DOSARUL PROIECTULUI

Cât costă casa ta – o estimare orientativă, de discutat cu constructorii

Estimare orientativă, pe intervale, din prețuri estimate de echipa Mergol (august 2026), încă nevalidate de un specialist – cu ipotezele scrise negru pe alb, ca ofertele pe care le vei primi să fie comparabile între ele.

Versiune de test · Prețurile sunt orientative, estimate de echipa Mergol din ghiduri publice și din piață (august 2026), și încă nevalidate de un specialist.

orientativ · cu TVA

Casa	**~113 m² construiți (90 m² utili)**
Tipul	**parter (un singur nivel)**
Structura	**cărămidă**
Nivelul de calitate	**Standard**
Județul	**Cluj**
Elemente estimate	**6**
Documentul emis la	**07.09.2026**
Prețuri orientative din	**24.08.2026**
Curs valutar	**BNR 07.09.2026 · 1 EUR = 5,2508 RON**



aici: codul QR către estimarea ta online

mergol.com/configurator

MOSTRĂ

Acesta este un document MOSTRĂ. Configurația este fictivă, de demonstrație – nu a fost emisă pentru un client. Cifrele sunt calculate de motorul real mergol la data de mai sus și au caracter orientativ: nu sunt o ofertă și nu înlocuiesc un deviz întocmit pe proiectul tău.

1 • Suma, cinstit: un interval, nu o iluzie de precizie

TOTAL ESTIMAT · RON · CU TVA

685.948 – 873.078 RON

valoare punctuală: 779.513 RON · ≈ 130.637 – 166.275 EUR

685.948 — 873.078

≈ 6.898 RON pe m² construit

Intervalul vine din marja ± pe fiecare categorie de lucrări – exact incertitudinea reală a pieței, nu o precizie inventată. Valoarea punctuală este mijlocul cinstit al calculului, nu o promisiune.

Banii, pe etapele pe care le știe toată piața



Bani cheltuiți, cumulat: la roșu ~294.356 → la gri ~562.080 → la cheie ~691.309 RON.

La roșu – fundație, structură, zidărie, acoperiș	**262.049 – 326.664 RON**
La gri – anvelopare, tâmplărie, instalații	**236.450 – 298.998 RON**
La cheie – finisaje complete	**109.845 – 148.614 RON**
Proiectare, taxe și exterior	**77.604 – 98.803 RON**

> **Pentru discuția cu banca:** creditele de construcție se eliberează pe stadii. Cifrele cumulate de mai sus spun exact cât trebuie să fie disponibil până la fiecare prag – iar diferența dintre „la cheie" și total este partea de proiectare, taxe și curte, care se plătește în mare parte *înaintea* primului stadiu.

MOSTRĂ

2 • Desfășurarea pe categorii de lucrări

CATEGORIA	INTERVAL ESTIMAT (CU TVA)
Proiectare, avize și taxe	47.362 – 57.887 RON
Organizare de șantier și teren	16.154 – 19.743 RON
Fundație	69.497 – 88.450 RON
Structură de rezistență	77.538 – 94.768 RON
Zidărie și compartimentări	42.000 – 51.333 RON
Acoperiș	56.861 – 72.369 RON
Termoizolație și anvelopare	25.272 – 32.164 RON
Tâmplărie exterioară	38.381 – 46.910 RON
Instalații electrice	57.677 – 73.407 RON
Instalații sanitare, încălzire și climatizare	115.120 – 146.516 RON
Finisaje	109.845 – 148.614 RON
Amenajări exterioare	30.243 – 40.916 RON
Total	**685.948 - 873.078 RON**

Ipotezele acestei estimări – ca ofertele să fie comparabile

Un constructor care citește această pagină cotează aceeași casă, nu una imaginată. Suprafața construită este derivată transparent: 90 m² utili × 1,25 (ziduri și termoizolație) ≈ 113 m².

- **Casă completă, la cheie** – 113 m² construiți; preț generic, nivel Standard (fără model de furnizor ales)
- **Pachet confort: pompă de căldură + încălzire în pardoseală + VMC** – 90 m² utili deserviți
- **Panouri fotovoltaice** – 5 kWp instalați
- **Stație de încărcare auto (wallbox)** – 1 bucată
- **Terasă din beton, placată** – 20 m²
- **Gard de împrejmuire** – 40 ml

Include, ca procent din valoarea lucrărilor: proiectare, avize și dirigenție de șantier; taxă autorizație și cote ISC. Județul Cluj: prețurile sunt deocamdată la media națională (coeficient 1,00).

MOSTRĂ

3 • Aceeași casă, la trei niveluri de calitate

Harta de negociere: dacă bugetul strânge, nivelul coboară – nu casa. Valorile sunt punctuale, pentru comparație.

Economic	Standard ✓	Premium
≈ 601.535 RON	**≈ 779.513 RON**	**≈ 1.054.392 RON**
buget atent, soluții simple	alegerea acestui dosar	materiale și finisaje de top

4 • Onestitatea – partea pe care alții nu o tipăresc

Ce spune inginerul despre configurația ta

Peste ~5 kWp sau cu stație de încărcare, branșamentul trifazat devine practic necesar – costul lui nu e inclus în estimare.

Peste acest interval, constructorii prudenți își rezervă încă **10-15 %** pentru neprevăzute – sume care apar la orice șantier.

Ce NU include estimarea

- terenul și actele lui
- branșamentele la utilități (apă, curent, gaz, canal) – distanța până la rețea decide costul, de la mii la zeci de mii de lei; cere oferte de la distribuitori
- lucrări speciale de teren – ziduri de sprijin, sprijiniri, drenaje pe teren în pantă; le arată studiul geotehnic
- mobilierul, electrocasnicele și corpurile de iluminat
- amenajarea curții, dincolo de elementele bifate

Fundarea reală depinde de studiul geotehnic al terenului tău.

Prețuri orientative din 24.08.2026 · curs BNR din 07.09.2026 (1 EUR = 5,2508 RON). Până la contractare prețurile se mai mișcă – deschide linkul estimării din nou înainte de a semna.

MOSTRĂ

5 • Anexa de lucru: cere trei oferte pe aceeași casă

Dă fiecărui constructor paginile 2–4, apoi completează aici. O ofertă care nu se lasă despărțită pe categorii îți spune deja ceva.

CATEGORIA	ESTIMAREA MERGOL	OFERTA A	OFERTA B	OFERTA C
Proiectare, avize și taxe	47.362 – 57.887			
Organizare de șantier și teren	16.154 – 19.743			
Fundație	69.497 – 88.450			
Structură de rezistență	77.538 – 94.768			
Zidărie și compartimentări	42.000 – 51.333			
Acoperiș	56.861 – 72.369			
Termoizolație și anvelopare	25.272 – 32.164			
Tâmplărie exterioară	38.381 – 46.910			
Instalații electrice	57.677 – 73.407			
Instalații sanitare, încălzire, climatizare	115.120 – 146.516			
Finisaje	109.845 – 148.614			
Amenajări exterioare	30.243 – 40.916			
Total (cu TVA)	**685.948 – 873.078**			

Înainte să semnezi — 10 întrebări de pus oricărui constructor

1. Îmi dați devizul **pe articole**, cu cantități și prețuri unitare — nu doar un total „totul inclus”?
2. Ce anume **NU** include oferta? (branșamente, organizare de șantier, evacuarea molozului…)
3. Cât este **avansul** și de ce? Plățile urmează stadii fizice de execuție?
4. Termenul de execuție e scris în contract, cu **penalități în ambele sensuri**?
5. Ce **garanție** dați lucrării, în scris, și cine remediază în garanție?
6. Cine este **dirigintele de șantier**? (fără el nu există, de regulă, recepție)
7. Materialele principale sunt **numite** — marcă, clasă — sau doar „de calitate”?
8. Cine obține **avizele și autorizația**, și cine plătește taxele lor?
9. Ce se întâmplă **iarna**? Lucrările de beton au sezon — cum îl planificați?
10. Primesc **factură pentru fiecare plată**? TVA-ul este inclus în ofertă?

MOSTRĂ

6 • Drumul până la mutare – calendarul pe care nimeni nu ți-l spune

Termene orientative la nivel național; depind de primărie și de avizatori. O autorizație pornită toamna toarnă beton abia în primăvara următoare – betonul are sezon (aproximativ aprilie–octombrie fără suprataxe de iarnă).



cap la cap, realist: **~14–23 de luni** de la prima hârtie la mutare

Cum folosești acest dosar. Paginile 2–4 merg la bancă și la constructori; pagina 5 rămâne la tine și adună ofertele. Când primești oferte, redeschide estimarea online – dacă prețurile s-au mișcat între timp, pagina îți spune exact cu cât și de ce.

MOSTRĂ. Document demonstrativ pe o configurație fictivă. Dosarul real se emite pe configurația ta, cu istoricul planului tău și comparația variantelor tale.

Estimare orientativă, calculată din prețuri unitare estimate de echipa Mergol din ghiduri publice și din piață (august 2026), încă nevalidate de un specialist, cu un interval ± pe fiecare categorie de lucrări. Prețurile afișate includ TVA acolo unde se aplică (taxele administrative nu poartă TVA). Nu este o ofertă și nu înlocuiește un deviz întocmit pe proiectul tău. · Emis de mergol.com · Operator: MEDIA CRUSHER SRL · contact: postmaster@mergol.com

MOSTRĂ