



Vilă în stilul interbelic

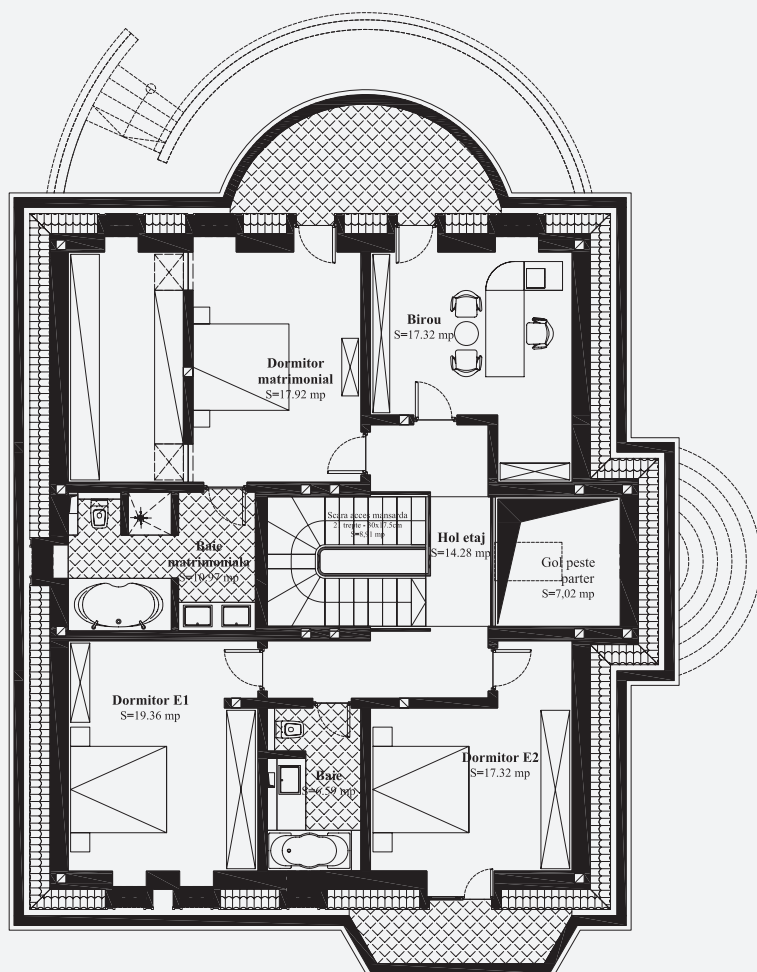
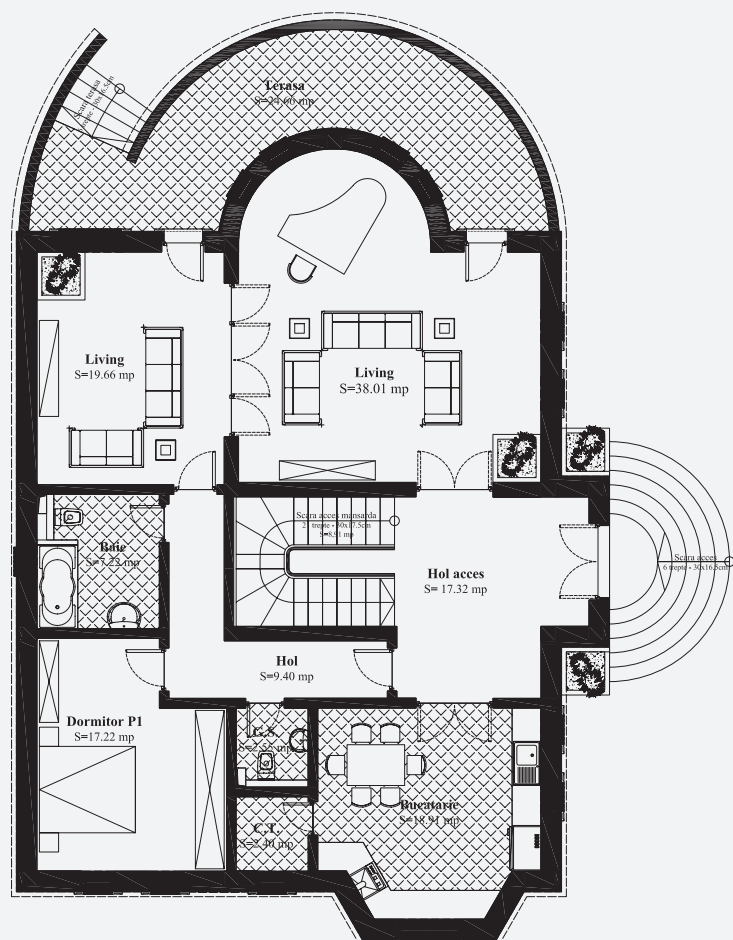
Proiectant: One Design
Arhitect - Alexandru Balan/Paul Samsonescu
Telefon: 0722660806 / 0723425808
Email: office@1design.ro
Web: <http://www.1design.ro/>

Regim de înălțime:
parter și etaj mansardat
Aria desfășurată 387,92 mp;
Aria utilă 257,26 mp;
Aria construită 199,47mp.

Locuința păstrează stilul celor construite în Europa între cele două războaie mondiale, aspectul exterior fiind acela de construcție masivă foarte solidă, cum de fapt și este. Fiind alcătuită din parter înalt și etaj mansardat, poate adăposti o familie numeroasă. În componența casei intrând patru dormitoare (unul la parter și trei la etaj). Poate fi folosită și de o familie mai puțin numeroasă, caz

în care dormitoarele în plus vor fi puse la dispoziția oaspeților. Mai cuprinde un birou la etaj, două livinguri și o bucătărie la parter. Dispune de trei camere de baie (două la etaj și una la parter), precum și de un grup sanitar la parter. La parter are o terasă circulară laterală față de intrarea principală, iar la etajul mansardat două balcoane.





Construcția are fundații din beton armat sub zidurile de rezistență care sunt alcătuite din cadre de beton armat și zidărie din cărămidă eficientă. Planșeul peste parter și pardoseala parterului sunt din beton armat. Compartimentările interioare sunt din cărămidă eficientă cu grosimea de 20 cm.

Pardoseala parterului este termoizolată cu plăci din polistiren extrudat și folie de polietilenă.

Zidurile exterioare sunt termoizolate cu polistiren expandat de exterior cu grosimea de 7 cm, tencuite și vopsite cu vopsea lavabilă texturată.

Acoperișul are învelitoarea din tablă metalică, poziționată pe șarpanta din lemn. La interior, acoperișul este termoizolat cu saltele de vată minerală de 5 cm grosime între căpriori, și cu saltea de vată minerală de 15 cm grosime deasupra tavanului mansardei care este alcătuit din plăci de gips carton (ca de altfel și pereții mansardei).

Iluminatul natural al încăperilor de la mansardă se realizează cu lucarne dispuse perimetral.

Tâmplăria exterioară este din lemn stratificat cu geam termopan, iar cea interioară din lemn stratificat.

La interior pereții sunt tencuiți și zugrăviți cu vopsea lavabilă sau placați cu plăci de faianță, după caz.

Holurile interioare sunt placate cu marmură, camerele (livinguri, dormitoare, birou, dressing) cu parchet triplustratificat, camerele sanitare și bucătăria cu plăci de gresie glazurată. Terasa de la parter și scările de acces în locuință sunt placate cu piatră naturală iar balcoanele cu plăci din gresie rezistentă la îngheț.

Soclul clădirii, pe o înălțime de 1 m este placat cu piatră naturală.

Locuința este racordată la toate utilitățile și este dotată cu instalații electrice, sanitare și termice de cea mai bună calitate. Încălzirea locuinței se realizează cu centrală termică funcționând cu gaze naturale și cu corpuri de încălzire din oțel. Obiectele și armăturile sanitare, aparatura electrică și corpurile de iluminat sunt din categoria obiectelor de lux.

Trotuarul și platforma din fața intrării principale sunt realizate cu plăci de beton, pozate pe o fundație de beton.

Prin organizarea încăperilor la nivelul parterului, în locuință se pot organiza recepții, sărbători festive, etc, unirea celor două livinguri despărțite prin glasvand permițând crearea unui spațiu comun de 57,67 mp, la care se poate adăuga, eventual și holul de la intrare de 17,32 mp. Totodată, cele două livinguri au acces direct la terasa de la parter care poate fi, de asemenea, utilizată în scopul amintit mai sus.



Vilă în stilul interbelic

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,2 lei/euro

Denumirea lucrării	UM	Cantitate	Total euro	Total (lei) din care	Material (lei)	Manopera (lei)	Utilaj (lei)	Alte cheltuieli (lei)
Excavatii	mc	99,74	387	1.625	0	982	178	464
Umpluturi si compactari	mc	39,90	565	2.371	593	1.101	0	678
Hidroizolatii si lucrari aferente	mp	95,06	1.176	4.940	2.060	1.469	0	1.412
Termoizolatii polistiren expandat	mp	238,90	4.909	20.618	6.541	8.186	0	5.891
Termoizolatii polistiren extrudat	mp	141,60	807	3.391	1.862	560	0	969
Termoizolatii vata minerala 5cm	mp	127,00	274	1.152	501	323	0	329
Termoizolatii vata minerala 15cm	mp	164,90	790	3.316	1.950	419	0	948
Beton simplu in fundatii	mc	28,60	4.370	18.352	8.872	4.237	0	5.243
Beton armat in structura	mc	130,77	65.636	275.671	130.944	65.535	429	78.763
Scari si podeste din beton	ml	21,00	1.179	4.953	2.875	662	0	1.415
Zidarii din caramida	mc	127,85	25.227	105.955	66.392	9.290	0	30.273
Invelitoare tigla metalica; astereala	mp	274,80	11.799	49.554	16.213	19.183	0	14.158
Sarpanta	mc	4,23	2.726	11.449	5.238	2.940	0	3.271
Trotuare si platforme dalate	mp	61,34	1.275	5.357	2.877	949	0	1.531
Alte lucrari de rezistenta	%	3,00	3.634	15.261	7.408	3.475	18	4.360
Total lucrari de rezistenta			124.754	523.965	254.326	119.310	625	149.704
Tamplarie stratificata din lemn	mp	32,13	6.622	27.810	17.745	2.120	0	7.946
Tamplarie statif. geam termop.	mp	23,68	5.647	23.719	15.096	1.846	0	6.777
Lucarne	mp	9,87	3.559	14.948	8.735	1.942	0	4.271
Tencuieli exterioare	mp	398,17	7.243	30.419	7.392	14.336	0	8.691
Placari soclu piatra naturala	mp	54,00	3.892	16.345	8.078	3.596	0	4.670
Vopsitorii lavabile exterioare	mp	398,17	5.278	22.166	4.468	11.365	0	6.333
Tencuieli interioare	mp	1548,60	15.989	67.155	5.448	42.520	0	19.187
Vopsitorii lavabile interioare	mp	1435,00	13.123	55.119	5.099	34.271	0	15.748
Placari cu placi de faianta	mp	103,00	5.980	25.118	11.886	6.055	0	7.177
Pardoseli din gresie glazurata	mp	48,64	2.044	8.584	4.373	1.759	0	2.453
Pardoseli din parchet stratificat	mp	158,71	7.283	30.589	20.189	1.661	0	8.740
Pardoseli din marmura	mp	59,68	4.028	16.919	9.638	2.447	0	4.834
Pardoseli piatra naturala		46,24	2.961	12.438	6.988	1.896	0	3.554
Pardoseli din gresie rez.inghet	mp	14,13	669	2.811	1.484	524	0	803
Alte lucrari de finisaj	%	3,00	2.530	10.624	3.799	3.790	0	3.035
Total lucrari de finisaj			86.849	364.764	130.417	130.129	0	104.218
Bransament apa-canal	lei	1,00	3.303	13.872	6.345	3.564	0	3.964
Coloane si legaturi sanitare	lei	1,00	2.093	8.789	4.430	1.848	0	2.511
Obiecte si armaturi sanitare	lei	1,00	3.985	16.738	9.654	2.302	0	4.782
Bransament electric	lei	1,00	1.540	6.467	3.457	1.162	0	1.848
Cabluri,conductori,tevi electrice	ml	4882,00	8.175	34.337	8.508	16.018	0	9.811
Aparate electrice	lei	1,00	2.988	12.548	3.594	5.369	0	3.585
Corpuri de iluminat	lei	1,00	3.549	14.907	7.209	3.439	0	4.259
Bransament gaze	lei	1,00	1.411	5.926	2.570	1.663	0	1.693
Centrala termica gaze	lei	1,00	2.057	8.638	5.130	1.040	0	2.468
Coloane si legaturi de incalzire	lei	1,00	1.946	8.172	4.724	1.113	0	2.335
Corpuri de incalzire	lei	1,00	1.959	8.229	4.834	1.044	0	2.351
Termoizolatii conducte	lei	1,00	1.621	6.810	3.891	974	0	1.946
Alte lucrari de instalatii	%	3,00	1.253	5.264	2.574	1.186	0	1.504
Total lucrari de instalatii			35.880	150.697	66.919	40.722	0	43.056
TOTAL CONSTRUCTIE			247.482	1.039.425	451.662	290.160	625	296.979

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.