

FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL
pentru locuința strada Ștefan cel Mare nr. 233
CF 62373-C1-U3

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. Ștefan cel Mare nr. 233, 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 în curte
- instalații electrice –da
- instalații de încălzire –soba metal 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 –*trei(3) camere si dependinte*

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 – *116 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 :75,90 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)

75,90 mp x 2060 lei/mp = 156.354 lei

Total valoare: 156.354 lei

2. Valoarea de înlocuire a anexelor

-nu este cazul

TOTAL CAP. I - LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 156.354 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, șită, șindrilă, stuf sau paie

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

- lipsa unor instalații:

- cadă de baie 3740 lei/locuință = 3740 lei

- lavoar 1445 lei/locuință = 0,000 lei
- chiuvetă bucatărie 1445 lei/locuință = 0,000 lei
- WC 1445 lei/locuință = 0,0000 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: 152.614 lei

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

..... lei x = lei

TOTAL: 152.614 lei

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

152.614 lei x 0,40 = 61.045,60 lei

5. Cotă-parte lift

..... lei x = lei

TOTAL CAP. III: 61.045,60 lei

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

TOTAL CAP. IV: 61.045,60 lei

TOTAL EVALUARE CAP. V: 61.045,60 lei ROL, respectiv 6,10456 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 **20115,18** pentru martie 2026.

6,10456 x 20115,18 = 122.794,32 lei

Comision de 1%=1227,94 lei

Valoare vânzare locuință strada Ștefan cel Mare nr. 233:

Suprafata utila locuință- 75,90 mp: 124.022,26 lei din care 1227,94 lei comision 1%

Septembrie 2026

