



Locuința unifamilială, tip Optima 1 Plus

GSERVIS®
PROIECTE DE CASE REZIDENTIALE

Proiectant general:
S.C. GSERVIS ROU SRL

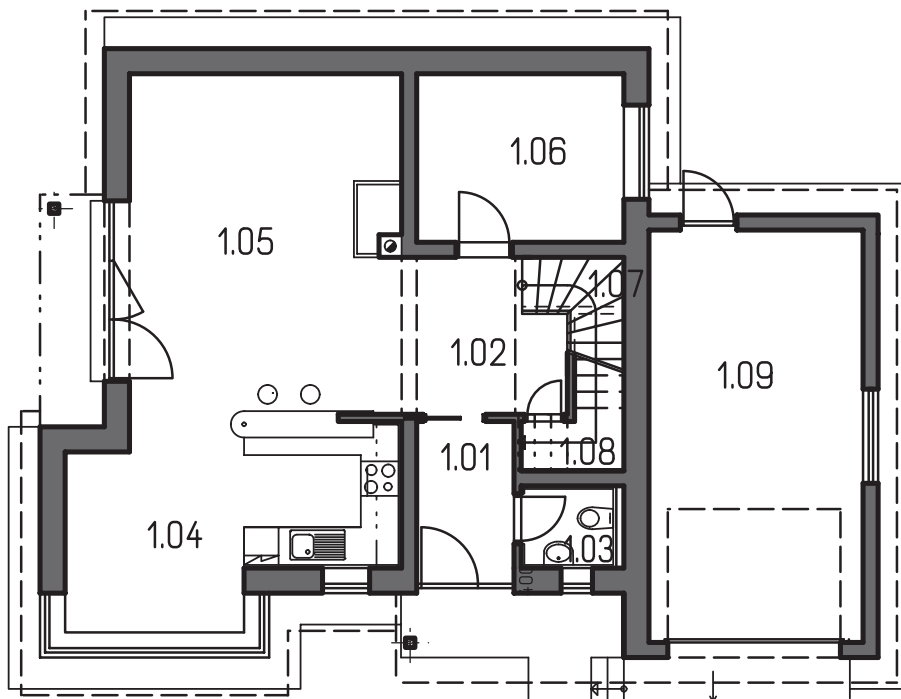
Telefon / Fax: 0213213641
office@gservis.ro
www.alegeticasa.ro

Caracteristicile construcției propuse:

- regim de înălțime: parter + mansardă ;
- suprafața construită - Sc = 120,20 mp;
- suprafața desfășurată - Sd = 219,65 mp;
- suprafața utilp totalp - Su = 167,00 mp;
- Totalul suprafeței locuibile: - S = 92,60 mp.

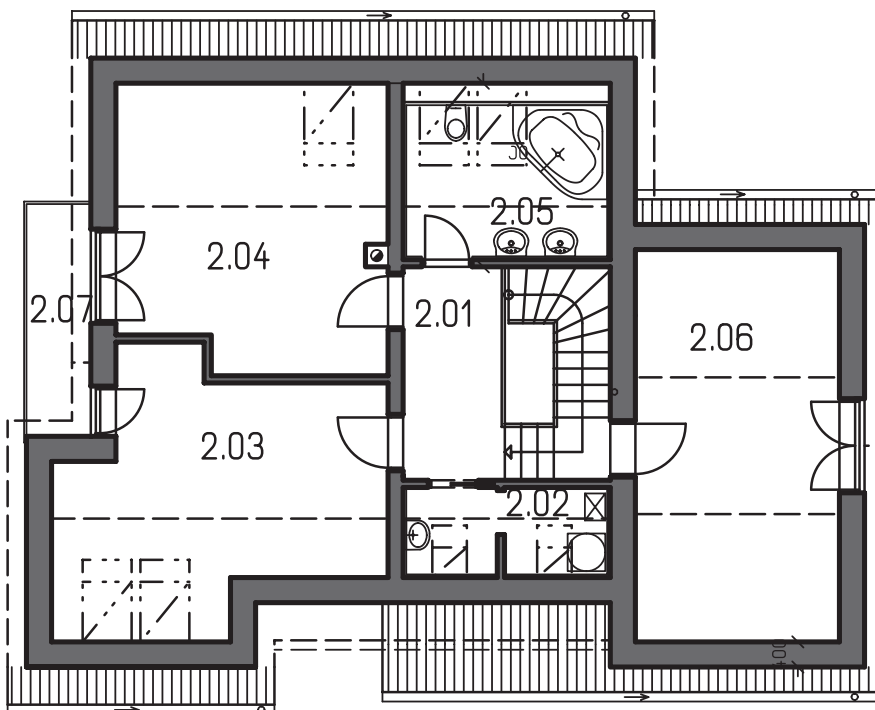


PARTER



LEGENDA ÎNCĂPERILOR			
1.01 SAS	3,60 mp	1.06 CAMERA	8,80 mp
1.02 HOL	5,30 mp	1.07 SCARA	4,40 mp
1.03 G.S.	2,10 mp	1.08 CAMERA	2,60 mp
1.04 BUCATARIE	14,50 mp	1.09 GARAJ	22,40 mp
1.05 ZONA DE ZI	24,60 mp		

MANSARDA



LEGENDA ÎNCĂPERILOR			
2.01 HOL	3,60 mp	2.05 BAIE	24,60 mp
2.02 CAMERA TEHNICA	5,30 mp	2.06 DORMITOR	8,80 mp
2.03 DORMITOR	2,10 mp	2.07 BALCON	4,40 mp
2.04 DORMITOR	14,50 mp		

Descrierea funcțională

Casa Optima 1 Plus, locuință unifamilială cu regimul de înălțime parter și mansardă, este proiectată înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 13,35 mx 9,75 m. Casa este alcătuită din:

- parter cu funcțiunile: hol acces, hol, cameră de zi, sufrageria, bucătărie, debara, grup sanitar, dormitor
- etaj cu funcțiunile: trei dormitoare, baie, grup sanitar, garderobă-dressing.

Clădirea are o structură pe cadre din beton armat cu pereți exteriori din zidărie de cărămidă tip Porotherm de 38 cm și interiori de 25 cm și 11,5 cm, fundații continue sub stâlpi și sub ziduri din beton, cu centuri din beton armat monolit la partea superioară, grinzi din beton armat monolit, planșeu beton armat, șarpantă cu învelitoare de țiglă metalică sau beton.

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv - structura de rezistență este din beton armat, închideri cu pereți din zidărie de cărămidă eficientă cu termoizolație pe exterior, compartimentări interioare cu pereți de zidărie de cărămidă și gips-carton.

Structura de rezistență a construcției propuse va fi realizată în sistem constructiv mixt, respectiv pereți autoportanți conlucrând cu cadre din beton armat:

- fundații tip continue din beton simplu cu talpa armată sub stâlpi și pereți, soclu de beton armat;
- pereți exteriori din cărămidă eficientă 38 cm grosime;
- planșeu din beton armat;
- pereți interiori portanți din zidărie eficientă de 25 cm grosime, neporanți din zidărie de 11,5 cm; celelalte compartimentări interioare se vor executa din plăci de gips-carton, dublu placați pe ambele fețe, cu structura din profile de oțel de 100mm;
- acoperiș în șarpantă de lemn.

Finisajele interioare

Construcția va fi realizată cu finisaje de bună calitate:

- pardoseli finisate cu gresie la grupuri sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la uzura sau lemn pentru scări, gresie rezistentă la uzură la holuri de acces și parchet laminat la încăperile de locuit;
- la băi și bucătărie se vor prevedea finisaje cu faianță și vopsea lavabilă la pereți și plafoane vopsite cu vopsea lavabilă vinarom;
- finisajele pentru scări: trepte și contratrepte plăci ceramice (gresie) sau lemn, vopsea vinarom alb la pereți și tavane; tâmplăria interioară: uși din lemn - PAL furniruit;
- compartimentări din gipscarton cu zugrăveli lavabile;
- tâmplărie interioară din PAL furniruit.

Finisajele exterioare - fațada:

- tâmplărie din PVC pentacameral cu geam termopan;
- tencuieli aferente unui termosistem în culori deschise.

Acoperișul și învelitoarea

La acoperiș se vor face lucrări de termo și hidroizolație. Casa se va izola termic cu două straturi de vată minerală, unul de 15 cm între căpriori și celălalt de 5 cm grosime dispus orizontal la interior, termoizolație protejată de o barieră de vapori la interior și o folie de difuzie a vaporilor și hidroizolare la exterior. Învelitoarea din țiglă asigură etanșeitatea acoperișului, colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 40 de grade se face cu jgheaburi și burlane.

Locuință unifamilială, tip Optima 1 Plus

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,1 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	64,10	254,70	1044,26	0,00	631,30	114,60	298,36
Umpluturi si compactari	mc	25,38	582,91	2389,94	883,00	824,10	0,00	682,84
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	47,68	929,40	3810,52	1984,90	736,90	0,00	1088,72
Termoizolatii polistiren expandat	mp	129,68	2460,45	10087,84	2762,20	4443,40	0,00	2882,24
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	65,90	1226,02	5026,70	3330,00	260,50	0,00	1436,20
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	48,50	107,32	440,02	191,10	123,20	0,00	125,72
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	126,09	618,25	2534,84	1490,40	320,20	0,00	724,24
Beton simplu in fundatii	mc	23,20	3016,69	12368,44	5397,40	3437,20	0,00	3533,84
Beton armat in structura	mc	86,75	30656,31	125690,88	70772,20	18722,60	284,40	35911,68
Scari si podeste din beton	ml	17,00	977,85	4009,18	2327,50	536,20	0,00	1145,48
Zidarii din caramida	mc	64,41	10235,02	41963,60	25293,80	4680,20	0,00	11989,60
Invelitoare tigla incl.astereala	mp	193,98	16682,50	68398,26	31785,70	17070,20	0,00	19542,36
Jghiaburi si burlane	ml	42,61	903,41	3703,98	2008,30	637,40	0,00	1058,28
Sarpanta	mc	3,63	2396,32	9824,92	4495,20	2522,60	0,00	2807,12
Trotuare si platforme dalate	mp	23,05	490,99	2013,06	1081,30	356,60	0,00	575,16
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	2146,14	8799,19	4614,09	1659,08	11,97	2514,06
Total lucrari de rezistenta			73.684	302.106	158.417	56.962	411	86.316
Tamplarie din lemn	mp	15,75	1542,94	6326,04	3479,30	1039,30	0,00	1807,44
Tamplarie PVCcu geam termop.	mp	29,66	6170,21	25297,86	15756,90	2313,00	0,00	7227,96
Tamplarie metalica	kg	457,00	1580,53	6480,18	4250,00	378,70	0,00	1851,48
Ferestre de mansarda VELUX	mp	4,88	1534,64	6292,02	3733,20	761,10	0,00	1797,72
Tencuieli exterioare	mp	199,50	2443,58	10018,68	1214,20	5942,00	0,00	2862,48
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	168,74	2291,12	9393,58	1893,30	4816,40	0,00	2683,88
Placaje exterioare	mp	30,76	1538,43	6307,56	2456,70	2048,70	0,00	1802,16
Tencuieli interioare	mp	715,30	7564,13	31012,94	2516,50	19635,60	0,00	8860,84
Vopsitorii lavabile interioare	mp	636,45	5962,46	24446,10	2261,50	15200,00	0,00	6984,60
Placari cu placi de faianta	mp	78,85	9749,46	39972,80	5094,10	23457,90	0,00	11420,80
Pardoseli din ciment sclivisit	mp	7,20	64,02	262,50	56,40	131,10	0,00	75,00
Pardoseli din gresie glazurata	mp	14,50	593,80	2434,60	1214,70	524,30	0,00	695,60
Pardoseli din beton rotat	mp	22,40	897,37	3679,20	1933,00	695,00	0,00	1051,20
Pardoseli din parchet laminat	mp	91,90	2124,59	8710,80	5260,50	961,50	0,00	2488,80
Pardoseli din gresie portelanata	mp	21,30	811,01	3325,14	1605,00	770,10	0,00	950,04
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	1346,05	5518,80	1581,76	2360,24	0,00	1576,80
Total lucrari de finisaj			46.214	189.479	54.307	81.035	0	54.137
Bransament apa-canal	lei	1,00	1975,20	8098,30	3704,00	2080,50	0,00	2313,80
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	761,12	3120,60	1514,20	714,80	0,00	891,60
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	10326,50	42338,66	26614,50	3627,40	0,00	12096,76
Bransament electric	lei	1,00	1577,36	6467,16	3457,00	1162,40	0,00	1847,76
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	2669,00	5436,64	22290,24	5522,90	10398,70	0,00	6368,64
Aparate electrice	lei	1,00	1385,76	5681,62	1952,00	2106,30	0,00	1623,32
Corpuri de iluminat	lei	1,00	1196,39	4905,18	2321,00	1182,70	0,00	1401,48
Bransament gaze	lei	1,00	1445,21	5925,36	2570,00	1662,40	0,00	1692,96
Centrala termica gaze	lei	1,00	1029,34	4220,30	2497,00	517,50	0,00	1205,80
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	642,26	2633,26	1521,20	359,70	0,00	752,36
Corpuri de incalzire	lei	1,00	573,18	2350,04	1341,40	337,20	0,00	671,44
Termoizolatii conducte	lei	1,00	490,48	2010,96	1100,30	336,10	0,00	574,56
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	805,18	3301,25	1623,47	734,57	0,00	943,21
Total lucrari de instalatii			27.645	113.343	55.739	25.220	0	32.384
T O T A L C O N S T R U C T I E			147.543	604.927	268.463	163.217	411	172.836

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.