



1: Ce inseamna „casa la rosu”?

R : „Casa la rosu” reprezinta constructia fara finisaje si partea exterioara a acoperisului (tigla, tabla, etc.). Ea include fundatia, ridicarea peretilor si structura acoperisului pe care se monteaza ulterior tigla sau tabla. De asemenea, in faza de „casa la rosu” nu este realizata nici partea de instalatii (cabluri electrice, teville de apa/gaze, racordare la utilitati), acestea fiind adaugate ulterior.

2: Pretul constructiei „la rosu” include si costul materialelor?

R: Preturile afisate includ atat costul materialelor, cat si costurile de realizare a constructiei (manopera). De asemenea, in acest pret sunt incluse si alte costuri conexe: transportul materialelor si al oamenilor, organizarea de santier, paza proprietatii pe durata ridicarii constructiei.

3: Ce imi trebuie pentru a incepe constructia casei?

R: Pentru a demara constructia unei case aveti nevoie in primul rand de terenul pe care va fi ridicata cladirea, de autorizatia de construire si de proiectul detaliat al casei (realizat de catre un arhitect impreuna cu un structurist).

4: Care e diferenta dintre suprafata construita si suprafata utila?

R: Suprafata construita reprezinta suprafata casei la exteriorul acesteia - luand in calcul si grosimea peretilor. Pentru constructiile cu mai multe nivele, suprafata construita se calculeaza ca suma a suprafetelor pe fiecare nivel (subsol, parter, etaje) si se mai numeste si suprafata desfasurata.

Spre deosebire de suprafata construita, suprafata utila se calculeaza ca suprafata interioara casei (se scad grosimea peretilor precum si alte spatii nefolosibile - ex. spatiul de sub scara). In medie, suprafata utila reprezinta 80-85% din suprafata construabila. Spre exemplu, un apartament de bloc de 100 m² ar avea echivalent o casa de 120m² calculata ca si suprafata construita.

5: Din ce este compus costul unei case la rosu?

R: Costul unei case la rosu este compus din costul materialelor (aproximativ 70%) si manopera constructiei (aproximativ 30%). Intrucat costul materialelor reprezinta principalul element al costurilor, realizarea casei in antrepriza proprie nu poate determina o scadere foarte mare a pretului final.

6: La capitolul „preturi” se mentioneaza ca acestea sunt orientative. De ce? Cum se poate stabili o valoare exacta?

R: Daca avem 2 case identice ca suprafata iar una are 2 camere la parter, iar cealalta are numai o camera, cea dintai va fi mai scumpa „cu un perete despartitor”. De asemenea, varianta de structura de rezistenta stabilita de inginerul structurist impreuna cu arhitectul (structura pe cadre, pe diafragme de beton, sau zidarie portanta) influenteaza foarte mult cantitatea de materiale (in special fier si ciment) ce trebuiesc folosite. O structura „mai incarcata” impreuna cu o fundatie mai adanca (adancime ce poate fi data de natura terenului sau de declivitate - inclinare) poate determina cresterea costului de constructie si cu 20-25%! De aceea, o oferta exacta poate fi facuta numai pe baza planului constructiei. In plus, existenta unui necesar de materiale (care ar trebui



CASA LA ROȘU

inclus in planul casei) usureaza foarte mult calculul de pret, si implicit compararea ofertelor dintre mai multe firme...

"Casa la rosu" reprezinta constructia fara finisaje si fara partea exterioara a acoperisului (tigla, tabla, etc.). Include fundatia, ridicarea peretilor si structura acoperisului pe care se monteaza ulterior tigla sau tabla. De asemenea, in faza de „casa la rosu” nu este realizata nici partea de instalatii (cabluri electrice, tevile de apa/gaze, racordare la utilitati), acestea fiind adaugate ulterior.

Constructie din BCA - 155 EUR/m²

Caramida Porotherm 30cm - 165 EUR/m²

Caramida Porotherm 38cm - 170 EUR/m²

Caramida GVP 30cm - 170 EUR/m²

Caramida GVP 38cm - 175 EUR/m²

Constructie caramida plina - 180 EUR/m²

7 Preturi de referinta case "la cheie"

300- 450 EUR/m² Pretul pe mp "la cheie" include

Inchideri exterioare Caramida, izolatia suplimentara polistiren grosime 5 cm, tencuiala, tamplarie PVC cu geam termopan, acoperis din tigle metalice sau Bramac, Elpreco etc...

Compartimentari interioare- zidarie caramida sau pereti din rigips cu izolatia de vata minerala. Finisaje interioare - glet si vopsele lavabile, usi interioare si exterioare.

Instalatia electrica- racordata la retea de 220 V

Instalatii sanitare - alimentare cu apa rece si calda

- instalatia de canalizare

- obiecte sanitare - chiuveta, lavoar, spalator vase, cada, cabina de dus, vas - WC, robineti trecere.

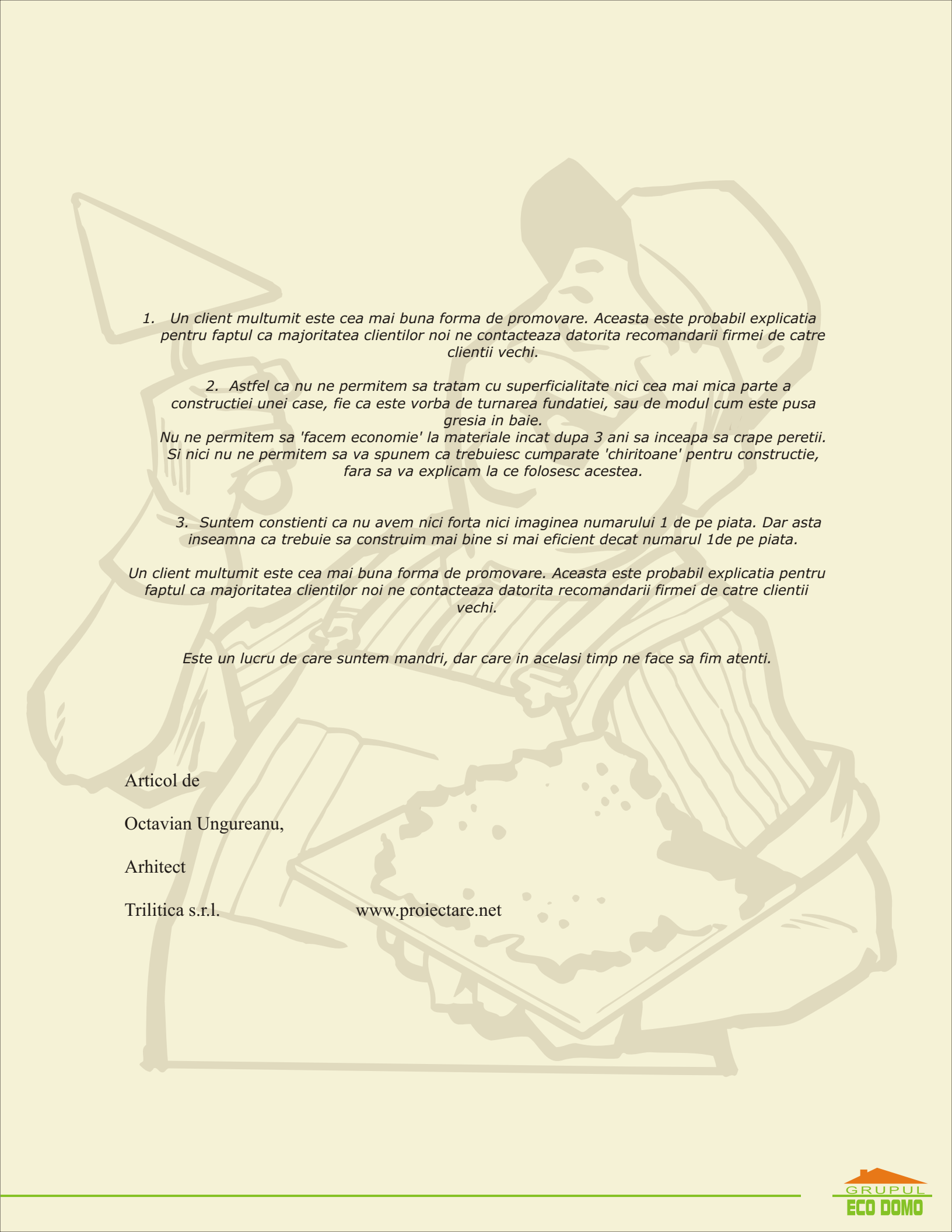
Instalatii de incalzire - Instalatia este prevazuta cu centrala termica proprie racordata la retea de gaze. Calorifere tip Romstal.

Pardoseli - living, holuri, bucatarie, dormitoare- gresie CESAROM sau echivalent, parchet laminat - la alegere. - pereti baie si bucatarie - faianta CESAROM - SANEX

Practic va mutati in casa! Racordarile la gaze, apa si curent electric le platiti separat catre Distrigaz, Apa Serv, Eon Electrica, la fel ca si proiectul arhitectural-circa 10-12 euro/mp, avizele si autorizatiile de constructie.

Preturile sunt calculate la suprafata construita a casei

Preturile sunt **orientative** si nu includ TVA



1. *Un client multumit este cea mai buna forma de promovare. Aceasta este probabil explicatia pentru faptul ca majoritatea clientilor noi ne contacteaza datorita recomandarii firmei de catre clientii vechi.*

2. *Astfel ca nu ne permitem sa tratam cu superficialitate nici cea mai mica parte a constructiei unei case, fie ca este vorba de turnarea fundatiei, sau de modul cum este pusa gresia in baie.*

Nu ne permitem sa 'facem economie' la materiale incat dupa 3 ani sa inceapa sa crape peretii. Si nici nu ne permitem sa va spunem ca trebuiesc cumparate 'chiritoane' pentru constructie, fara sa va explicam la ce folosesc acestea.

3. *Suntem constienti ca nu avem nici forta nici imaginea numarului 1 de pe piata. Dar asta inseamna ca trebuie sa construim mai bine si mai eficient decat numarul 1 de pe piata.*

Un client multumit este cea mai buna forma de promovare. Aceasta este probabil explicatia pentru faptul ca majoritatea clientilor noi ne contacteaza datorita recomandarii firmei de catre clientii vechi.

Este un lucru de care suntem mandri, dar care in acelasi timp ne face sa fim atenti.

Articol de

Octavian Ungureanu,

Arhitect

Trilitica s.r.l.

www.proiectare.net