

**FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL**  
**pentru locuința strada Primăverii nr. 21**  
**CF 62506-C1**

**FIȘA TEHNICĂ ȘI DE CALCUL**

pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție.

Locuința din clădirea situată în str. Primaverii nr. 21, municipiul, Roman, județul Neamț

**1. Caracteristicile locuinței**

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

- fundație de piatra, stare –satisfăcătoare
- zidărie de caramida, stare – satisfăcătoare
- șarpantă de lemn, stare – satisfăcătoare
- învelitoare din tabla, stare - buna
- planșee de lemn, stare – satisfăcătoare
- tâmplărie exterioară din lemn, stare - satisfăcătoare
- tâmplărie interioară din lemn , stare – satisfăcătoare
- tencuieli exterioare obișnuite, stare – satisfăcătoare
- vopsitorii obișnuite, stare -bună
- pardoseli calde –dușumea de scîndură , stare - satisfăcătoare
- instalații sanitare –apa in curte
- instalații electrice –da
- instalații de încălzire –soba teracota cu lemne, stare -bună

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este satisfacatoare, cu un grad de finisaj inferior.

2. Numărul de niveluri ale clădirii –*parter*.

3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii –*1(una)*.

4. Nivelul la care este situată locuința pentru care se acordă despăgubiri –*parter*.

5. Numărul de camere ale locuinței –*doua (2) camere ;*

6. Sistemul de încălzire a locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deservește exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) –*sobe cu lemne .*

7. Vechimea clădirii în ani – *79 ani*

8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984 - anexa nr. 4, tabelul nr. 1, poziția nr. 1) – *clădire cu pereți din zidărie de cărămidă piatră sau înlocuitori, plansee și sarpanta din lemn, având instalații sanitare, electrice și încălzire cu sobe cu combustibil solid.*

9. Relevee anexate – da;

## **II. Suprafețele locuinței**

1. Suprafața utilă :53,57 mp, Suprafata construita-75,00 mp;
2. Suprafața utilă a camerei de serviciu situate la subsol, la demisol sau la mansardă –nu este cazul.
3. Suprafața utilă a pivniței de la subsol, în folosința exclusivă a locuinței – nu este cazul
4. Suprafața utilă a terasei, rezultată din retragerea din gabarit – nu este cazul.
5. Suprafața utilă a garajului – nu este cazul.
6. Construcții anexe-nu este cazul

## **III. Evaluarea locuinței**

### **1. Valoarea de înlocuire a locuinței**

(cost/mp, corespunzător tipului construcției, regimului de înălțime și gradului de finisaj, superior sau inferior, prevăzut în tabelul nr. 1 din anexa nr. 4 la Decretul nr. 256/1984)

53,57 mp x 2060 lei/mp = 110.354,2 lei

Total valoare: 110.354,20 lei

### **2. Valoarea de înlocuire a anexelor**

-nu este cazul

**TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 110.354,20 lei**

Se adaugă sau se scade, pentru existența sau lipsa unor instalații ori elemente de construcții (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4 la Decretul în 256/1984).

A. Se adaugă:

- încălzire centrală

..... mp x ..... lei/mp = ..... lei

- construcția și echipamentul centralei termice

..... mp x ..... lei/mp = ..... lei

- încălzire cu gaze la sobe

..... mp x ..... lei/mp = ..... lei

- obloane

..... mp x ..... lei/mp = ..... lei

- valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior, evaluată pe bază de deviz de către specialiști: ..... lei.

B. Se scad:

- învelitoare de carton bitumat, șifă, șindrilă, stuf sau paie

----- mp x ----- lei/mp = ----- lei

- lipsa unor instalații:

- cadă de baie 3740 lei/locuință = 3740 lei

- lavoar 1445 lei/locuință = 1445 lei
- chiuvetă bucatărie 1445 lei/locuință = 1445 lei
- WC 1445 lei/locuință = 1445 lei
- lipsa tencuielilor exterioare  
..... mp x ..... lei/mp = ..... lei
- lipsa fundațiilor  
..... mp x ..... lei/mp = ..... lei
- pardoseli de pământ  
..... mp x ..... lei/mp = ..... lei

**TOTAL CAP. II - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 102.279,20 lei**

3. Corecția de nivel  
(tabelul nr. 9 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

..... lei x ..... = lei

**TOTAL: 102.279,20 lei**

4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp (tabelul nr. 3 din anexa nr. 2 la Decretul nr. 93/1977)

102.279,20 lei x 0,40 = 40.911,68 lei

5. Cotă-parte lift

..... lei x ..... = ..... lei

**TOTAL CAP. III: 40.911,68 lei**

IV. Valoarea lucrărilor de artă și a ornamentelor  
Evaluare de specialiști - se va anexa modul de calcul- nu este cazul;

**TOTAL CAP. IV: 40.911,68 lei**

**TOTAL EVALUARE CAP. V: 40.911,68 lei ROL, respectiv 4,0912 lei RON**

Această valoare se aduce la zi la data întocmirii raportului, înmulțind-o cu coeficientul de actualizare în funcție de creșterea veniturilor salariale medii nete pe economie, comunicat de Institutul de Statistică, în cazul nostru acesta fiind de 19122,63 pentru decembrie 2024.

4,0912 x 19122,63 = 78.234,50 lei , rotunjit 78.235 lei

**Valoare vânzare locuință strada Primăverii nr. 21,  
Suprafata utilă locuință- 53,57 mp, suprafață construită-75,00 mp: 78.235 lei**