



## Locuință la Mogoșoaia

Proiectant: One Design

Arhitecți:  
Alexandru Balan; Paul Samsonescu  
Telefon: 0722.660.806/0723.425.808  
Email: office@1design.ro  
Web: <http://www.1design.ro/>



Locuința prezentată este situată în comuna Mogoșoia, lângă București. A fost concepută pentru o familie de intelectuali, prevăzându-se, în acest sens, un birou la parter, în care își poate desfășura activitatea, chiar la domiciliu un membru al familiei (notar, consultant, scriitor, arhitect, etc).

Locuința dispune de camere spațioase, garaj și terasă la parter în zona intrării în locuință și a livingului.

Structura locuinței este alcătuită din fundații continue, cadre și planșee din beton armat, închideri exterioare din cărămidă eficientă protejată cu o termoizolație din polistiren expandat de 7 cm grosime, tencuială și vopsitorii texturate.

Învelitoarea este realizată cu olande stil mediteranian pe șarpantă din lemn, cu jgheaburi și burlane. Izolarea învelitorii, la interior se realizează cu plăci de vată minerală de 15 cm grosime, așezate între câprioși și protejată cu folie anticondens și plăci de gipscarton.

Compartimentările interioare sunt realizate din cărămidă și au o grosime de 20 cm.

Pardoselile în încăperile principale sunt din parchet lamelar, în holurile de la parter din gresie antiderapantă, în spațiile sanitare și în bucătărie gresie glazurată. Terasa de la parter este placată cu gresie rezistentă la îngheț, pardoseala garajului este din beton rotat. Trotuarele și platformele exterioare sunt realizate din dale prefabricate din beton pe fundație din beton.

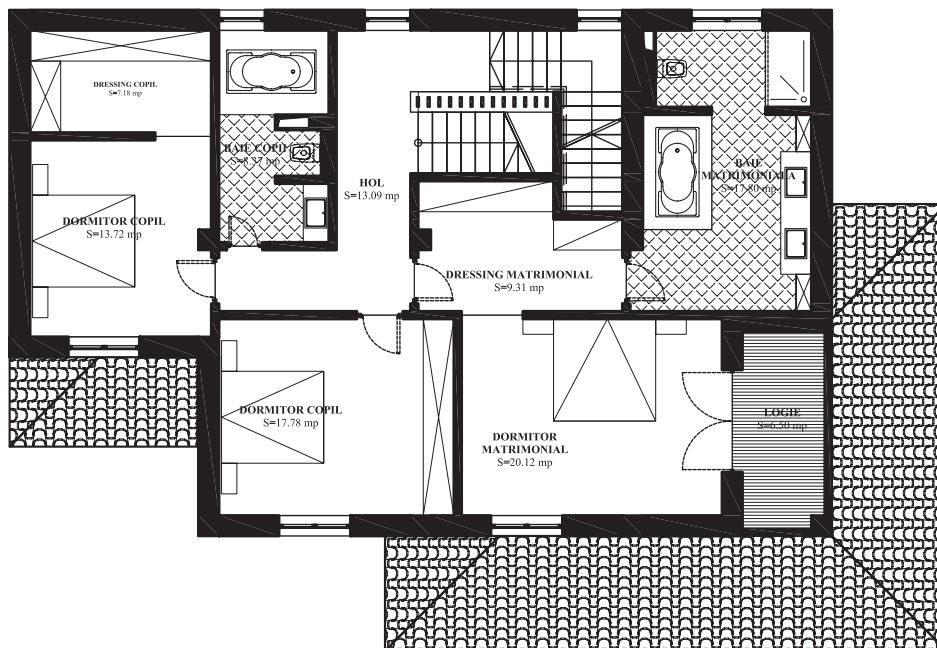
Tămplăria interioară este din MDF melaminat iar cea exterioară din PVC, culoare și textura lemn, cu geam termopan.

La interior, locuința este tencuită și vopsită cu vopsea lavabilă pe glet, cu excepția zonelor unde avem placări cu plăci de faianță, placări cu gips-carton și decorațiuni în stil mediteranian, unde, în funcție de tehnologia de execuție nu mai avem tencuială sau glet.

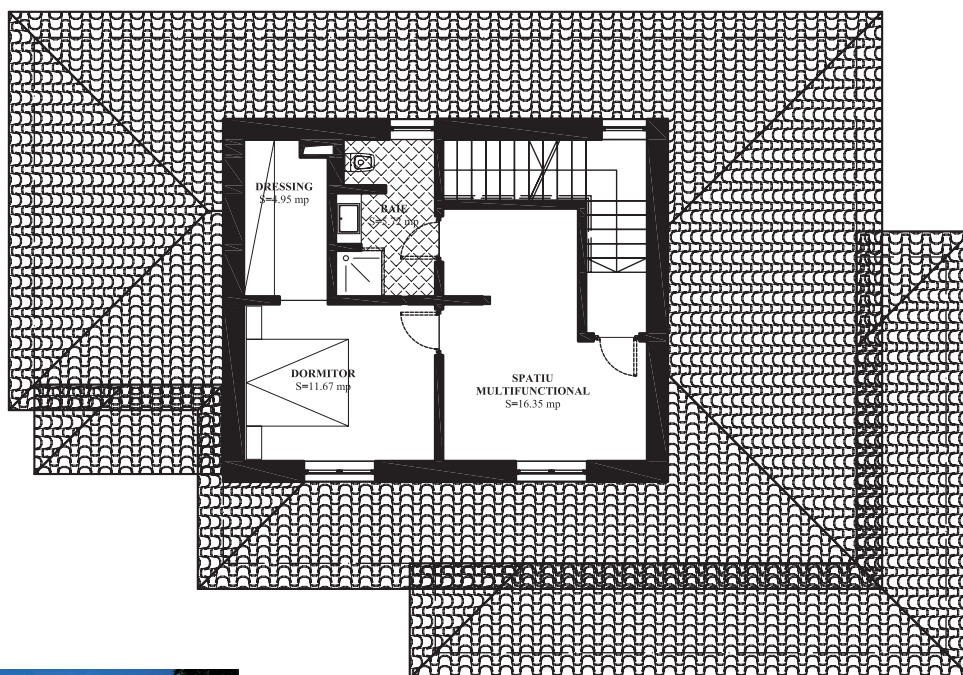
Locuința dispune de instalații electrice sanitare și termice de cea mai bună calitate (de exemplu, la scurgeri are conducte din polipropilena iar instalația de încălzire este realizată cu țevi din cupru).

Încălzirea locuinței se face centralizat cu radiatoare din oțel racordate la o centrală termică funcționând cu gaze naturale, cu tiraj forțat, care asigură și apa caldă menajeră. Obiectele și armăturile sanitare sunt din categoria lux, dar dintre cele ce pot fi achiziționate din țară.

### ETAJ



### MANSARDA



# Locuință la Mogoșoaia

## Estimarea informativă a costurilor de edificare



**Autor: ing. Sorin Turcuș**

curs valutar 4,1 lei/euro

| Denumirea lucrării                     | UM  | Cantitate | Total euro     | Total (lei)<br>din care | Material<br>(lei) | Manopera<br>(lei) | Utilaj<br>(lei) | Alte cheltuieli<br>(lei) |
|--|-----|-----------|----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| Excavatii                              | mc  | 102,49    | 407,16         | 1669,36                 | 0,00              | 1009,40           | 183,00          | 476,96                   |
| Umpluturi si compactari                | mc  | 41,00     | 941,65         | 3860,78                 | 1426,40           | 1331,30           | 0,00            | 1103,08                  |
| Hidroizolatii si lucrari aferente      | mp  | 52,60     | 1025,28        | 4203,64                 | 2189,70           | 812,90            | 0,00            | 1201,04                  |
| Termoizolatii polistiren expandat      | mp  | 218,32    | 4142,22        | 16983,12                | 4650,20           | 7480,60           | 0,00            | 4852,32                  |
| Termoizolatii polistiren extrudat      | mp  | 102,84    | 1913,25        | 7844,34                 | 5196,60           | 406,50            | 0,00            | 2241,24                  |
| Termoizolatii vata minerala            | mp  | 80,80     | 287,61         | 1179,22                 | 637,00            | 205,30            | 0,00            | 336,92                   |
| Beton simplu in fundatii               | mc  | 19,55     | 2554,39        | 10472,98                | 4584,20           | 2896,50           | 0,00            | 2992,28                  |
| Beton armat in structura               | mc  | 145,14    | 51290,57       | 210291,34               | 118407,80         | 31324,50          | 475,80          | 60083,24                 |
| Scari si podeste din beton             | ml  | 40,80     | 2346,84        | 9622,06                 | 5586,00           | 1286,90           | 0,00            | 2749,16                  |
| Zidarii din caramida                   | mc  | 129,32    | 20512,46       | 84101,08                | 50675,50          | 9396,70           | 0,00            | 24028,88                 |
| Invelitoare olane,ceram incl.aster.    | mp  | 161,75    | 16692,85       | 68440,68                | 31805,40          | 17080,80          | 0,00            | 19554,48                 |
| Sarpanta din lemn                      | mc  | 3,08      | 2033,24        | 8336,30                 | 3814,10           | 2140,40           | 0,00            | 2381,80                  |
| Jghiaburi si burlane                   | ml  | 82,60     | 2140,60        | 8776,46                 | 3893,10           | 2375,80           | 0,00            | 2507,56                  |
| Trotuare si platforme dalate           | mp  | 26,30     | 560,24         | 2296,98                 | 1233,80           | 406,90            | 0,00            | 656,28                   |
| Alte lucrari de rezistenta             | %   | 3,00      | 3205,45        | 13142,35                | 7022,99           | 2344,64           | 19,76           | 3754,96                  |
| <b>Total lucrari de rezistenta</b>     |     |           | <b>110.054</b> | <b>451.221</b>          | <b>241.123</b>    | <b>80.499</b>     | <b>679</b>      | <b>128.920</b>           |
| Tamplarie metalica                     | kg  | 457,00    | 1580,53        | 6480,18                 | 4250,00           | 378,70            | 0,00            | 1851,48                  |
| Tamplarie din lemn                     | mp  | 21,63     | 2118,85        | 8687,28                 | 4777,80           | 1427,40           | 0,00            | 2482,08                  |
| Obloane din lemn                       | mp  | 22,51     | 3112,92        | 12762,96                | 8373,70           | 742,70            | 0,00            | 3646,56                  |
| Tamplarie PVC cu geam termopan         | mp  | 41,98     | 8732,93        | 35805,00                | 22301,90          | 3273,10           | 0,00            | 10230,00                 |
| Tencuieli exterioare                   | mp  | 363,87    | 4461,77        | 18293,24                | 2214,60           | 10852,00          | 0,00            | 5226,64                  |
| Vopsitorii exterioare                  | mp  | 363,87    | 4940,60        | 20256,46                | 4082,70           | 10386,20          | 0,00            | 5787,56                  |
| Tencuieli interioare                   | mp  | 1580,00   | 16708,18       | 68503,54                | 5558,60           | 43372,50          | 0,00            | 19572,44                 |
| Vopsitorii lavabile interioare         | mp  | 1426,07   | 13359,89       | 54775,56                | 5067,30           | 34058,10          | 0,00            | 15650,16                 |
| Placari cu placi de faianta            | mp  | 153,93    | 19164,16       | 78573,04                | 9944,60           | 46179,00          | 0,00            | 22449,44                 |
| Tavane false din gips-carton           | mp  | 109,73    | 1204,61        | 4938,92                 | 2112,30           | 1415,50           | 0,00            | 1411,12                  |
| Pardoseli din parchet lamelar          | mp  | 193,58    | 9796,35        | 40165,02                | 24624,10          | 4065,20           | 0,00            | 11475,72                 |
| Pardoseli din placi de gresie glazur.  | mp  | 36,04     | 1475,94        | 6051,36                 | 3019,20           | 1303,20           | 0,00            | 1728,96                  |
| Pardoseli din gresie antiderapant      | mp  | 13,77     | 603,30         | 2473,52                 | 1268,90           | 497,90            | 0,00            | 706,72                   |
| Pardoseli din gresie rez.la inghet     | mp  | 35,05     | 1386,41        | 5684,28                 | 2792,80           | 1267,40           | 0,00            | 1624,08                  |
| Pardoseli din beton rotat              | mp  | 40,82     | 1635,27        | 6704,60                 | 3522,50           | 1266,50           | 0,00            | 1915,60                  |
| Pardoseli din ciment sclivisit         | mp  | 6,82      | 60,64          | 248,64                  | 53,40             | 124,20            | 0,00            | 71,04                    |
| Alte lucrari de finisaj                | %   | 3,00      | 2710,27        | 11112,11                | 3118,93           | 4818,29           | 0,00            | 3174,89                  |
| <b>Total lucrari de finisaj</b>        |     |           | <b>93.053</b>  | <b>381.516</b>          | <b>107.083</b>    | <b>165.428</b>    | <b>0</b>        | <b>109.004</b>           |
| Bransament apa-canal                   | lei | 1,00      | 3950,39        | 16196,60                | 7408,00           | 4161,00           | 0,00            | 4627,60                  |
| Coloane si legaturi sanitare           | lei | 1,00      | 2526,08        | 10356,92                | 5039,50           | 2358,30           | 0,00            | 2959,12                  |
| Obiecte si armaturi sanitare           | lei | 1,00      | 11230,19       | 46043,76                | 29261,00          | 3627,40           | 0,00            | 13155,36                 |
| Bransament electric                    | lei | 1,00      | 3404,83        | 13959,82                | 3457,00           | 6514,30           | 0,00            | 3988,52                  |
| Cabluri,conductori,tevi electrice      | ml  | 4646,00   | 3693,61        | 15143,80                | 9615,30           | 1201,70           | 0,00            | 4326,80                  |
| Aparate electrice                      | lei | 1,00      | 2049,43        | 8402,66                 | 4062,30           | 1939,60           | 0,00            | 2400,76                  |
| Corpuri de iluminat                    | lei | 1,00      | 3916,79        | 16058,84                | 8146,90           | 3323,70           | 0,00            | 4588,24                  |
| Bransament gaze                        | lei | 1,00      | 1445,21        | 5925,36                 | 2570,00           | 1662,40           | 0,00            | 1692,96                  |
| Centrala termica gaze                  | lei | 1,00      | 2276,64        | 9334,22                 | 5654,60           | 1012,70           | 0,00            | 2666,92                  |
| Coloane si legaturi de incalzire       | lei | 1,00      | 2266,12        | 9291,10                 | 5339,20           | 1297,30           | 0,00            | 2654,60                  |
| Corpuri de incalzire                   | lei | 1,00      | 2051,58        | 8411,48                 | 4708,90           | 1299,30           | 0,00            | 2403,28                  |
| Termoizolatii conducte                 | lei | 1,00      | 1956,65        | 8022,28                 | 4530,90           | 1199,30           | 0,00            | 2292,08                  |
| Alte lucrari de instalatii             | %   | 3,00      | 1223,03        | 5014,41                 | 2693,81           | 887,91            | 0,00            | 1432,69                  |
| <b>Total lucrari de instalatii</b>     |     |           | <b>41.991</b>  | <b>172.161</b>          | <b>92.487</b>     | <b>30.485</b>     | <b>0</b>        | <b>49.189</b>            |
| <b>T O T A L C O N S T R U C T I E</b> |     |           | <b>245.097</b> | <b>1.004.898</b>        | <b>440.694</b>    | <b>276.412</b>    | <b>679</b>      | <b>287.114</b>           |

**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.