



Locuință, parter și mansardă, amplasată într-o zonă verde

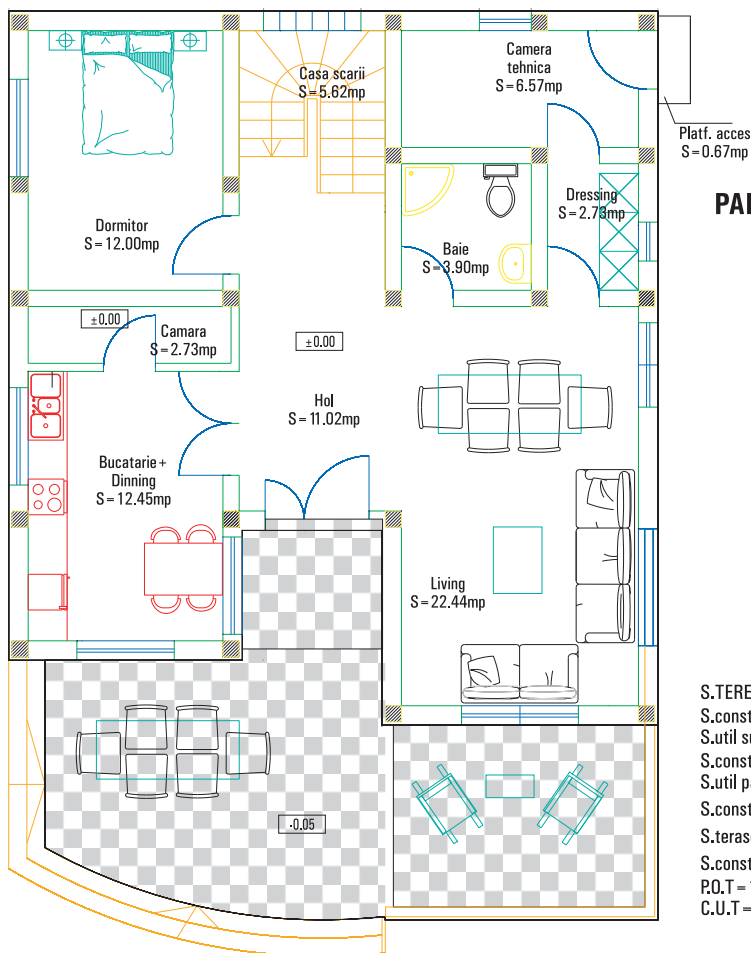
Locuința prezentată este amplasată într-o zonă cu multă verdețură, la marginea unei păduri, neavând acces la rețelele de apă, canal și gaze, ci numai la rețelele electrice. Din acest motiv a trebuit să se prevadă alimentarea cu apă din puț propriu cu hidrofor,

scurgerea reziduurilor menajere făcându-se într-o fosă septică vidanția, iar a celor din piscină și a celor meteorice în afara proprietății după ce, în prealabil au fost trecute printr-o microstație de epurare. Încălzirea se realizează centralizat cu centrală termică cu combustibil solid și

radiatoare din oțel. Legătura la radiatoare se face cu țevi din cupru.

Datorită amplasamentului locuința nu este prevăzută cu suprafețe vitrate foarte mari, în schimb dispune de terase foarte generoase.





PARTER

S.TEREN=600.00 m²
 S.constr.subsol = 16.58 m²
 S.util subsol = 11.87m²
 S.constr.parter = 100.00 m²
 S.util parter = 79.46m²
 S.constr.etaj = 87.19 mp
 S.terase = 73.21mp
 S.constr.desf. = 203.77m²
 P.O.T = 16%
 C.U.T = 0.33

Locuința, compusă din parter și mansardă, are patru dormitoare (unul la parter și trei la mansardă), două camere de baie la mansarda și una la parter, living spațios și bucătărie împreună cu loc de luat masa la parter. Are, de asemenea, numeroase spații utilitare.

Dispune de terase generoase la parter și la etajul mansardat, precum și de o piscină din beton, suficient de mare, la parter.

Clădirea are o structură pe cadre din beton armat cu pereți exteriori din cărămidă eficientă de 30 cm și interiori de 25 cm și 11,5 cm, fundații continue din beton armat sub zidăria principală și sub stâlpi, grinzi, planșee și centuri din beton armat monolit. Învelitoarea este din țiglă de beton pe șarpanta din lemn, jgheaburi și burlane.

La exterior, construcția este termoizolată cu polistiren expandat de exterior de 10 cm grosime peste care este aplicată tencuială și vopsea lavabilă texturată de exterior. În zona terasei de la etaj și dreptul piscinei avem plăci cu klinker. Tavanul mansardei este termoizolat cu vată minerală de 15 cm grosime placată la interior cu plăci din gips-carton.

La interior, cu excepția dormitoarelor unde s-au prevăzut pardoseli din parchet stratificat, placarea pardoselilor și a scărilor se realizează cu plăci de gresie (în spațiile de mică importanță sunt doar pardoseli din ciment sclivisit). Placarea teraselor se realizează cu gresie porțelanată rezistentă la îngheț, iar piscina cu plăci de gresie specială pentru piscină.

Placarea trotuarelor și platformelor exterioare (cu excepția teraselor) se face cu dale prefabricate din beton (în sistemul și modelul ales de către proprietar).

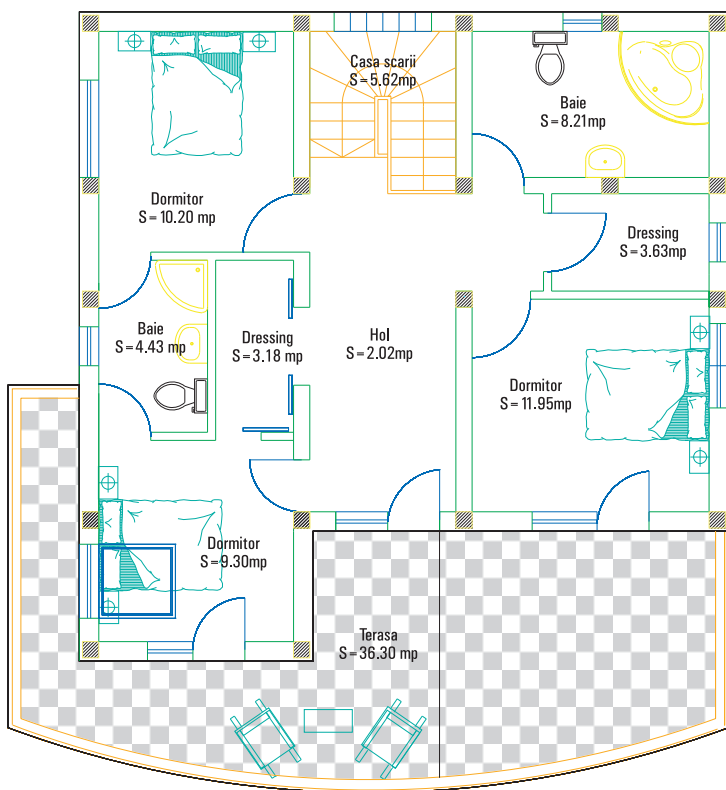
Camerele de baie și, parțial, bucătăria sunt placate cu plăci din faianță pe toată înălțimea camerelor. În rest avem vopsitorii lavabile pe tencuială și glet și pe tavanele din gips-carton. Tămplăria interioară este din lemn, cea exterioară din PVC cu geam termopan.

Instalațiile electrice, sanitare și termice sunt de cea mai bună calitate dimensionate pentru a asigura o deservire optimă a locuinței. Obiectele și armăturile sanitare, corpurile de încălzire și cele de iluminat, aparatura electrică sunt, de asemenea, de cea mai bună calitate.

Prin modul în care a fost concepută, locuința poate asigura, atât cazarea permanentă a unei familii numeroase, cât și locuirea ei sezonieră, în cele mai confortabile condiții.

Birou Individual de Arhitectura Andra - Mihaela Georgescu

Tel: +40 723 218 492 , +40 722 161 872
 Email: andra_gya@yahoo.com
 office@birouarhitectura.com
 www.birouarhitectura.com



MANSARDA

Locuință, parter și mansardă, amplasată într-o zonă verde

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,15 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	43,20	169,62	703,92	0,00	425,50	77,30	201,12
Umpluturi si compactari	mc	13,42	187,77	779,24	120,80	435,80	0,00	222,64
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	35,68	446,85	1854,44	773,10	551,50	0,00	529,84
Termoizolatii polistiren expandat	mp	55,50	1154,14	4789,68	1519,50	1901,70	0,00	1368,48
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	65,28	376,28	1561,56	858,40	257,00	0,00	446,16
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	74,30	162,43	674,10	292,80	188,70	0,00	192,60
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	146,87	711,60	2953,16	1736,40	373,00	0,00	843,76
Beton simplu in fundatii	mc	10,73	1659,12	6885,34	3328,40	1589,70	0,00	1967,24
Beton armat in structura	mc	51,35	16257,64	67469,22	43188,00	2086,20	2918,10	19276,92
Scari si podeste din beton	ml	17,00	966,07	4009,18	2327,50	536,20	0,00	1145,48
Zidarii din caramida	mc	38,12	6649,19	27594,14	14969,70	4740,40	0,00	7884,04
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	154,60	19384,50	80445,68	25332,90	32128,30	0,00	22984,48
Sarpanta	mc	3,86	2567,06	10653,30	4927,10	2682,40	0,00	3043,80
Trotuare si platforme dalate	mp	19,00	363,53	1508,64	783,80	293,80	0,00	431,04
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	1531,67	6356,45	3004,75	1445,71	89,86	1816,13
Total lucrari de rezistenta			52.587	218.238	103.163	49.636	3.085	62.354
Tamplarie din lemn	mp	9,66	1047,77	4348,26	2679,20	426,70	0,00	1242,36
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	31,07	6385,45	26499,62	16505,90	2422,40	0,00	7571,32
Tencuieli exterioare	mp	126,75	1533,73	6364,96	771,30	3775,10	0,00	1818,56
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	112,35	1525,76	6331,92	1260,60	3262,20	0,00	1809,12
Placaje exterioare	mp	14,40	585,40	2429,42	776,20	959,10	0,00	694,12
Tencuieli interioare	mp	559,00	5840,13	24236,52	1966,70	15345,10	0,00	6924,72
Vopsitorii lavabile interioare	mp	488,90	4525,00	18778,76	1737,20	11676,20	0,00	5365,36
Placari interioare caramida apar.	mp	24,64	694,16	2880,78	1195,30	862,40	0,00	823,08
Placari cu placi de faianta	mp	45,50	1894,01	7860,16	2939,50	2674,90	0,00	2245,76
Pardoseli din parchet laminat	mp	32,73	817,80	3393,88	2081,70	342,50	0,00	969,68
Pardoseli din placi de gresie glazur.	mp	63,10	2552,86	10594,36	5286,00	2281,40	0,00	3026,96
Pardoseli din gresie portelanata	mp	7,72	303,82	1260,84	614,30	286,30	0,00	360,24
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	831,18	3449,38	1134,42	1329,43	0,00	985,54
Total lucrari de finisaj			28.537	118.429	38.948	45.644	0	33.837
Bransament apa-canal	lei	1,00	1951,40	8098,30	3704,00	2080,50	0,00	2313,80
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	751,95	3120,60	1514,20	714,80	0,00	891,60
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	10202,09	42338,66	26614,50	3627,40	0,00	12096,76
Bransament electric	lei	1,00	3363,81	13959,82	3457,00	6514,30	0,00	3988,52
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	1531,20	1273,49	5285,00	3169,20	605,80	0,00	1510,00
Aparate electrice	lei	1,00	1583,86	6573,00	2258,30	2436,70	0,00	1878,00
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1367,72	5676,02	2685,20	1369,10	0,00	1621,72
Bransament gaze	lei	1,00	1427,80	5925,36	2570,00	1662,40	0,00	1692,96
Centrala termica gaze	lei	1,00	883,86	3668,00	2130,00	490,00	0,00	1048,00
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	734,04	3046,26	1760,00	415,90	0,00	870,36
Semineul	lei	1,00	677,73	2812,60	1230,00	779,00	0,00	803,60
Corpuri de incalzire	lei	1,00	655,13	2718,80	1552,00	390,00	0,00	776,80
Termoizolatii conducte	lei	1,00	561,62	2330,72	1276,00	388,80	0,00	665,92
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	763,03	3166,59	1617,61	644,24	0,00	904,74
Total lucrari de instalatii			26.198	108.720	55.538	22.119	0	31.063
TOTAL CONSTRUCTIE			107.322	445.387	197.649	117.399	3.085	127.253

Notă: La "Alte lucrări de instalații" sunt incluse în procentul de 10% și: instalația de telefonie interioară, instalația de alarmare la efracție - Alte instalații nenominalizate. Prețurile sunt calculate pentru construcție realizată sub un contract de antreprenoriat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.