



Locuință unifamilială pe parter, tip Uno 2

GSERVIS®
PROIECTE DE CASE REZIDENȚIALE

Proiectant general:
S.C. Gservis Rou SRL
Telefon / Fax: 0213213641
office@gservis.ro
www.alegeticasa.ro

Caracteristicile construcției propuse:

- regim de înălțime: parter
- înălțimea spațiilor interioare: 2,60 m
- suprafața construită - Sc = 142,7 mp
- suprafața desfășurată - Sd = 142,7 mp
- suprafața utilă totală - Su = 115,8 mp
- Totalul suprafeței locuibile: S = 77,8 mp



Funcțiuni

Casa UNO 2 este o locuință unifamilială pe parter, proiectată înscrisă unui dreptunghi cu laturile: 16,50 m x 8,65 m, și este alcătuită din parter cu funcțiunile: hol acces, hol, living, dining, bucătărie, debara, grup sanitar, baie, trei dormitoare.

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv.

Structura de rezistență este din beton armat, închideri cu pereți din zidărie de cărămidă porotherm cu termoizolație pe exterior, compartimentări interioare cu pereți de zidărie de cărămidă și gips-carton.

Structura de rezistență a construcției propuse este 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 PHT 38 cm grosime; planșeu din beton armat; pereți interiori portanți din zidărie Porotherm de 25 cm grosime, neporanți din zidărie Porotherm de 11,5 cm; celelalte compartimentări interioare se execută din plăci de gips-carton, dublu placate pe ambele fețe, cu structura din profile de oțel de 100 mm; acoperiș în șarpanta de lemn.

Finisajele interioare.

Construcția este realizată cu finisaje de bună calitate; pardoseli finisate cu gresie la grupurile sanitare și bucătărie, gresie rezistentă la uzură pe holurile de acces și parchet laminat în încăperile de locuit. La băi și bucătărie se vor prevedea finisaje cu faianță și vopsea lavabilă la pereți, iar plafoanele vor fi vopsite cu vopsea lavabilă vinarom. Compartimentările vor fi făcute din gips-carton cu zugrăveli lavabile; tâmplărie interioare este din PAL furniruit.

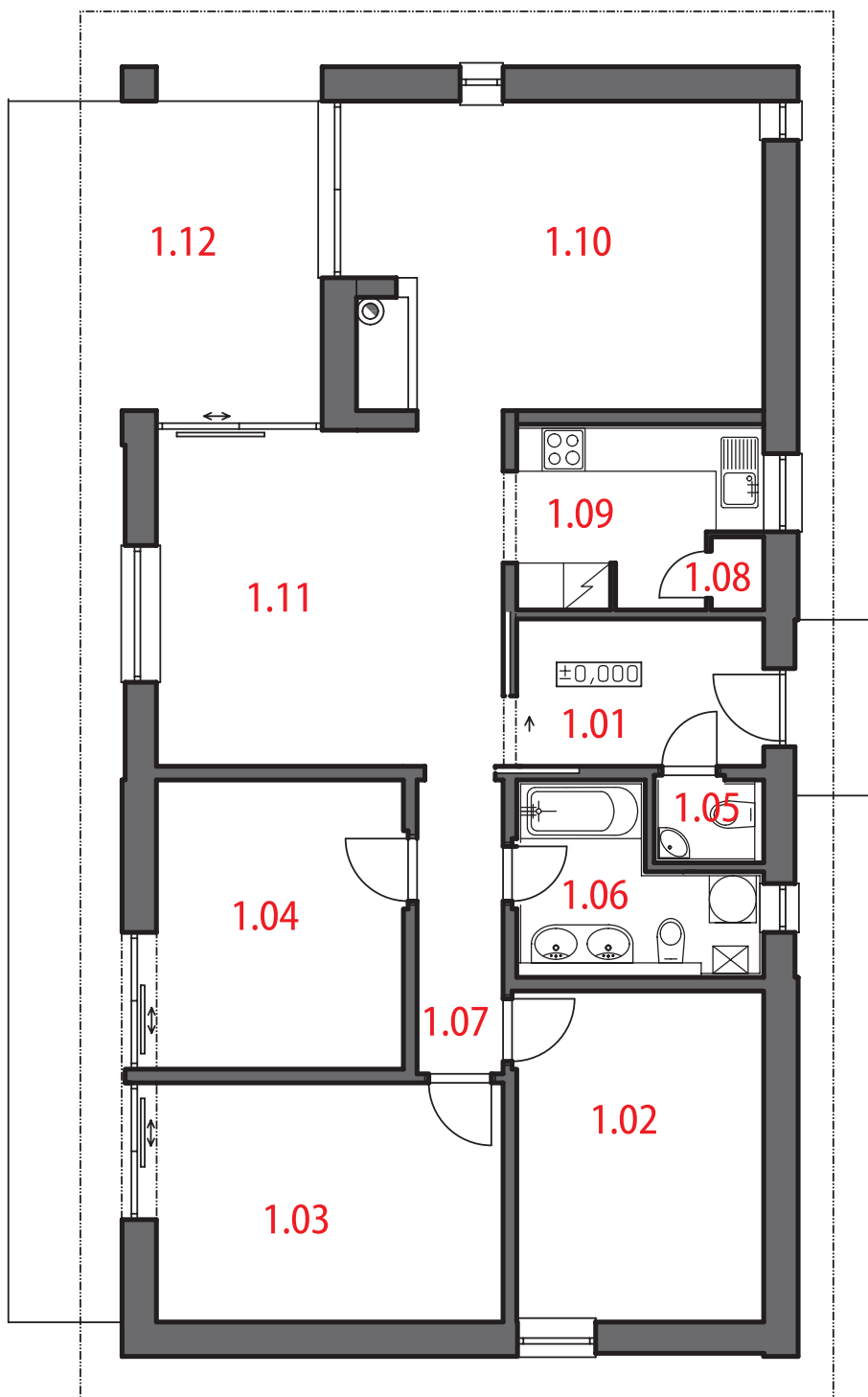
Finisajele exterioare.

La fațadă se folosește tâmplărie din PVC pentacameră cu geam termopan, iar tencuielile vor fi cele aferente termosistemului, în culori deschise.

Acoperișul și învelitoarea.

Aici 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; termoizolația va fi protejată de o barieră de vapori la interior și o folie de difuzie a vaporilor și hidroizolare la exterior. Învelitoarea din țiglă asigură etanșeitătea acoperișului. Colectarea și scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș cu pante de maxim 25 grade se face cu jgheaburi și burlane.

PLAN PARTER



Legenda încăperilor

| | | | | | |
|------|--------------|----------|------|------------------|----------|
| 1.01 | Hol intrare | 5,96 mp | 1.07 | Hol | 4,07 mp |
| 1.02 | Dormitor | 13,38 mp | 1.08 | Cămară | 0,62 mp |
| 1.03 | Dormitor | 13,57 mp | 1.09 | Bucătărie | 6,73 mp |
| 1.04 | Dormitor | 11,69 mp | 1.10 | Cameră de zi | 19,31 mp |
| 1.05 | Grup sanitar | 1,48 mp | 1.11 | Loc de luat masa | 19,31 mp |
| 1.06 | Baie | 6,19 mp | 1.12 | Terasă acoperită | |



Locuinta unifamiliala parter tip UNO 2

Estimarea informativă a costurilor de edificare



Autor: ing. Sorin Turcuș

curs valutar 4,23 lei/euro

| Denumirea lucrării | UM | Cantitate | Total euro | Total (lei) din care | Material (lei) | Manopera (lei) | Utilaj (lei) | Alte cheltuieli (lei) |
|-------------------------------------|-----|-----------|-----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| Excavatii | mc | 65,20 | 949,48 | 4016,32 | 0,00 | 2868,80 | 0,00 | 1147,52 |
| Umpluturi si compactari | mc | 31,90 | 406,53 | 1719,62 | 287,20 | 941,10 | 0,00 | 491,32 |
| Hidroizolatii si lucrari aferente | mp | 81,45 | 700,89 | 2964,78 | 1303,20 | 814,50 | 0,00 | 847,08 |
| Termoizolatii polistiren expandat | mp | 89,30 | 1559,16 | 6595,26 | 1956,00 | 2754,90 | 0,00 | 1884,36 |
| Termoizolatii polistiren extrudat | mp | 102,20 | 593,23 | 2509,36 | 1379,10 | 413,30 | 0,00 | 716,96 |
| Termoizolatii vata minerala 5cm | mp | 113,00 | 242,47 | 1025,64 | 445,60 | 287,00 | 0,00 | 293,04 |
| Termoizolatii vata minerala 15cm | mp | 148,50 | 705,66 | 2984,94 | 1755,40 | 376,70 | 0,00 | 852,84 |
| Beton simplu in fundatii | mc | 37,20 | 3041,08 | 12863,76 | 8370,00 | 818,40 | 0,00 | 3675,36 |
| Beton armat in structura | mc | 32,80 | 10052,86 | 42523,60 | 24829,60 | 5412,00 | 132,40 | 12149,60 |
| Zidarii din caramida | mc | 48,28 | 8240,41 | 34856,92 | 18959,30 | 5938,50 | 0,00 | 9959,12 |
| Compartimentari gips-carton | mp | 27,30 | 695,76 | 2943,08 | 1119,40 | 982,80 | 0,00 | 840,88 |
| Invelitoare incl.astereala | mp | 183,60 | 7827,06 | 33108,46 | 10832,30 | 12816,60 | 0,00 | 9459,56 |
| Sarpanta din lemn | mc | 3,70 | 2367,59 | 10014,90 | 4581,90 | 2571,60 | 0,00 | 2861,40 |
| Jghiaburi si burlane | ml | 47,00 | 1180,40 | 4993,10 | 2215,00 | 1351,50 | 0,00 | 1426,60 |
| Trotuare si platforme dalate | mp | 19,50 | 441,58 | 1867,88 | 914,90 | 419,30 | 0,00 | 533,68 |
| Alte lucrari de rezistenta | % | 3,00 | 1170,12 | 4949,63 | 2368,47 | 1163,01 | 3,97 | 1414,18 |
| Total lucrari de rezistenta | | | 40174,29 | 169937,25 | 81317,37 | 39930,01 | 136,37 | 48553,50 |
| Tamplarie din PAL furniruit | mp | 11,10 | 2001,83 | 8467,76 | 5572,20 | 476,20 | 0,00 | 2419,36 |
| Tamplarie PVC geam teropan | mp | 27,50 | 5766,01 | 24390,24 | 16800,60 | 621,00 | 0,00 | 6968,64 |
| Tencuieli exterioare | mp | 130,00 | 1337,45 | 5657,40 | 791,00 | 3250,00 | 0,00 | 1616,40 |
| Placari exterioare lemn | mp | 31,80 | 594,65 | 2515,38 | 1113,00 | 683,70 | 0,00 | 718,68 |
| Vopsitorii texturate exterioare | mp | 98,20 | 933,33 | 3948,00 | 1101,50 | 1718,50 | 0,00 | 1128,00 |
| Tencuieli interioare | mp | 559,00 | 4906,02 | 20752,48 | 1966,20 | 12857,00 | 0,00 | 5929,28 |
| Vopsitorii lavabile interioare | mp | 562,40 | 3174,23 | 13426,98 | 1998,30 | 7592,40 | 0,00 | 3836,28 |
| Placari cu placi de faianta | mp | 51,20 | 1518,32 | 6422,50 | 3307,50 | 1280,00 | 0,00 | 1835,00 |
| Pardoseli din parchet laminat | mp | 81,15 | 1950,00 | 8248,52 | 5161,30 | 730,50 | 0,00 | 2356,72 |
| Pardoseli din gresie glazurata | mp | 34,61 | 1402,12 | 5930,96 | 3111,60 | 1124,80 | 0,00 | 1694,56 |
| Pardoseli din gresie rez. inghet | mp | 33,50 | 1535,90 | 6496,87 | 3518,32 | 1122,30 | 0,00 | 1856,25 |
| Alte lucrari de finisaj | % | 3,00 | 753,60 | 3187,71 | 1333,25 | 943,69 | 0,00 | 910,78 |
| Total lucrari de finisaj | | | 25873,48 | 109444,80 | 45774,77 | 32400,09 | 0,00 | 31269,94 |
| Bransament apa-canal | lei | 1,00 | 2451,82 | 10371,20 | 7408,00 | 0,00 | 0,00 | 2963,20 |
| Coloane si legaturi sanitare | lei | 1,00 | 962,59 | 4071,76 | 1956,00 | 952,40 | 0,00 | 1163,36 |
| Obiecte si armaturi sanitare | lei | 1,00 | 1639,42 | 6934,76 | 4294,00 | 659,40 | 0,00 | 1981,36 |
| Bransament electric | lei | 1,00 | 1528,88 | 6467,16 | 3457,00 | 1162,40 | 0,00 | 1847,76 |
| Cabluri, conductori, tevi electrice | ml | 1310,00 | 2870,40 | 12141,78 | 3265,00 | 5407,70 | 0,00 | 3469,08 |
| Aparate electrice | lei | 1,00 | 654,76 | 2769,62 | 1175,00 | 803,30 | 0,00 | 791,32 |
| Corpuri de iluminat | lei | 1,00 | 1137,54 | 4811,80 | 2297,00 | 1140,00 | 0,00 | 1374,80 |
| Bransament gaze | lei | 1,00 | 1400,89 | 5925,78 | 2570,00 | 1662,70 | 0,00 | 1693,08 |
| Coloane si legaturi de incalzire | lei | 1,00 | 870,18 | 3680,88 | 2127,00 | 502,20 | 0,00 | 1051,68 |
| Centale termice gaze | lei | 1,00 | 927,38 | 3922,80 | 2252,00 | 550,00 | 0,00 | 1120,80 |
| Corpuri de incalzire din otel | lei | 1,00 | 776,29 | 3283,70 | 1875,50 | 470,00 | 0,00 | 938,20 |
| Termoizolatii conducte | lei | 1,00 | 549,11 | 2322,74 | 1327,00 | 332,10 | 0,00 | 663,64 |
| Alte lucrari de instalatii | % | 3,00 | 473,08 | 2001,12 | 1020,11 | 409,27 | 0,00 | 571,75 |
| Total lucrari de instalatii | | | 16242,34 | 68705,10 | 35023,61 | 14051,47 | 0,00 | 19630,03 |
| Total constructie | | | 82290,11 | 348087,15 | 162115,74 | 86381,57 | 136,37 | 99453,47 |

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 antreprenariat, ca urmare evaluatorul a ținut cont de toate taxele și impozitele (inclusiv TVA), ca și de profitul antreprenorului.