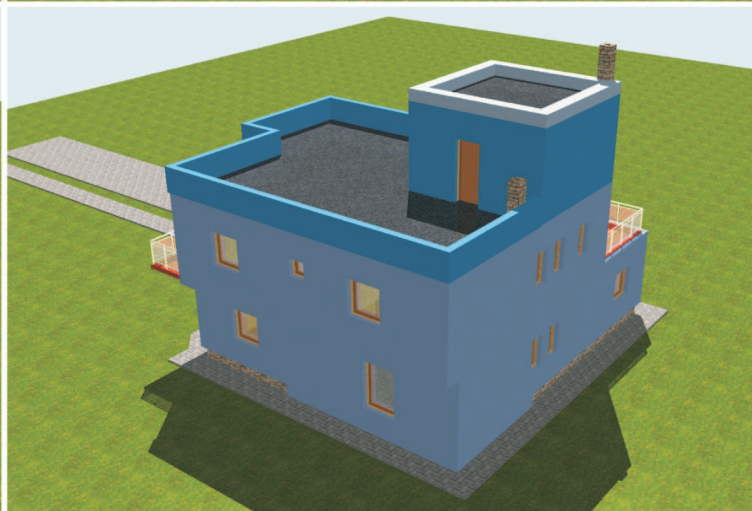
DATE GENERALE:

-Locuință unifamilială
-anul: 2013-2015
-regim înălțime = P+E
-suprafețe totale:
-St= 1057mp suprafață teren
-POT= 13,85%

-CUT= 0,25
-Sc= 146,40mp suprafața construită la sol
-Sd= 274,52mp suprafața desfășurată
-Hmax= 9,50m înălțime max
-Hc= 9,50m înălțime la cornișă / atic
-Salei= 140mp suprafață alei / pietonale,
carosabile

Date de contact:

Marius DANILIUC -
arhitect
Marius DANILIUC -
Birou de Arhitectura
0720065201
e-mail:
danmar.bv@gmail.com
www.arhitect-brasov.ro



Realizarea unei locuințe unifamiliale pentru 4-5 persoane

FUNCȚIUNI

Parter: Hol, Living, Bucătărie, Dining, Baie, Spațiu tehnic, Garaj;
Etaj: Hol, Scară, 3 Dormitoare, 2 Băi, Dressing, 1 Balcon.

AMPLASAMENT

Casa este amplasată într-o zonă rezidențială aflată în plină dezvoltare, situată la 8Km de Brașov, pe drumul spre Sig-șișoara.

Situată în zona deluroasă la nord-vest de Brașov, cu priveliște deosebită spre Munții Perșani. Terenul de amplasament este situat la 250m distanță de drumul european DE 13, fiind, de asemenea, în apropierea zonei de lacuri de la Dumbrăvița (la 5km).

STRUCTURA 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 și zidărie cu cărămidă de sticlă.

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

ÎNCĂLZIREA

Instalația de încălzire a spațiilor și a apei calde menajere este prevăzută cu o centrală termică pe lemne și suplimentar cu un termosemineu.

DESCRIERE ȘI CERINȚE FUNCȚIONALE

O locuință modernă, cu spații suficient de mari și suprafețe vitrate pentru a fi confortabilă și luminoasă. Spațiul proiectat este dominat în special de simplitatea formelor și de expresivitatea acestora - ambele trăsături se regăsesc în volumetria simplă, modernă și echilibrată -, generată de suprafețele fațadelor și conturată clar cu rigoare și acuratețe, într-o compoziție riguros geometrică, care susține valențe estetice încărcate de o anumită simplitate armonioasă, caracteristică acestei perioade.

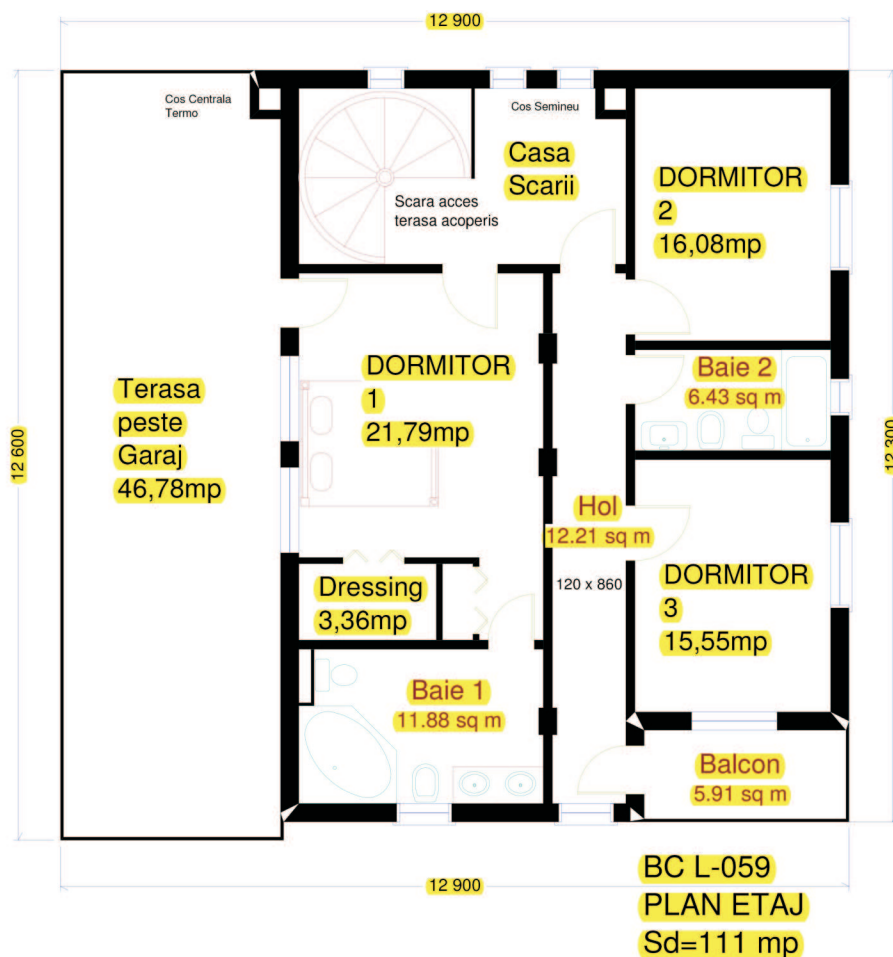
Nivelul parterului se dezvoltă în jurul holului de la intrare - spațiu intermediar între principalele zone funcționale ale parterului -, spațiu care rezolvă perfect distribuția către living, scara spre etaj, bucătărie cu dining, baie, spațiul tehnic pentru centrala termică și garaj.

Zona de zi aferentă spațiului de la parter este modelată într-o compartimentare necesară și funcțională, cu spații generoase și zone vitrate care asigură o luminare și ventilare naturală.

Zona de noapte se desfășoară la etaj unde sunt amplasate 3 (trei) dormitoare și două băi. Dormitorul principal beneficiază de un spațiu dressing și o baie proprie. De asemenea, are acces la o mare terasă, amenajată la etaj peste spațiul garajului.

De asemenea, casa are o bună orientare generală față de soare: dormitoarele către nord-est, vest și sud-vest, bucătăria către est și sud-est, livingul către nord-est, sud-est și sud-vest.

Plastica arhitecturală a fațadelor - prin forma deschiderilor, prin raportul dintre plinuri și goluri, prin contrastul materialelor și texturilor, prin dialogul echilibrat al formelor, prin simplitatea geometriei volumetrică - se raportează atât la trăsăturile generale stilistice ale postmodernismului târziu de la sfârșitul sec.XX, cât și la elementele definitorii ale arhitecturii moderne.



LOCUIŢĂ P+1E

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,2 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavații	mc	64	379,80	1595,16	0	905,84	689,32	0
Umpluturi și compactări	mc	117	5073,75	21309,75	9684,15	11625,60	0	0
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	230	2120,89	8907,76	6175,83	2731,92	0	0
Termoizolații polistiren expandat	mp	420	2523,00	10596,60	8885,10	1711,50	0	0
Termoizolații polistiren extrudat	mp	300	3457,53	14521,62	8617,62	5904,00	0	0
Termoizolații vată minerală bazaltică 15 cm	mp	150	5748,30	23940,00	19405,00	4535,00	0	0
Beton simplu în fundații	mc	59	7335,72	30810,02	21966,02	8844,00	0	0
Beton armat în structură	mc	78	14285,79	60000,31	54596,92	3504,27	1899,12	0
Scări și podeste din beton	ml	9	228,77	1018,02	778,02	240,00	0	0
Zidării din cărămidă / blocuri ceramice	mc	55	9754,33	40968,18	34658,28	6309,90	0	0
Balustrade metalice	Kg	462	2437,60	10237,92	9129,12	1108,80	0	0
Învelitoare tablă	mp	0	0	0	0	0	0	0
Șarpantă din lemn inclusiv astereala	mc	0	0	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	1641,15	6892,83	5603,42	1452,61	77,65	0
Total lucrări de rezistență			56346,16	236653,87	192384,32	49872,97	2588,44	
Tâmplărie interioară	mp	43	7619,85	32003,37	29633,16	2370,21	0	0
Tâmplărie PVC geam termopan	mp	55	9865,03	41433,12	38386,41	3046,71	0	0
Tencuieli exterioare	mp	344	4063,92	17068,46	6219,86	10848,60	0	0
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	215	2129,13	8942,34	3476,22	5466,12	0	0
Placaje exterioare din piatră	mp	15	1380,00	5796,00	4146,00	1650,00	0	0
Tencuieli interioare	mp	439	4783,47	20090,57	6943,84	13346,73	0	0
Vopsitorii lavabile interioare	mp	439	4191,84	17605,72	5838,31	11767,41	0	0
Placări cu plăci de faianță	mp	70	1955,00	8699,75	6832,75	1867,00	0	0
Pardoseli din gresie glazurată	mp	120	3664,17	15389,51	11921,51	3468,00	0	0
Pardoseli din gresie rezistentă la îngheț	mp	9	180,00	756,00	520,25	235,75	0	0
Alte lucrări de finisaj	%	3	1194,97	5018,88	3396,89	1621,99	0	0
Total lucrări de finisaj			41027,38	172314,99	116626,46	55688,52		
Branșament apă-canal	buc	1	2711,90	11390,00	7600,00	2190,00	0	1600,00
Coloane și legături sanitare	buc	1	680,00	3026,00	1946,00	1080,00	0	0
Obiecte și armături sanitare	buc	1	3142,38	13198,00	10419,50	1928,00	0	850,00
Branșament electric	buc	1	1395,47	5861,00	2861,00	1500,00	0	1500,00
Cabluri, conductori, țevi electrice	ml	1300	1800,00	8010,00	4510,00	3500,00	0	0
Aparate electrice	buc	1	1875,00	7875,00	4275,00	2400,00	0	1200,00
Corpuri de iluminat	buc	44	2238,61	9402,17	7905,67	676,50	0	820,00
Branșament gaze	buc	0	0	0	0	0	0	0
Coloane și legături de încălzire	buc	1	1845,00	7749,00	5535,00	2215,00	0	0
Centrală Termică lemne/gaze	buc	1	2466,66	10360,00	8200,00	1500,00	0	660,00
Corpuri de încălzire din oțel /aluminiiu / fontă	buc	25	5913,09	24835,00	21655,00	2600,00	0	580,00
Termoizolații conducte	buc	1	800,00	3560,00	3000,00	560,00	0	0
Alte lucrări de instalații	%	3	746,04	3133,36	2528,88	604,48	0	2163,00
Total lucrări de instalații			25614,15	107579,44	86825,45	20753,98	0	7426,30
Total construcție			122987,69	516548,29	390232,82	126315,47	2588,44	7426,30

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.