

## Ce ar trebui sa includa pretul LA CHEIE si cum comparam ofertele?

V-ati hotarat sa cumparati o casa din lemn si sunteti in cautarea celei mai bune oferte? Cand ati inceput cautarile probabil nu v-ati imaginat ca intelegerea si compararea ofertelor va va da atata bataie de cap. Ne-am propus in cele ce urmeaza sa va prezentam printr-o serie de newslettere cateva informatii asupra a ceea ce inseamna constructiile din lemn si de asemenea, sa incercam sa va oferim o modalitate concreta de comparare a ofertelor de pe piata.

### Casa la cheie - ce include si ce nu

Se foloseste mult termenul de **casa la cheie**, dar, nu intotdeauna regasiti in oferta ceea ce considerati dumneavoastra ca inseamna o casa la cheie. Ce se intelege mai exact prin acest tip de oferta? In acceptiunea noastra, o casa la cheie inseamna o casa in care trebuie sa mai aduci mobila, hainele si familia si poti locui. Adica, in **oferta de pret la cheie**, trebuie sa regasiti de principiu urmatoarele elemente:



- 1) Proiect de arhitectura si proiect tehnic de executie
- 2) Fundatie
- 3) Structura din lemn
- 4) Finisaje pereti (varuire etc.)
- 5) Scara interioara
- 6) Instalatiile electrice cu: prize, intrerupatoare si tablou cu sigurante montate
- 7) Instalatiile sanitare inclusiv: vas wc, chiuvete, cabina de dus, cada, baterii
- 8) Instalatiile de incalzire: calorifere, tevi
- 9) Gresie, faianta, parchet
- 10) Tamplarie, usi interioare si exterioare
- 11) Centrala termica si camera centralei (in cazul centralelor pe lemn)
- 12) Fosa septica.

Ce nu include o casa la cheie și reprezinta de regula **elemente suplimentare anexate ofertei?** Bransamentul la utilitati, corpurile de iluminat, pervazele, pragurile, amenajarile in curte, gardul, terasele, garajul sau alte optionale.

Unde apar de obicei **diferentele in oferte?** În primul rand în ceea ce priveste cateva elemente de obicei usor de sesizat dar **importante si care cresc semnificativ pretul casei**: proiecte, fundatie, scara interioara, centrala termica, camera centralei, fosa septica.

In al doilea rand, putin mai dificil de sesizat si uneori fara a fi mentionate expres in oferte sunt elementele care tin de **calitatea materialelor și finisajelor**. Este foarte important ca atunci cand primiti o oferta sa regasiti in ea **limite de pret pentru materiale** si o scurta **descriere a calitatilor acestora** (acolo unde este cazul).

De exemplu: parchet pret aproximativ sau maxim de 25 lei/mp, gresie 37 lei/ mp. Tamplarie termopan .. de care? 3 camere geam flat sau 5 camere geam flat – IoE. Diferentele calitative pot fi foarte mari si surprizele la fel de neplacute daca nu sunteti informat asupra acestor detalii. Daca doriti de exemplu un material de o alta calitate, este important sa discutati cu constructorul pentru a va calcula si comunica diferenta si pentru a va monta materialele dorite de dumneavoastra. Important este de asemenea sa se specifice daca in pretul respectiv **este inclus sau nu montajul**. Calitatea materialelor folosite poate determina diferente de pret semnificative in zona finisajelor.

O alta zona sensibila este legata de transportul, cazarea si masa muncitori. Verificati cui revin aceste costuri, cum sunt calculate si la ce valoare ajung.

Un alt aspect important este tipul de suprafat la care face referinta pretul. De multe ori, in cadrul unui proiect, veti regasi mai multe suprafete complet diferite ca dimensiuni, trecute pentru acelasi desen: suprafata construita, supafata desfasurata, suprafata utila, suprafata locuibila. Ce inseamna aceste denumiri si la care dintre ele face referire pretul/mp? In urmatorul numar al newsletterului **RoPartener – Pentru case cu stil**.