

# 6 întrebări

*pe care trebuie să le pui*  
**oricărui constructor**  
**de case.**

---

*Un ghid practic pentru a evita cele mai costisitoare greșeli*  
*atunci când alegi constructorul casei tale.*

Creat de 3E HOUSE — singurul constructor din România cu standard canadian Super-E autentic.

50+ case finalizate în România · 600+ case construite de Ben Kubassek în Canada

[www.3ehouse.ro](http://www.3ehouse.ro) · 0785-222.311

## De ce am creat acest ghid

Construcția unei case este probabil cea mai mare investiție financiară pe care o vei face în viață. Și totuși, mulți oameni aleg constructorul mai puțin riguros decât aleg un telefon.

Nu pentru că nu le pasă. Ci pentru că nu știu ce întrebări să pună.

Acest ghid conține 6 întrebări simple, dar puternice — întrebări la care orice constructor serios știe să răspundă cu date concrete. Dacă constructorul pe care îl evaluezi nu poate răspunde clar la oricare dintre ele, e un semnal de avertizare pe care nu îl poți ignora.

***Citește, notează, întreabă. Casa ta merită un constructor care trece testul.***

### CUM SĂ FOLOSEȘTI ACEST GHID

- Mergi la întâlnire cu aceste întrebări pregătite.
- Notează răspunsurile exact cum le auzi — detaliile contează.
- Compară răspunsurile cu indicatorii din fiecare secțiune.
- Cere tot ce e important să fie inclus în contract, în scris.
- Dacă ceva nu se potrivește — nu semna.

**Verde** Răspuns bun — semnul unui constructor serios

**Roșu** Semnal de avertizare — fii atent

**Auriu** Cum răspunde 3E HOUSE la această întrebare

# 01

## Ați construit înainte în România? Pot vedea o casă finalizată?

### DE CE CONTEAZĂ

*Orice constructor poate arăta randări și planuri frumoase. Ce nu poate falsifica este o casă reală, pe care o poți atinge, în care poți intra și cu proprietarii căreia poți vorbi.*

Un constructor serios are un portofoliu de lucrări finalizate și este mândru să ți le arate. Dacă ezită sau îți oferă doar fotografii — nu case reale pe care le poți vizita — aceasta este un semn de avertizare major.

Cere adresa exactă. Du-te să o vezi. Întreabă vecinii dacă e posibil.

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"Desigur, avem X case finalizate. Iată adresele — programăm o vizionare când doriți."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Avem proiecte în curs..." (fără finalizate)

"Vă trimit fotografiile..." (fără adrese reale)

## 02

### Ce standard de construcție aplicați și cine verifică respectarea lui?

#### DE CE CONTEAZĂ

În România nu există o inspecție obligatorie la fel de strictă ca în Canada. Standardul real depinde 100% de integritatea constructorului.

Oricine poate spune că "lucrează la standarde înalte". Întrebarea corectă este: la ce standard specific? Cine l-a certificat? Cine verifică pe șantier că e respectat?

Un standard real vine cu documentație: specificații tehnice, fișe de material, procese verbale.

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"Aplicăm standardul Super-E Canadian, cel mai strict sistem energetic pentru case din lemn."

"Fiecare etapă are un proces verbal. Documentația completă la predare."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Lucrăm la standarde europene..." (vag, fără specificație)

"Standard românesc de construcție" (minimul legal)

# 03

## De unde provin materialele și cum pot verifica autenticitatea lor?

### DE CE CONTEAZĂ

*Materialele de construcție sunt cel mai ușor loc unde un constructor poate economisi pe ascuns. O izolație inferioară arată identic cu una bună — până la prima iarnă.*

Cere specificațiile tehnice exacte: producător, model, fișă tehnică. Verifică online dacă marca există. Un constructor onest furnizează aceste informații în scris, în contract.

Dacă refuză sau ezită — e un semnal clar.

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"Folosim izolație Owens Corning, placare James Hardie HardiePlank, acoperiș BP Mystique. Iată fișele tehnice."

"Toate materialele sunt specificate în contract cu denumirea exactă și producătorul."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Materiale de calitate superioară..." (fără specificații)

"Echivalent cu ce folosesc canadienii..." (nu același lucru)

# 04

## Cât va costa, cu adevărat, să locuiesc în această casă lunar?

### DE CE CONTEAZĂ

*Prețul de construcție îl plătești o dată. Costul de operare îl plătești în fiecare lună, timp de decenii. O casă ieftină de construit poate fi extrem de scumpă de locuit.*

Cere o estimare a costurilor de încălzire pe an, bazată pe suprafață și sistemul de izolație propus. Un constructor care înțelege eficiența energetică îți poate oferi această estimare.

Întreabă specific: "Dacă îmi faceți o casă de 100 mp, ce consum energetic anual estimați?"

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"O casă de 100 mp la standardul nostru consumă estimativ X kWh/an, față de Y în construcția tradițională."

"Vă putem prezenta calculul termic al casei."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Depinde de cum o folosiți..." (evaziv)

"E eficientă energetic..." (fără cifre concrete)

# 05

## Ce se întâmplă dacă apare o problemă după ce am primit cheile?

### DE CE CONTEAZĂ

*Mulți constructori dispar după predare sau invocă clauze contractuale pentru a evita responsabilitatea. O garanție reală are termeni clari și un angajament de timp de răspuns.*

Cere să citești clauza de garanție înainte de a semna. Verifică: ce acoperă, pe cât timp, în cât timp răspund la sesizare, cine suportă costul manoperei.

Întreabă și despre garanțiile producătorilor de materiale — acestea sunt independente de constructor.

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"Garanția de execuție este X ani, specificată în contract. Răspundem în Y zile la orice sesizare."

"Placare exterior — 30 ani garanție producător. Acoperiș — 30 ani garanție producător."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Garantăm calitatea lucrărilor..." (fără termeni specifici)

Garanție verbală, fără clauze scrise în contract

# 06

## Pot vorbi cu un client care a construit cu voi în ultimele 12 luni?

### DE CE CONTEAZĂ

*Aceasta este întrebarea-test. Un constructor cu adevărat mulțumit de munca sa va face această conexiune imediat și cu plăcere. Unul care ezită are ceva de ascuns.*

Nu accepta testimoniale pe site (pot fi editate sau vechi). Cere să vorbești direct cu un client recent — o tranzacție de sute de mii de lei merită această verificare.

Când vorbești cu clientul, întreabă: "A existat vreun moment dificil și cum l-a gestionat constructorul?"

#### ✓ RĂSPUNS BUN

"Sigur. Iată numărul doamnei X, care și-a finalizat casa în [lună]. Sunați-o când doriți."

#### ⚠ SEMNAL DE AVERTIZARE

"Clienții noștri preferă intimitatea..."  
(evaziv)

"Avem testimoniale pe site..." (nu același lucru cu o conversație reală)

## LISTA TA DE VERIFICARE

- Am vizitat cel puțin o casă finalizată de acest constructor
- Am vorbit direct cu un proprietar mulțumit (nu doar testimonial pe site)
- Standardul de construcție este specificat în contract cu denumire exactă
- Materialele principale sunt specificate cu producător și model exact
- Am o estimare scrisă a costurilor de operare energetică pe an
- Clauza de garanție are termeni clari: ce acoperă, cât timp, timp de răspuns
- Am citit și înțeles toate clauzele contractului înainte de semnătură
- Prețul final include TOATE etapele sau am o listă clară a excluderilor

## Ești pregătit să faci primul pas?

Echipa 3E HOUSE răspunde la toate aceste întrebări cu date concrete, case reale pe care le poți vizita și proprietari cu care poți vorbi direct.

**0785-222.311**

info@3ehouse.ro · www.3ehouse.ro

De luni până vineri: 08:00 - 17:00 · Construim în toată România