

Casa unifamilială

A. Beneficiar

XXXXX

B. Contact

telefon : nnnnnnnnnnn

email : eeeeeeeeeeee

C. Locație construcție

Comuna MMMMM, Sat MMMMM.

Suprafața este în extravilan, posibil până la depunerea actelor pentru PAC să fie gata PUG (șanse slabe).

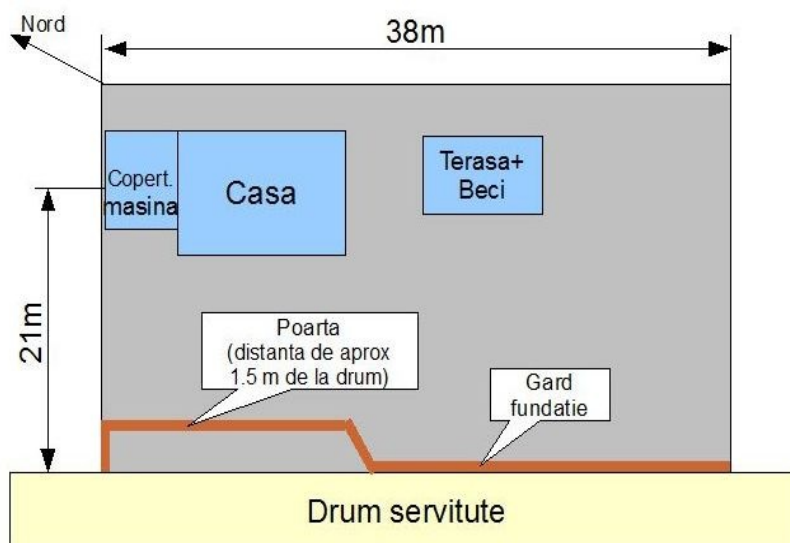
D. Detalii despre teren

Terenul are acces la un drum de servitute de 5m latime, dimensiuni 38x21 (38=deschiderea la drum), ușor înclinat către spate.

E. Acte existente

- vânzare/cumpărare și actele cadastrale aferente
- studiu geotehnic
- plan de situație

F. Schiță generală amplasamente



Notă: poziția nord este aproximativă

G. Servicii cerute

- Realizarea documentației pentru PUZ (dacă va fi necesar)
- Realizarea documentației pentru PAC
- Rezistență detaliu
- Arhitectură detaliu

Este de dorit ca oferta să fie pentru două variante:

- Varianta 1: nu se cer proiectele pentru instalația termică, sanitară și electrică
- Varianta 2: se includ varianta 1 plus proiectele pentru instalația termică, sanitară și electrică.

H. Cerințe de proiectare

a. Camere și suprafețe utile camere

Nr. crt	Spațiu	Suprafață min.(m ²)
Parter		
1	Living	28
2	Bucatarie	11,5
3	Debara	2
4	Baie ^b	6
5	Scari ^d	7,5
6	CT(+mini-magazie) ^c	9
7	Vestibul Intrare	3
8	Hol	4
Etaj (mansardă)		
1	Dormitor1 ^e	11,5
2	Dormitor2 ^e	11,5
3	Dormitor3 ^e	11,5
4	Store	6
5	Baie ^b	3,5
6	Hol	4 (fct de struct.)
8	Scări ^d	7,5

Note:

a) Suprafețele date se vor modifica după nevoile impuse de structură. Nu au fost specificate suprafețele teraselor și a balcoanelor, acestea rămânând la latitudinea arhitectului, în funcție de planul casei și ca rezultat al cerințelor de amplasare impuse la punctul următor.

b) Dacă structura o impune se poate ca baia mare să fie la etaj și cea mică la parter.

c) CT+magazie în ideea în care centrala termică va fi pe lemne

d) Suprafața scării am gândit-o pentru scară în formă de U pentru 2 persoane (lățime treaptă de aprox 1,2m). Nu știu cât de corect este calculată.

e) Suprafețele vor fi distribuite în funcție de structura parterului, nu este obligatoriu să fie egale, dar sunt minime.

b. Condiții generale de amplasare a spațiilor

1. living spre dreapta
2. bucătăria pe cât posibil să aibă perete comun cu livingul
3. baia etaj peste baia parter (de preferință) sau peste CT
4. exclus baie în fața casei
5. diferența de spațiu dintr etaj și parter se va distribui în primul rând spațiilor de

- locuit și apoi către cele auxiliare
6. coș pentru cămin în living (de preferat comun pentru living și bucătărie)
 7. coș pentru CT în camera CT
 8. balcon în fața casei și în dreapta, eventual un singur balcon în colțul din dreapta-față. Lățime de minim un metru, lungime în funcție de structură. Este de dorit ca balconul să acopere intrarea de la parter dar nu este o cerință obligatorie. Este posibil să se dorească și o lojă în spatele casei.
 9. este de dorit ca spațiile utilitare să fie spre nord iar cele de locuit spre sud/vest
 10. casa va avea două intrări : una *zilnică* spre fața casei (sau lateral dar accesibilă) care dă într-un vestibul și apoi în holul de distribuție și una care dă direct în living.
 11. **Suprafața construită la sol să nu depășească 90m²** (nu au fost incluse trotuarele, balcoanele și terasele, elementele de izolație termică).
 12. Zidurile etaj peste zidurile parter, acolo unde este posibil.
 13. Etaj semimansardă pereții stânga-dreapta.
 14. De dorit living mai înalt prin coborârea acestei camere sub cota generală a fundației, dar să aiba cel puțin 30cm de la nivelul solului.
 15. Terasă mică în dreptul livingului, cu intrare (pct 10) directă în living. Terasa va fi cu 10cm peste nivelul solului (practic cred că va fi un pavaj cu copertină deasupra)
 16. Casa va fi de comandată 100%
 17. În partea stângă va fi o copertină lipită de structura casei, adăpost pentru mașină
 18. Scările și holurile vor fi luminate natural
 19. Dimensiunea pe latura paralelă cu drumul să nu depășească (în limita posibilității) 12m/13m, cu tot cu adăpostul pentru mașină
 20. Distribuția baie parter, CT, bucătărie, baie etaj să fie compactă astfel încât să existe un traseu optim pentru instalațiile sanitare și termice dar și din considerente de ergonomie
 21. Tablouri electrice de distribuție pe fiecare etaj (dacă va fi cerut și proiectul de electricitate)
 22. Caloriferele vor fi în paralel (dacă va fi cerut proiectul instalației term)
 23. Geamuri înalte la living, începând de la 50-60 cm de pardoseala.
 24. Construcția va fi din caramida porotherm (grosimile sugerate de arhitect/structurist). Se acceptă în extremis și alte soluții (BCA, BCU, structura cadre – dacă se justifică), exclus structura pe lemn și sistem AMVIC.
 25. Casa va fi așezată spre stânga-spate, cât mai aproape de hotar. În spatele casei este posibil să existe geamuri.
 26. Este de dorit ca accesul la balconul principal de la etaj să fie prin spațiu comun și nu direct din camere.
 27. De dorit cât mai puțini pereți încălziți spre nord
 28. Pentru două dormitoare de la etaj dacă este posibil se dorește ca acoperișul să fie cu lucarnă, fie câte una pentru fiecare cameră, fie una comună.
 29. Trotuare în jurul casei
 30. Casa va fi acoperită cu derivate tablă (Lindab sau echivalent), astereală
 31. vor exista alei pavate sau betonate între intrarea în curte și intrarea principală a casei, între intrare living și foisor
 32. va exista fosa septica la intrarea mare pentru acces auto (posibil ca fosa septică să fie de tip ecologic)

c. Proiecte

1. Pentru prima fază, pentru PAC, vor fi incluse:
 - casa
 - copertina auto
 - gard în fata cu fundatie beton si plasă din lemn
 - terasa+beciul din gradină (eventual numai terasa), constructie mixt: lemn-cărămidă
 - fosa septica
 - aleile

2. Pentru faza a doua, detalii, vor fi incluse:
 - casa in varianta 1 sau varianta 2.

d. Cerințe de ofertare

Se vor oferta următoarele:

- prețul final pentru proiectare (inclusiv TVA, taxe adiacente, etc) daca se poate detaliat la nivel de etapa (de ex : documentatie PUZ=xxxxEUR/RON; documentatie PAC=xxxxEUR/RON;arhitectura detaliu=xxxEUR/RON;rezistenta detaliu: xxxEUR/RON;proiect sanitar:nnnEUR/RON etc.)
- data de la care furnizorul (arhitectul) poate începe lucrul la proiect
- data până la care se estimează finalizarea documentației pentru PUZ
- data până la care se estimează finalizarea documentației pentru PAC
- data până la care se estimează finalizarea întregului proiect pentru varianta 1 și pentru varianta 2

I. Alte note și observații

- Sunt deschis oricăror oferte, sugestii și sfaturi din partea proiectantului
- Se vor specifica pe cât posibil lista documentelor necesare de la beneficiar pentru întocmirea proiectelor
- Se vor specifica dacă se aplică, pe lângă tarifele legate de proiectare și alte servicii oferite de către proiectant (de exemplu tarifarea orelor de consultanță), în vederea evitării oricăror confuzii ulterioare, inclusiv modul de tarifare a modificărilor suplimentare, acolo unde se poate specifica. De asemenea, daca se pot face negocieri în privința serviciilor sau tarifelor se vor specifica acestea și condițiile aferente.
- Locația dispune în prezent de apă și în curând va dispune și de energie electrică
- La ora actuala există în lucru un PUG pentru zona respectivă, dar acesta nu este încă finalizat/aprobat.
- Este de dorit ca până la sfârșitul lunii martie-jumatatea lunii aprilie proiectul să fie finalizat, în condițiile în care nu există întârzieri imputabile direct sau indirect beneficiarului.
- Pot pune la dispoziția ofertanților orice document de interes, dacă se cere.