

Proiect locuințe colective, Regim de înălțime Subsol+Parter+4etaje+Etaj Tehnic

SABINELOR 70, SECTOR 5

CARACTERISTICI:

Suprafața teren	1050 mp
S. construită desfășurată	4190 mp
Suprafața construită ocupată	541 mp
Suprafața utilă totală	3491 mp
<i>Subsolul prevede 28 locuri de parcare, 2 stații încărcare mașini electrice, depozit biciclete, spații de depozitare, spații tehnice.</i>	
<i>Spații tehnice, părți comune și spații peste recreere cu valori de peste 300 mp.</i>	

Despre construcție

Sunt puține locurile care păstrează încă traseul arhitectural al vechiului cartier Uranus, străzile mici, pavate cu piatră cubică și zgomot de pași, casele vechi, încăpătoare și armonios așezate pe dealul cu aer burghez, locuit de întreprinzătorii vremii, de negustori și meșteșugari. Strada Sabinelor, salvată din experimentul anilor 80, rememorează atmosfera boemă a stilului cochet și așezat din acel timp, surprins în farmecul neașteptat al zonei, în arhitectura și culoarea caselor încă în picioare dar mai ales în liniștea neatinsă de tumultul apropiat al centrului Bucureștiului. Sunt toate reșerbele noului proiect rezidențial aflat în prima fază de construcție la numărul 70 al străzii unde ne propunem să redăm Capitalei și viitorilor locatari un imobil de locuințe solid, ridicat în cea mai sigură zonă de construcții noi, care respectă istoria și îi împrumută din farmecul autentic fără a afecta nevoile de confort și minimalism ale prezentului.

Amploarea proiectului, calitatea pe care o urmărim și caracteristicile specifice clădirilor verzi pe care le vizăm

în această lucrare generează următoarele elemente necesare în etapele de construcție:

- ✓ structură rezistentă duală constituită din cadre de beton armat și diafragme;
- ✓ fundație de tip radier general pentru stabilitate sporită;
- ✓ planșee monolite;
- ✓ terasă termoizolată și hidroizolată cu 3 tipuri de membrane bituminose și protective prin plăci ceramice ce o fac circulabilă;
- ✓ terasă verde cu gazon și plante speciale;
- ✓ termosistem grafitat parțial, fațadă ventilată cu vată bazaltică și polistiren expandat Caparol;
- ✓ tâmplărie pvc cu geam termopan tripan cu 5 camere și protecție low-e cu dublă deschidere, Germania;
- ✓ balustrade exterioare sticlă securizată de 10mm;
- ✓ placare terase/balcone și părți comune cu piatră naturală;
- ✓ centrală termică în condensare pentru fiecare apartament;
- ✓ compartimentări interioare zidărie Porotherm cu goluri verticale.
- ✓ contorizare individuală pe apar-

tamente și spațiile comune, la toate utilitățile;

- ✓ spații de depozitare ventilate;
- ✓ generator electric pentru căderile de tensiune cu pornire automată;
- ✓ climatizare individuală tip grila marca Daikin pentru consum redus de energie, încorporată în tavanele apartamentului cu preluarea condensului direct de sistemul de canalizare;
- ✓ parcare subterană pentru fiecare apartament;
- ✓ boxe pentru depozitare;
- ✓ zone special amenajate pentru depozitarea bicicletelor;
- ✓ dock stations alimentare mașini electrice;

Finisaje interioare:

Pentru a ne respecta standardele de calitate propunem o selecție diversă de dotări și finisaje dar putem interveni personalizat pe baza solicitărilor:

- ✓ tâmplărie exterioară pvc cu geam termopan tripan cu 5 camere și protecție low-e cu dublă deschidere, Germania;

- ✓ uși intrare apartament din metal marca YALE cu sistem suplimentar de siguranță;
- ✓ tâmplărie uși interioare din lemn natural;
- ✓ plăcări interioare din parchet lemn natural triplu stratificat;
- ✓ placaje ceramice porțelanate cu plăci rectificatice tip IMOLA CERAMICA;
- ✓ băi și bucătării cu ventilație naturală;
- ✓ obiecte sanitare ROCA și GALA, Spania și robinetei marca GROHE, Germania;
- ✓ instalația electrică și aparatele marca Gewiss, Schneider Germania și Legrand Electric, Franța;
- ✓ radiatoare de aluminiu cu regulator termic Romstal;
- ✓ sistem de control acces cu videointerfon pentru fiecare apartament;
- ✓ sistem de climatizare tip grilă în fiecare apartament
- ✓ încălzire în pardoseală
- ✓ centrală termică în condensare pentru fiecare apartament.

FUNCȚIONALITATEA SPAȚIULUI CONSTRUIT

Subsolul

Su = 829 mp
28 locuri de parcare

Parterul cuprinde

5 Apartamente cu două camere
1 Apartamente tip studio

Apartamente două camere cu suprafețe începând de la:

011Su = 63,4 mp
Hol acces = 9,16 mp
Hol = 2,50 mp
Living = 20,10 mp
Bucătărie = 9,15 mp
Baie 1 = 4,44 mp
Baie 2 = 4,63 mp
Dormitor = 14,31 mp
Dressing = 5,22 mp

Terasă = 8,36 mp

Apartament studio:

Su = 40,76 mp
Hol acces = 5,83
Living = 18,87
Bucătărie = 8,68
Baie = 4,34 mp
Terasă = 3,00 mp

Etaj curent

6 apartamente:

4 apartamente cu 2 camere

2 apartamente cu 3 camere

Detaliem mai jos diferite tipuri.

Apartamente două camere cu suprafețe începând de la:

Su = 63,4 mp



Apartamente 3 camere cu suprafețe începând de la:

Su = 104,42 m2
Sc = 119,3 m2
Hol acces = 10,4 m2
Bucătărie = 9,09 mp
Living = 25,06 mp
Dormitor = 13,67 mp
Dormitor = 14,34 mp
Baie = 5,69 mp
Logie = 5,25 mp

Baie = 5,08 mp
Terasă = 4,62 mp
Terasă = 11,22 mp



Proiect locuințe colective

Estimarea informativă a costurilor de edificare



curs mediu 1 euro = 4,5 lei

Denumirea Lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total lei	Material lei	Manoperă lei	Utilaj lei
Ecran protecție săpătură foraje fi 400	buc	108	34.670,00	156.015,00	90488,70	59285,70	6240,60
Excavații	mc	2980	19.370,00	87.165,00	50555,70	33122,70	3486,60
Termoizolații vată minerală subsol	mp	820	13.120,00	59.040,00	34243,20	22435,20	2361,60
Termoizolații polistiren extrudat 3 cm	mp	150,00	2.350,00	10.575,00	6133,50	4018,50	423,00
Hidroizolații și lucrări aferente	mp	3.000,00	36.034,00	162.153,00	94048,74	61618,14	6486,12
Beton simplu în fundații	mc	88,00	4.840,00	21.780,00	12632,40	8276,40	871,20
Cofraje	mp	8.070,00	96.840,00	435.780,00	252752,40	165596,40	17431,20
Fier beton	kg	252.000,00	179.200,00	806.400,00	467712,00	306432,00	32256,00
Beton în structură	mc	1.850,00	117.000,00	526.500,00	305370,00	200070,00	21060,00
Zidării din cărămidă	mc	980,00	50.088,00	225.396,00	130729,68	85650,48	9015,84
Total lucrări de rezistență			553.512,00	2.490.804,00	1444666,32	946505,52	99632,16
Terasă verde circulabilă	mp	645,00	16.125,00	72.562,50	42086,25	27573,75	2902,50
Lift	buc	28.300,00	28.300,00	127.350,00	73863,00	48393,00	5094,00
Tâmplarie uși interioare	buc	234,00	37.440,00	168.480,00	97718,40	64022,40	6739,20
Tâmplărie PVC cu geam tripan	mp	410,00	57.400,00	258.300,00	149814,00	98154,00	10332,00
Tencuială și termosistem	mp	1.200,00	26.400,00	118.800,00	68904,00	45144,00	4752,00
Fațadă ventilată	mp	1.320,00	52.800,00	237.600,00	137808,00	90288,00	9504,00
Tencuiele interioare	mp	8.800,00	43.022,00	193.599,00	112287,42	73567,62	7743,96
Șape mecanizate	mp	2.670,00	14.833,00	66.748,50	38714,13	25364,43	2669,94
Placări tavane cu regips	mp	2.670,00	27.800,00	125.100,00	72558,00	47538,00	5004,00
Vopsitorii lavabile	mp	12.300,00	32.140,00	144.630,00	83885,40	54959,40	5785,20
Placări cu gresie/faianță	mp	1.100,00	27.000,00	121.500,00	70470,00	46170,00	4860,00
Balustradă sticlă securizată	mp	219,00	19.710,00	88.695,00	51443,10	33704,10	3547,80
Încălzire în pardoseală	mp	2.670,00	80.100,00	360.450,00	209061,00	6240,60	14418,00
Parchet lemn triplustratificat	mp	2.230,00	55.700,00	250.650,00	145377,00	95247,00	10026,00
Placări părți comune cu piatră naturală	mp	120,00	9.400,00	42.300,00	24534,00	16074,00	1692,00
Total lucrări arhitectură			528.170,00	2.376.765,00	1378523,70	903170,70	95070,60
Branșamente electrice, apă-canal și gaze	buc	3,00	89.000,00	400.500,00	232290,00	152190,00	16020,00
Instalații Sanitare	buc	36,00	35.670,00	160.515,00	93098,70	60995,70	6420,60
Obiecte și armături sanitare	buc	32,00	7.400,00	33.300,00	19314,00	12654,00	1332,00
Cabluri, conductori, copex, accesorii	ml	18000	6760	30420	17643,6	11559,6	1216,8
Aparataje electrice	buc	1530	8435	37957,5	22015,35	14423,85	1518,3
Instalații de încălzire	buc	36	33290	149805	86886,9	56925,9	5992,2
Centrale termice în condensare	buc	32	29800	134100	77778	50958	5364
Corpuri de încălzire aluminiu	buc	245	23777	106996,5	62057,97	40658,67	4279,86
Instalații PSI	buc	1	54300	244350	141723	92853	9774
Total Lucrări de instalații		19915	288432	1297944	752807,52	493218,72	51917,76
Total construcție			1370114	6165513	3575997,54	2342894,94	246620,52

Notă: Prețurile sunt calculate pentru o construcție realizată sub un contract de antreprenoriat. Ca urmare, evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), precum și de profitul antreprenorului.