

CUM SE COMANDĂ UN PROIECT

VILE PARTER

VILE CU MAI MULTE NIVELURI

VILE DE DEAL - MUNTE

VILE CU CALCANE

VILE DIN LEMN



VILE DE LUX

vol. 2

**CATALOG
PROIECTE**

PENTRU COMENZI PROIECTE CONTACTAȚI ARHITECTUL AUTOR AL PROIECTULUI ALES (vezi în subsolul paginii respective)



SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

I. AVANTAJE

1. AUTORII

Proiectele prezentate în catalogul revistei sunt concepute de **arhitecți cu drept de semnătură**, membri ai Ordinului Arhitecților din România - O.A.R., înscrși în Tabloul Național al Arhitecților - T.N.A., specializați în proiectarea locuințelor individuale. Arhitecții-autori ai proiectelor vor garanta calitatea proiectelor, care sunt elaborate cu respectarea legislației române în vigoare. Proiectele tehnice de execuție sunt întocmite de echipe complexe care includ, pe lângă arhitectul-șef de proiect, pe inginerii pentru structura de rezistență și instalații termice, electrice și sanitare.

2. PREȚUL PROIECTULUI

Față de valoarea unui proiect unicat, s-a aplicat reducerea maximă permisă legal de

■ 50% pentru că proiectul este refolosit.

În raport cu dimensiunea construcției, s-au mai aplicat și următoarele reduceri:

■ 15% în cazul unei suprafețe desfășurate de 200 mp, sau de

■ 25% în cazul unei suprafețe desfășurate mai mari de 201 mp, grupate în tranșe calculate din 50,00 în 50,00 mp.

Prețul proiectului respectă tarifele minime de proiectare ale O.A.R., calculate conform Ordinului MLPAT nr.11N/1994, și includ onorariile convenite arhitectului și echipei sale (inginerii pentru structură și instalații termice, electrice și sanitare). Stabilirea prețului proiectului de bază s-a făcut prin aplicarea unui procent la **valoarea estimată a construcției**, calculată în raport cu SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, de **320 EURO/mp, fără TVA** (valoare conform Legii nr. 27/1994 privind impozitele și taxele locale, republicată, modificată și completată de OUG nr. 62/1998 și OUG nr. 15/1999).

3. TIMPUL

Proiectele din catalogul revistei le puteți obține în termen de trei săptămâni de la data obținerii certificatului de urbanism, cu excepția celor din categoria "PROPUNERI". Astfel, puteți câștiga un timp prețios necesar execuției.

4. CONSULTANȚA

Suplimentar față de proiect, se asigură **gratuit consultanță de specialitate** pentru a putea alege, din marea varietate de proiecte prezentate în catalogul revistei, soluția care să corespundă în mod optim cerințelor și posibilităților dumneavoastră. De asemenea, veți fi sfătuiți în mod competent în legătură cu posibilitățile de amplasare a construcției, corespunzător tipului de casă ales, coroborat cu particularitățile terenului și reglementările urbanistice generale.

5. OPȚIUNI

În raport cu cerințele dumneavoastră, vă putem pune la dispoziție experiența noastră în domeniu pentru întocmirea de lucrări de proiectare conexe sau suplimentare față de proiectul din catalog (vezi capitolul II/2 de la pag. 98) sau pentru selectarea constructorului, alegerea dotărilor, finisajelor și furnizorilor, astfel încât să beneficiați de cele mai moderne și performante produse, la prețuri accesibile.

II. COMANDAREA PROIECTULUI

După ce ați ales proiectul dorit (prezentat în paginile revistei la nivel de anteproiect), urmează să contactați arhitectul autor al acestuia (vezi în subsolul paginii respective) pentru stabilirea detaliilor necesare și încheierea contractelor în baza cărora veți primi proiectul complet, compus din piesele scrise și desenate strict necesare autorizării și execuției construcției.

1. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI DIN CATALOG

1.1 – PROIECTUL PENTRU AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE - P.A.C. – întocmit în conformitate cu prevederile Legii 453/2001 – anexa 1, se predă beneficiarului în două exemplare (conform solicitărilor legale) și cuprinde în xerocopii următoarele:

a - Piese scrise :

- lista proiectanților, borderoul pieselor scrise și desenate;
- memoriu tehnic general + arhitectură;
- memorii tehnice structură de rezistență și instalații generale.

După caz, piesele scrise se completează și cu următoarele documente întocmite de alți specialiști decât proiectantul lucrării (și care fac obiectul unor contractări separate față de proiectul din catalog):



SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

- studiul geotehnic; - referatele de verificare a proiectului, întocmite de verificatori tehnici atestați MLPTL; - expertiza tehnică (la alipiri la calcan, extinderi, consolidări), întocmită de un expert atestat MLPTL.

b - Piese desenate:

PLANURI PRIVIND AMPLASAMENTUL: - plan de încadrare în zonă, sc.1:2.000 (1:5.000 sau 1:10.000); - planurile de situație cu amplasarea construcției, rețele edilitare, amenajări, sc.1:500 (1:200 sau 1:100);

ARHITECTURĂ: sc.1:50 - planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane (cu precizarea cotelor exterioare și interioare, cu indicarea destinației și suprafeței fiecărui spațiu interior); - plan acoperiș; - două secțiuni caracteristice; - toate fațadele.

STRUCTURĂ DE REZISTENȚĂ: - plan fundații, sc.1:50; - detalii fundații.

INSTALAȚII GENERALE: - schemele funcționale ale instalațiilor interioare: termice, electrice, sanitare.

1.2. PROIECTUL TEHNIC (de execuție) - P.E. - Este alcătuit în general din cinci părți (proiecte) distincte pe specialități, care sunt întocmite conform normativelor tehnice în vigoare. Acestea se predau în trei exemplare (unu pentru beneficiar și două pentru constructor) și cuprind în xerocopii următoarele:

1.2.1 - PROIECTUL PENTRU ARHITECTURĂ

a - Piese scrise: - memoriu tehnic (cuprinde descrierea amplasamentului, funcțiunile lucrării, finisajele etc.); - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale); - caietele de sarcini.

b - Piese desenate: - plan de situație (cu elemente de trasare), sc.1:500 sau 1:200; - planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane (cu precizarea în detaliu a cotelor exterioare, interioare și a tuturor golurilor – uși, ferestre, instalații, cu indicarea destinației și suprafeței fiecărui spațiu interior), sc.1:50; - planul acoperiș, cu indicarea pantelor, a învelitorii și a sistemului de scurgere și colectare a apelor pluviale, sc.1:50; - minim două secțiuni caracteristice, sc.1:50; - toate fațadele, sc.1:50, cu precizări detaliate privind finisajele exterioare; - tablourile de tâmplărie (ferestre, uși), confecții metalice; - detalii de execuție caracteristice, sc.1:20, 1:10, 1:5, după caz pentru parapete, scară, termo-hidroizolații, streășină, jardiniere etc.

1.2.2 - PROIECTUL PENTRU STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

a - Piese scrise: - memoriu tehnic + graficul fazelor determinante de execuție; - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale) + centralizator extrase de armătură; - caietele de sarcini.

b - Piese desenate: - plan săpătură și fundații, sc.1:50; - detalii fundații (dacă este cazul detalii fundații și tehnologia de execuție pentru alipire la calcan); - planurile cofraj, armare, sc.1:50 + extrase de armături pentru toate planșeele din beton armat; - planurile cofraj, armare și detalii (secțiuni caracteristice) + extrase de armături pentru pereți (diafragme), centuri, grinzi, stâlpi, sâmburi din beton armat; - detalii armare zidărie (dacă este cazul); - plan planșee lemn, sc.1:50 (dacă este cazul); - plan și detalii șarpantă, sc.1:50 (dacă este cazul).

1.2.3 - PROIECTELE PENTRU INSTALAȚII GENERALE - termice (încălzirea centrală); - electrice și curenți slabi (TV, telefonie); - sanitare (apă, canal) - cuprind în mod distinct soluționările fiecărui tip de instalație aferentă construcției și incintei, până la racordul de canalizare și contoarele de branșament (electric, apă):

a - Piese scrise (întocmite distinct pentru fiecare specialitate în parte : - termice, electrice, sanitare): - memoriu tehnic (și breviarul notelor de calcul pentru instalația de încălzire); - antemăsurători (listele cantităților de lucrări și materiale) + liste de utilaje (centrală termică, hidrofor).

b - Piese desenate (întocmite distinct pentru fiecare specialitate în parte : - termice, electrice, sanitare): - planurile tuturor nivelurilor, sc.1:50, cu indicarea traseelor fiecărui tip de instalație în parte; - schemele instalațiilor, schemele tablourilor electrice, centrala termică; - planurile de situație cu rețelele din incintă.

Numărul de planșe și modul de redactare a elementelor componente ale proiectului complet variază, în limitele uzanțelor de proiectare, în funcție de dimensiunile și de complexitatea casei, precum și de stilul propriu al autorului.

2. SERVICII DE PROIECTARE OPȚIONALE

Oricare dintre proiectele prezentate în catalog poate fi modificat și adaptat de către arhitectul-autor al acestuia, în funcție de dorințele dumneavoastră. Durata și diferența de cost pentru realizarea modificărilor determinate de cerințele suplimentare față de proiectul de catalog se vor stabili prin contractul încheiat direct între dumneavoastră și arhitect. În același mod mai puteți obține suplimentar **documentații tehnice** pentru:

- certificatul de urbanism și avizele solicitate prin acesta;
- autorizația de desființare (pentru demolarea unei construcții existente care ocupă amplasamentul);
- adaptarea detaliilor de fundație în funcție de caracteristici geotehnice speciale;
- adaptarea proiectului pentru structura de rezistență la cerințele zonei seismice în care se află amplasat terenul pe care urmează să se realizeze construcția;



SISTEMUL DE COMANDARE A PROIECTULUI

- reproiectarea casei în oglindă (invers față de proiectul de catalog), în funcție de situațiile concrete generate de amplasament (accese, orientarea față de punctele cardinale, vecinătăți etc.);
 - dotări speciale privind instalațiile electrice, termice și sanitare (climatizare, sisteme de alarmă, fose septice sau bazine vidanjabile, piscine, saune etc.);
 - amenajări și decorațiuni interioare (plafoane suspendate, mobilier fix, front de bucătărie, bar, șeminee etc.);
 - împrejmuirea și amenajarea peisageră a grădinii (inclusiv terenuri de sport, chioșcuri, debarcadere etc.).
- De asemenea, se oferă la cerere și alte **servicii conexe** proiectului:
- verificarea tehnică a proiectului de către specialiști atestați MLPTL (alții decât autorii proiectului);
 - studiu geotehnic;
 - obținerea certificatului de urbanism, a avizelor și autorizației de construire (după caz autorizația de desființare);
 - asistență la selectarea constructorului și la încheierea contractului cu acesta;
 - asistență pe șantier;
 - selectarea materialelor de finisaj, dotări etc., în funcție de dorința dumneavoastră și de prețuri.

3. PREȚUL PROIECTULUI DIN CATALOG

COD PREȚ PROIECT	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	PREȚ PROIECT (EURO)
A	până la 100 mp	1.200
B	101 - 150 mp	1.700
C	151 - 200 mp	1.900
D	201 - 250 mp	2.050
E	251 - 300 mp	2.350
F	301 - 350 mp	2.700
G	351 - 400 mp	3.050
H	401 - 450 mp	3.400
I	451 - 500 mp	3.700
J	501 - 550 mp	4.000
K	551 - 600 mp	4.450
L	601 - 650 mp	4.800
M	651 - 700 mp	5.100
N	peste 701 mp	*
P	PROPUNERI	**

NOTĂ:

- Prețul proiectului se achită în lei la cursul leu/EURO stabilit de BNR la data plății.
- În preț nu este inclus TVA.
- Prețurile proiectelor din catalog au fost reactualizate având în vedere suplimentările de conținut cerute prin Legea 453/2001 la faza PAC și pentru a se respecta "Onorariile minime ale Ordinului Arhitecților din România", care sunt obligatorii conform Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Acestea se aplică tuturor proiectelor prezentate în revista "O CASĂ PENTRU FIECARE" începând cu numărul 1/1997. Proiectele prezentate în numerele 1/1996 și 2/1996 nu mai sunt valabile.
- Diferența de preț pentru realizarea modificărilor determinate de cerințe suplimentare față de proiectul din catalog (prezentate la capitolul II/2) se vor stabili prin contractul încheiat direct între dumneavoastră și arhitect.
 - * Prețul proiectelor de case peste 701 mp se calculează cu ajutorul metodologiei precizate în cap. I/2.
 - ** Proiectele prezentate având codul "P - PROPUNERI" sunt elaborate numai la faza de anteproiect, prețurile și termenele de predare urmând a fi stabilite de comun acord între beneficiar și arhitect, constituind proiecte unicate.

FOARTE IMPORTANT !

- Prin cumpărarea proiectului alegeți dreptul de a-l folosi pentru construirea unei singure case.
- Drepturile de autor și originalele proiectelor aparțin în exclusivitate autorilor acestora.
- Proiectele cumpărate de dumneavoastră nu pot fi folosite sau revândute altor persoane și nu pot fi copiate sau reproduse prin nici un alt mijloc, fără acordul autorilor.



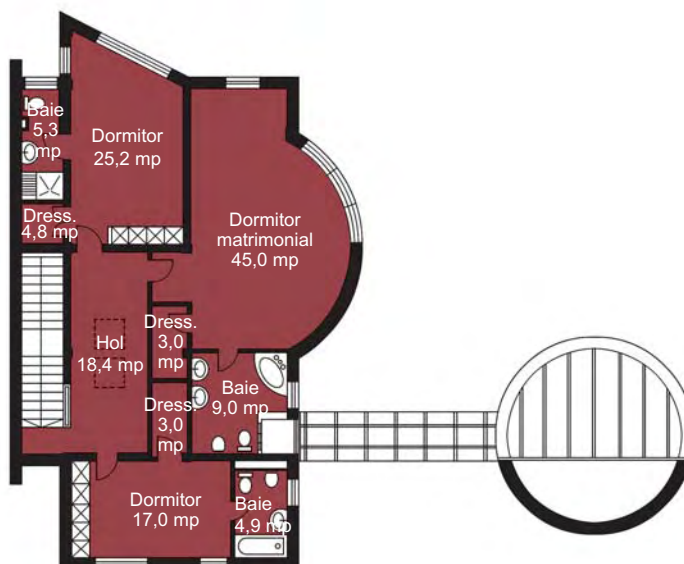
Casa Liliana

Este o casă mare, potrivită pentru un teren la marginea orașului, într-o zonă liniștită de vile. A fost concepută pentru a răspunde necesităților unei familii numeroase. Astfel, s-a proiectat un birou în apropierea intrării principale și un atelier sau spațiu de studiu (opțional) amplasat în grădina casei, dar legat de aceasta printr-o pasarelă. Structura a fost gândită cu stâlpi și grinzi de beton armat, astfel încât permite flexibilitatea spațiului interior.

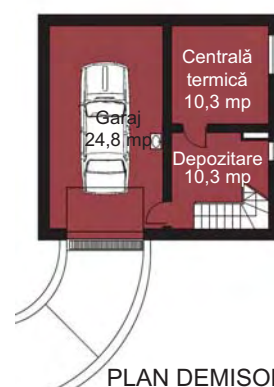
La parter, living-ul generos este despărțit de locul de luat masa prin zona barului.

S-a prevăzut un garaj la subsol din care, pe o scară secundară, se ajunge în zona bucătăriei.

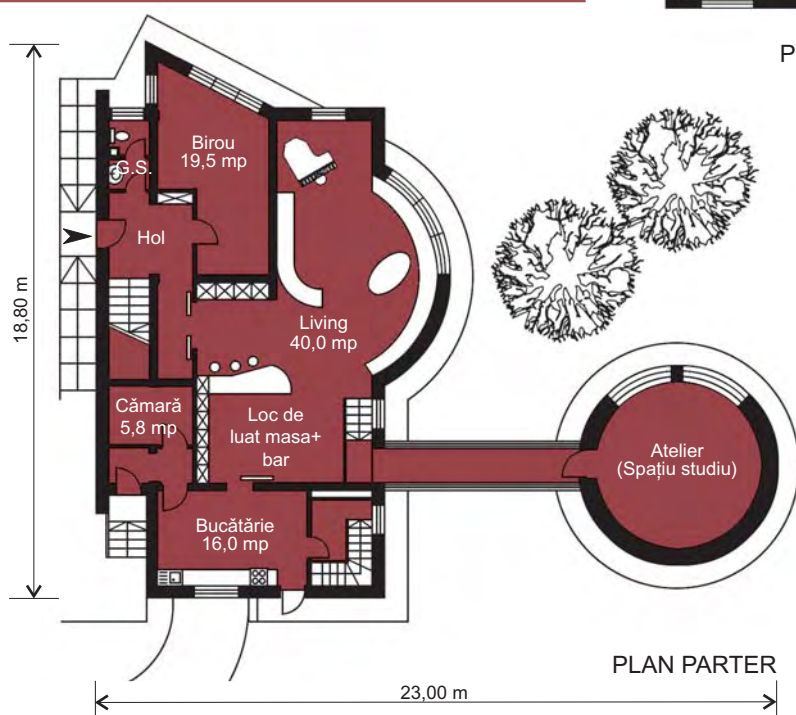
La etaj se află cele trei dormitoare cu baie proprie și dressing. Datorită suprafețelor mari ale acestora, amenajarea interioară este flexibilă, astfel încât se vor putea realiza idei dintre cele mai îndrăznețe.



PLAN ETAJ



PLAN DEMISOL



PLAN PARTER

PROIECT COD L-201 Z

Dormitoare 3

Băi + GS 3+1

Suprafața construită 192 mp

Suprafața desfășurată 364 mp

PROPUNERE P

Case cu mai multe niveluri



Vila Reale



Concepută pe trei niveluri - demisol, parter și etaj - vila desfășoară o arhitectură elegantă, bine echilibrată, cu orizontale puternice și vitraje generoase.

Parterul cuprinde un living-salon, în legătură directă cu o bucatărie ce include și locul de luat masa, și o seră deschisă către grădina cu piscină.

La etaj sunt prevăzute trei dormitoare și două băi, iar la demisol, garajul și spațiile anexă.

PROIECT COD

A-204 D

Dormitoare

3

Băi + GS

3+1

Suprafața construită

225 mp

Suprafața desfășurată

528 mp

COD PREȚ PROIECT

J

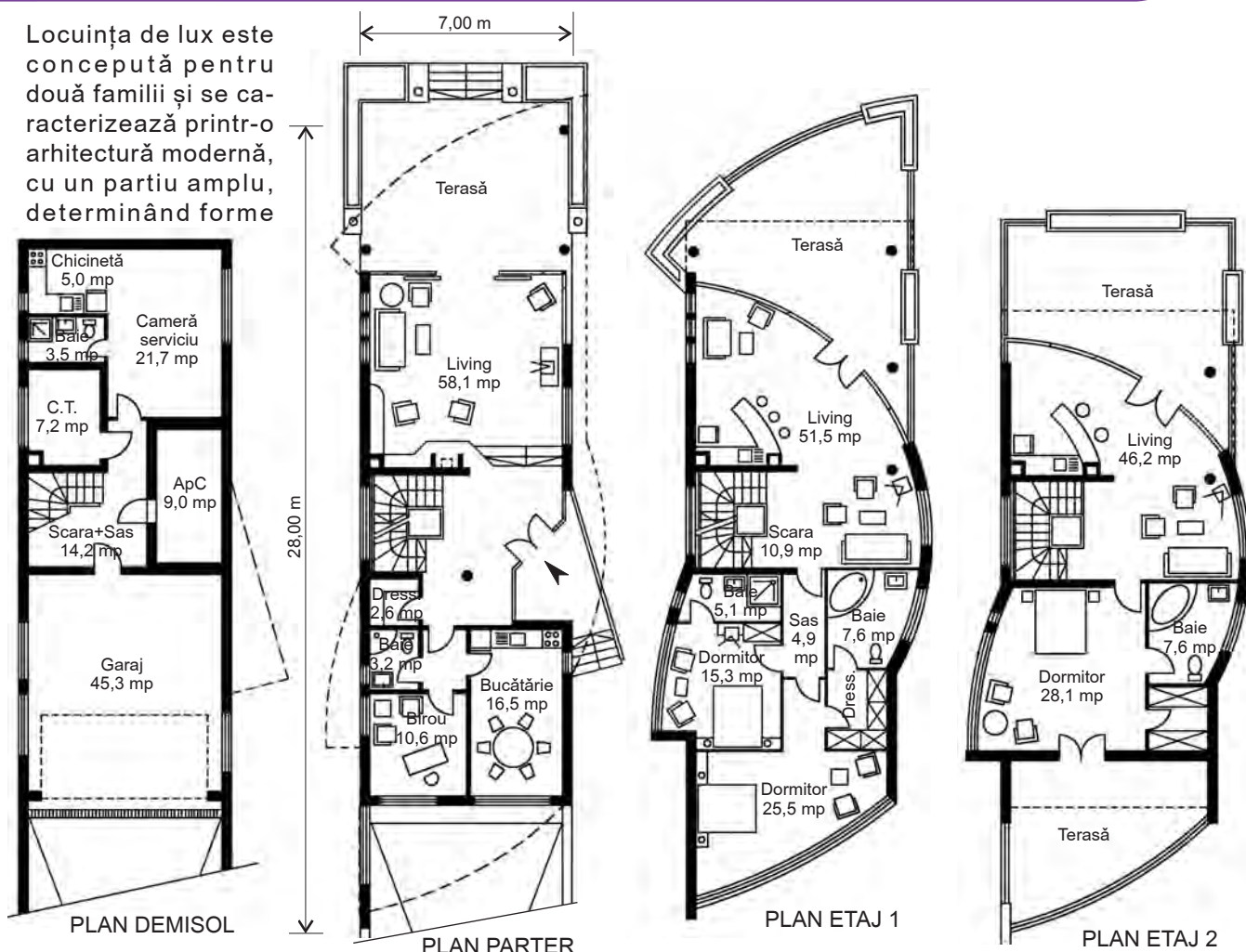
Case cu mai multe niveluri



Casa Beta 10

Case cu mai multe niveluri

Locuința de lux este concepută pentru două familii și se caracterizează printr-o arhitectură modernă, cu un partiu amplu, determinând forme



PROIECT COD A-227 P

Dormitoare 3

Băi + GS 5

Suprafața construită 133 mp

Suprafața desfășurată 530 mp

PROPUNERE P

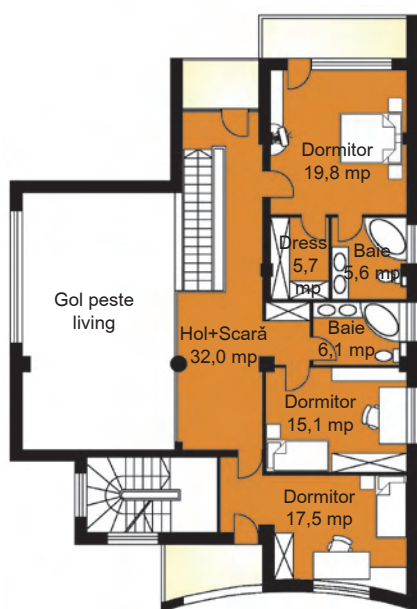
spațiale clare, cu nivelurile în trepte. S-a acordat o mare atenție dimensionării și relaționării cât mai echilibrate între diferitele spații ale casei, cu o atentă separare a spațiilor de zi de cele de odihnă. Se propune un living comun la parter și câte un apartament generos pe fiecare nivel. Spațiile interioare, cu suprafețe vitrate mari, se continuă spre exterior cu ample terase parțial acoperite. Gradul ridicat de confort este asigurat și prin prevederea de băi separate pentru fiecare dormitor, cameră pentru personal de serviciu și garaj pentru două autoturisme (ultimele dispuse la demisol).



Casa Maxima



PLAN ETAJ 2



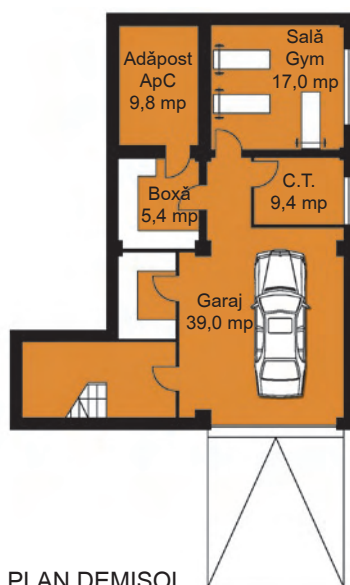
PLAN ETAJ 1

Este o locuință amplu dezvoltată pe patru niveluri: demisol, parter, etaj 1 și etaj 2, și este concepută pentru o familie numeroasă cu mai multe generații. Volumetria îndrăznească și jucată oferă un spectacol arhitectural amplu.

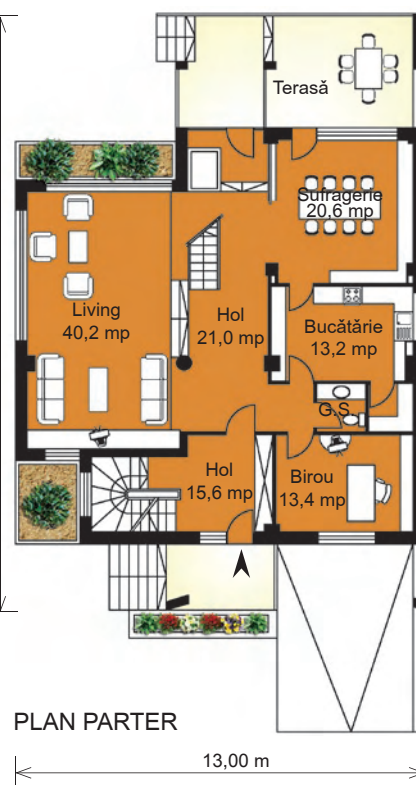
Parterul și etajul 1 sunt alcătuite din spații generos dimensionate, și destinate unei familii tinere și dinamice ce are în grijă mai mulți copii.

Etajul 2 cuprinde un apartament generos conceput pentru seniorii familiei, ce se bucură de prezența unor spectaculoase grădini suspendate.

Accesul la etajul 2 se face prin casa scării, ce este comună ambelor familii. Subsolul este comun și adăpostește spații diverse: depozitare, spații tehnice și de recreere.



PLAN DEMISOL



PLAN PARTER

PROIECT COD

C-202 N

Dormitoare

4

Băi + GS

3+1

Suprafața construită

167 mp

Suprafața desfășurată

644 mp

PROPUNERE

P

CASE CU MAI MULTE NIVELURI



FAȚADA LATERALĂ



FAȚADA PRINCIPALĂ

ALTE IMAGINI

1

O locuință spectaculoasă

Funcționalitate, generozitate spațială, spații deschise și fluide, deschidere către peisaj, imagine plină de personalitate și eleganță: așa s-ar putea descrie această locuință.

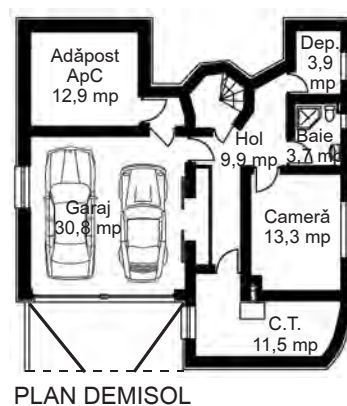
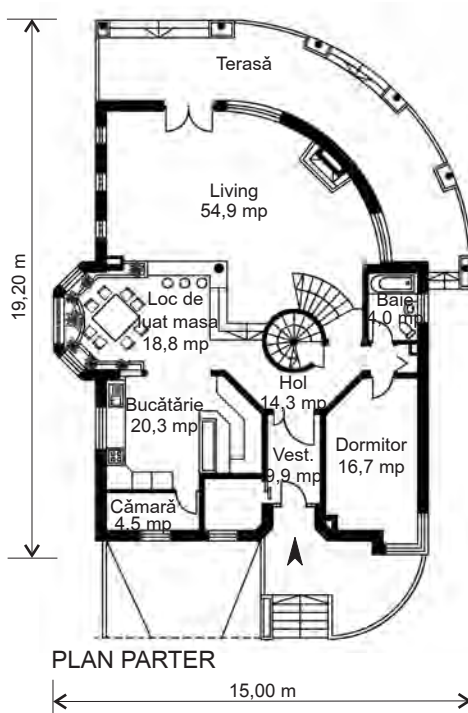
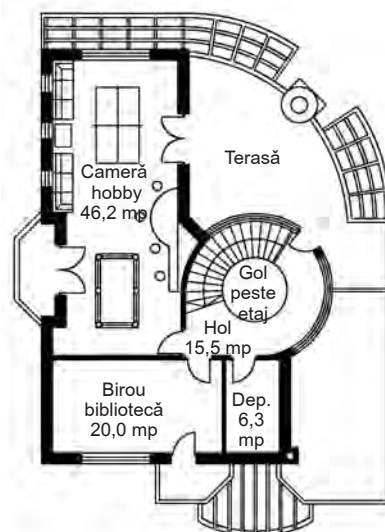
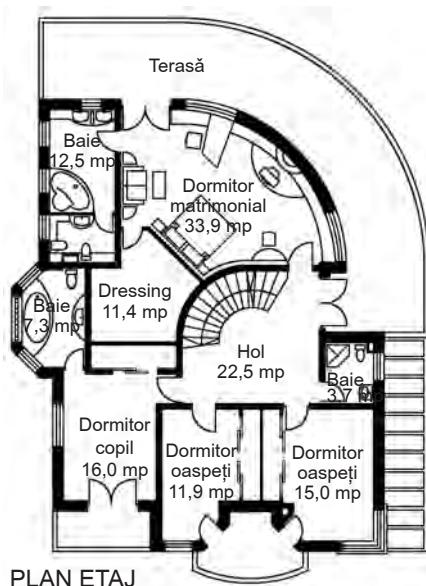
Dezvoltată pe patru niveluri, locuința asigură confortul necesar unei familii moderne.

La demisol se află spațiile tehnice și de depozitare și un garaj dublu.

Parterul este compus din spații ample, deschise, destinate activităților diurne. Spațiul alveolar al bucătăriei se dilată în zona dining-ului delimitat prin jardiniere și bar de living, a cărei formă specială dată de peretele curb vitrat oferă o deschidere amplă către peisaj.

Etajul cuprinde un dormitor matrimonial generos cu dressing și baie, dormitorul copilului, care de asemenea beneficiază de o baie separată, și două dormitoare pentru oaspeți cu mici spații pentru depozitare și baie.

Mansarda este destinată spațiilor pentru lectură și relaxare. Casa scării se transformă la acest nivel într-o zonă vitrată care, împreună cu amplele terase dispuse pe fiecare nivel, contribuie la comunicarea cu peisajul, la armonizarea relației interior-exterior.



PROIECT COD

F-205 C

Dormitoare

5

Băi + GS

5

Suprafața construită

244 mp

Suprafața desfășurată

758 mp

COD PREȚ PROIECT

N

Case cu mai multe niveluri