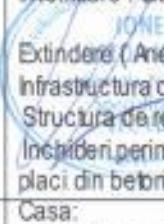


grupilor de gunoi, a instalatiilor industriale poluante (betoniere, instalatii de debitare, etc) sau in zone cu poluare recunoscuta si declarata in mod oficial;	
Anul construirii (anul PIF) / renovarii/ consolidarii ulterioare	Casa -1998. Anexa – 2002.
Tip constructie (structura)	<p>Casa : Infrastructura (fundații) : beton armat Suprastructura: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rezistență : stâlp din beton armat, zidarie portantă din caramida ▪ Compartimentări interioare și închideri perimetrale; caramida ▪ Mansarda pe structura din lemn. Planșee : beton armat Acoperiș : șarpanta: din lemn Învelișare : tabă zincată și placi ceramice  Extindere (Anexa Piscina) Infrastructura din beton armat Structura de rezistență din stâlpi din beton armat (40 cm diametru) Închideri perimetrale din caramida acoperis tip terasa circulabilă acoperita cu placi din beton, izolată. </p>
Descriere imobil (inclusiv finisajele constructiei, gradul de deprecierie)	<p>Casa: Pardoseli: gresie în bai, bucatarie, holuri și casa scarii , parchet în camere Plăcaje : faianță în bai și bucatarie Tencuieli : simple Zugraveli : varuri lavabile și tapet Scări interioare : din beton cu placaje din marmură Uși : din lemn masiv, la interior uși din lemn Ferește : din PVC cu geam termopan Anexă+Piscina: Tamplarie din PVC cu geam termopan Usa din PVC cu geam termopan Plăcaje cu gresie de trafic Piscina interioara tip skimmer : aproximativ 120 mp , adâncime max 2 m , adâncime minima 1.5 m , placare tip Liner (pereti vitroceramici mobili) cu sistem de incalzire și filtrare a apei .</p>

Descriere teren	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața teren : întravilanul localităti Comanesti , Str. Ciresoaia , nr. 72 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire</th><th>Suprafața</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teren intravilan arabil</td><td>10337.5</td></tr> <tr> <td>Teren intravilan curți - construcții</td><td>3465.2</td></tr> <tr> <td>Total teren (constatat la masuratori)</td><td>13802.7</td></tr> <tr> <td>Total teren (din acte)</td><td>11900</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Front stradal : - 35.8 ml la DN 2G – Comanesti- Moinesti , drum asfaltat cu 1 banda pe sens - 410 ml la Strada Ciresoaia , drum pietruit 	Denumire	Suprafața	Teren intravilan arabil	10337.5	Teren intravilan curți - construcții	3465.2	Total teren (constatat la masuratori)	13802.7	Total teren (din acte)	11900
Denumire	Suprafața										
Teren intravilan arabil	10337.5										
Teren intravilan curți - construcții	3465.2										
Total teren (constatat la masuratori)	13802.7										
Total teren (din acte)	11900										

10.	DESCRIEREA TERENULUI											
	IDENTIFICARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intravilanul localității Comanesti , Str. Ciresoaia , nr. 72 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Denumire</th><th style="text-align: right;">Suprafata</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Teren intravilan arabil</td><td style="text-align: right;">10337.5</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Teren intravilan curți - construcții</td><td style="text-align: right;">3465.2</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total teren (constatat la masuratori)</td><td style="text-align: right;">13802.7</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total teren (din acte)</td><td style="text-align: right;">11900</td></tr> </tbody> </table>	Denumire	Suprafata	Teren intravilan arabil	10337.5	Teren intravilan curți - construcții	3465.2	Total teren (constatat la masuratori)	13802.7	Total teren (din acte)	11900
Denumire	Suprafata											
Teren intravilan arabil	10337.5											
Teren intravilan curți - construcții	3465.2											
Total teren (constatat la masuratori)	13802.7											
Total teren (din acte)	11900											
SUPRAFATA, FRONT STRADAL , TOPOGRAFIE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața teren : 11900 mp teren intravilan; ▪ Front stradal : dubla deschidere ▪ Forma : aproximativ regulată (dreptunghi 1/11) ▪ Topografie : teren plan 											
AMENAJARI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Împrejmuire ▪ Partial gard din beton cu fundație continuă din beton și panouri din fier forjat în partea frontală ▪ Partial gard cu fundații continue din beton armat, stalpi din metal și inchideri din panouri din scanduri în partile laterale. ▪ Drum acces+livada. ▪ Alte instalații : Instalații de drenaj, piscina exterioară, 2 bazină exterioare. 											
TEREN IN EXCES SAU SURPLUS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren in exces : 8434.8 mp. ▪ Teren in surplus : nu există 											
11.	DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR											
	IDENTIFICARE, TIP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construcții existente pe teren: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Casa cu regim de înălțime S+P+1+M ▪ Anul construirii : 1998 ▪ Anexa Piscina + Piscina ▪ Anul construirii : 2002 										
	ARII	<p>Proprietate imobiliară de tip rezidențial – teren și casa unifamilială formată din :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teren în proprietate în suprafața 11900 (gasit la masuratori 13802.7 mp). dispus astfel : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Denumire</th><th style="text-align: right;">Suprafata</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Teren intravilan arabil</td><td style="text-align: right;">10337.5</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Teren intravilan curți - construcții</td><td style="text-align: right;">3465.2</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total teren (constatat la masuratori)</td><td style="text-align: right;">13802.7</td></tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total teren (din acte)</td><td style="text-align: right;">11900</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Casa cu regim de înălțime S+P+1+E+M cu : • - suprafața construită la sol : 778.2 mp • - Evaluatorul nu a avut la dispozitie suprafața construită desfășurată , aceasta a fost considerată , după efectuarea inspectiei, ca și dublul suprafeței construite la sol și anume 1556.40 mp • - Subsolul, precum și mansarda au fost considerate ca și spații de depozitare necontribuind la suprafața locuință a casei și astfel fiind inclusă în valoarea de piata a amplasamentului . • Anexa " Extindere locuință " în fapt reprezentând " anexa piscina " care face corp comun cu casa având o suprafață construită la sol de 150 mp 	Denumire	Suprafata	Teren intravilan arabil	10337.5	Teren intravilan curți - construcții	3465.2	Total teren (constatat la masuratori)	13802.7	Total teren (din acte)	11900
Denumire	Suprafata											
Teren intravilan arabil	10337.5											
Teren intravilan curți - construcții	3465.2											
Total teren (constatat la masuratori)	13802.7											
Total teren (din acte)	11900											
	COMPARTIMENTARI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parter : Casa Scările + Living, Camera Piscina, Sufragerie, Baie, Hol, Spalatorie + Camera centralei , Dining, Bucatarie , 2 Anexe – încălțaminte și haine , 2 Dormitoare, 3 Garaje, Anexă ▪ Etaj : 9 Dormitoare, 3 bai, 3 holuri ▪ Mansarda : Hol, Camera relaxare, Camera depozitare, parțial necompartimentată, a fost considerată ca și spațiu de depozitare. 										

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subsolul : Garaj, Crama, Pivnita, Beci Piatra, a fost considerat ca si spatiu depozitare ▪ 9 Terase – balcoane. <p>Din actele puse la dispozitia evaluatorului nu am putut identifica suprafetele utile.</p>
STRUCTURA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Casa : ▪ Infrastructura (fundații) : beton armat ▪ Suprastructura: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rezistență : stalpi din beton armat, zidarie portanta din caramida ▪ Compartimentări interioare și închideri perimetrale: caramida ▪ Mansarda pe structura din lemn ▪ Planșee : beton armat ▪ Acoperiș : <ul style="list-style-type: none"> ▪ șarpanta: din lemn ▪ învelitoare : tabla zincată și placi ceramice
FINISAJE INTERIOARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pardoseli: gresie in bai, bucatarie, holuri și casa scarii , parchet in camere ▪ Placaje : faianță in bai și bucatarie ▪ Tencuieli : simple ▪ Zugraveli : varuri lavabile și tapet ▪ Scari interioare : din beton cu placaje din marmura <p>Extindere (Anexa Piscina)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Infrastructura din beton armat ▪ structura de rezistență din stalpi din beton armat (40 cm diametru) ▪ închideri perimetrale din caramida acoperis tip terasă circulabilă acoperită cu placi din beton, izolata ▪ tamplarie din PVC cu geam termopan ▪ usa din PVC cu geam termopan ▪ placaje cu gresie de trafic <p>▪ Piscina interioara tip skimer :aproximativ 120 mp , adancime max 2 m, adancime minima 1.5 m , placare tip Liner (pereti vitroceramici mobili) cu sistem de incalzire și filtrare a apei .</p>
FINISAJE EXTERIOARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tencuieli : gletuite ▪ Termoizolație / termosistem : - ▪ Zugrăveli : lavabile ▪ Placaje sau soclu : similiplast
TAMPLARIE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uși : din lemn masiv, la interior usi din lemn ▪ Ferestre : din PVC cu geam termopan
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalații electrice : iluminat incandescent, prize pentru curent, telefon, internet ▪ Apa și canalizare : put forat+hidrofor și 3 fose septice. <p>Încăzire și apa caldă : încălzire și apa caldă din centrala termică proprie / sistem cu încălzire în pardoseală în zonele cu pardoseli reci și calorifere în zonele cu pardoseli calde, cu termostat.</p> <p>Aparate de aer conditionat.</p> <p>Sauna .</p>
NECESAR DE INVESTIT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Necesar de lucrări pentru aducerea in stare de funcțiune :-
STARE FIZICA, DEPRECIERI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stare fizica generală : bună. ▪ Deprecieri identificate : nu este cazul
CONCLUZIE PRIVIND PROPRIETATEA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspect îngrijit, utilități complete . ▪ Finisaje : superioare <p>Starea tehnică generală este bună.</p>