

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.**

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: *caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață.*

Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: *asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică.*

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori medii ale proprietatilor, valori rezultate in urma unui studiu al pietei imobiliare specifice, dar luând in calcul caracteristici de ordin general al acestora.

1.10. Piața imobiliară studiată reprezentând județul Bacău.

Piața imobiliară a județului Bacău este reprezentată de tipurile de construcții enumerate în capitolul următor și localizate în circumscripțiile teritoriale judecătorești aparținând județului Bacău care sunt următoarele:

- Localitățile arondate circumscripției judecătorești Bacău
- Localitățile arondate circumscripției judecătorești Buhuși
- Localitățile arondate circumscripției judecătorești Moinesti
- Localitățile arondate circumscripției judecătorești Onesti
- Localitățile arondate circumscripției judecătorești Podu Turcului

ZONAREA ORASULUI BUHUȘI

Zonarea localității (conform anexei nr.1 la Hotararii C.L. Buhuși nr. 6/ 25.01.2001)

ZONA A – străzile: N. Bălcescu, Republicii (până la intersecția cu străzile Primăverii și A. Vlaicu).

ZONA B – străzile: Republicii (de la intersecția cu străzile Primăverii și A. Vlaicu până la intersecția cu strada Libertății); Varianta Republicii; Libertății (de la intersecția cu str. 1 Mai până la intersecția cu str. Chebac și Varianta Republicii); 1 Mai, Tineretului (până la intersecția cu str. Voioaga), Mihai Eminescu, Dr. Davilla, Avântului, Bucegi, Dragoș Vodă, Ceahlău, Teiului, Spiru Haret, V. Alecsandri, I. Borcea (pana la intersecția cu str. D. Cantemir). M. Viteazul, Primăverii, Ștefan cel Mare, Alexandru cel Bun, Aleea Școlii, 8 Martie, Trotus, Uzinei.

ZONA C – străzile: Tineretului (de la intersecția cu str. Voioaga, până la ultima gospodărie spre Racova), D. Catemir, P. Cantemir, Ion Vodă cel Cumplit, V. Lupu, Bradului, A.I. Cuza, I. Ionescu de la Brad, Siretului, Gh. Doja, Voioaga, Florilor, A. Vlaicu, M. Voievod, Libertății (de la intersecția cu str. 1 Mai, până la hotarul cu Costișa), Libertății (de la intersecția cu Varianta Republicii și Chebac, până la hotarul cu Racova), Chebac, Bodești, Orbic, Casa de apă, G. Coșbuc, I. Creangă, Tudor Vladimirescu, 9 Mai, Pionierului, I. Borcea (de la intersecția cu str. D. Cantemir, până la intersecția cu str. Libertății), Carpați.

ZONA D – străzile: str. Marginea și sat Marginea, sat Runc, Ciolpani, Tudoreni, Mocani, Splaiul Traian, Găzărie, Stadionului, Colonia Bistriței, Decebal, Cîmpului.

ZONA RURALĂ – com. Blăgești, Berești Bistrița, Filipești, Gârleni, Racova Itești.

1.4. VALOAREA DE CIRCULAȚIE A APARTAMENTELOR DIN LOCALITĂȚILE ARONDATE CIRCUMSCRIȚIEI JUDECĂTORIEI ONEȘTI - EURO -

Nr. crt.	ORAȘ / COMUNĂ		GARSONIERE	APARTAMENTE 2 CAMERE	APARTAMENTE 3 CAMERE	APARTAMENTE 4 CAMERE	
1	ONEȘTI	ZONA	I - A	8600	17000	21100	23500
			II - B	7700	15000	19000	21100
			III - C	6700	13000	17000	19200
			IV - D	5800	11100	15000	17300

SITUAȚIA STATISTICĂ CENTRALIZATOARE PRIVIND CONSTRUCȚIILE EXPERTIZATE TEHNIC ȘI ÎNCADRATE ÎN CLASELE 1, 2 ȘI 3 DE RISC SEISMIC

Nr.crt	Adresa imobil	Destinația imobilului	Anul expertizării	Clasa de risc
1	1 Mai 1	Locuință	1993	III
2	1 Mai 2	Locuință	1992	III
3	1 Mai 3	Locuință	1992	III
4	1 Mai 4	Locuință	1992	III
5	1 Mai 5	Locuință	1992	III
6	1 Mai 6	Locuință	1992	III
7	Al.Parcului 1	Locuință	1992	III
8	Al.Parcului 11	Locuință	1992	III
9	Al.Parcului 13	Locuință	1992	III
10	Al.Parcului 15	Locuință	1992	III
11	Al.Parcului 3	Locuință	1992	III
12	Al.Parcului 5	Locuință	1992	III
13	Al.Parcului 7	Locuință	1992	III
14	Al.Parcului 9	Locuință	1993	III
15	Aurora 4	Locuință	1993	III
16	Aurora 6	Locuință	1993	III
17	Aurora 8	Locuință	1993	III
18	Caiciuc 12	Locuință	1992	III
19	Caiciuc 14	Locuință	1992	III
20	Casin 1	Locuință	1993	III
21	Casin 11	Locuință	1992	III
22	Casin 13	Locuință	1992	III

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
313	VIILOR	D	CFR		Alba Iulia	Gh.Sincai	IASILOR, Ozanei	Gheorghe Lazar, Gheorghe Asachi	225	8	
314	VIITORULUI	D	Şerbăneşti 2		Calea Romanului	Triumfului			653	8	1
315	VIOLETELOR	A	Carpați		Carpați	Alexei Tolstoi			200	4	1
316	VIORELELOR	A	Cremenea		Lalelelor	Milcov	Viorelelor, Lalelelor, Mircea Eliade		754	3.5	1
317	VISELOR	D	Şerbăneşti 1		Licurici	Licurici			300	5	
318	VRANCEI	B	Ştefan cel Mare	Grigore Preoteasa	Mioritei	Traian Vuia	Fagulii, Primaverii	Fagulii, Sucevei, Primaverii	530	7	1,2_1,5
319	VULTURULUI	B	Ştefan cel Mare		Fagulii	Sucevei			258	6	1.5
320	XENOPOL	D	CFR		Alba Iulia	Procopie Strat	IASILOR, Ozanei, Dr.Constantin Istrate	IASILOR, Ozanei, Dr.Constantin Istrate	240	5	
321	ZAMBILELOR	D	Gherăieşti		Calea Moldovei	se infunda			100	4	
322	ZEFIRULUI	B	Ştefan cel Mare		Hatman Berescu	Digul Bărnăt	Calugareni	Calugareni	227	7	1.5
323	ZIMBRULUI	B	Ştefan cel Mare		22 Decembrie	Prieteniei			170	6	
324	ZORELELOR	D	Gherăieşti	HCL 298/29.10.04	Crizantemelor	Sanzieneilor			130	7	1

6. **Cartier Colina – in spate restaurant Barati – apartamente 1, 2, 3 camere – Magura**
7. **Vadu Bistritei nr. 29 – 4 tronsoane A, B, C, D cu 104 apartamente – 2,3, 4 camere – Bacau**
8. **Evocasa Completa – str. Stefan cel Mare nr. 24 E –apartamente 2, 3 camere Bacau**
9. **Albedro Rezidential (30 m de Cora) – str. Lalelor – 48 apartamente cu 2 camere si 1 apartament cu 3 camere Bacau**
10. **Small Town – Serbanesti**
11. **Rasarit de soare – str. Calea Barladului – Serbanesti Bacau**
12. **Cupidon – str. Constantin Musat nr. 3 – apartamente 1, 2, 3, 4 camere P + 1E + M Bacau**
13. **Ansamblul Vasile Parvan (cartier CFR) – apartamente 2, 3 camere in 10 blocuri a cate 24 apartamente P + 6 E + M - Bacau**
14. **Ariana – str. Calea Barladului , nr. 77A – 3 imobile P + 2E + M cu 2 ,3 camere (16 camere pt. fiecare imobil)**
15. **Crina – str. Constantin Musat – apartamente**
16. **Serbanesti-str.Theodor Neculuta-apartamente+vile**
17. **Geraiesti-parcul de agrement-vile str.Crizantemelor, str.Bujorilor, str.Margaretelor, str.Sanzienelor**
18. **Gheraiesti-str.Victor Nadolschi-vile**
19. **Gheraiesti – Apartamente 3 camere – str. Austrului**
20. **Gheraiesti – GREEN TOWN str. Trecatoarea Gheraiesti, in spate la SKODA**
21. **Arena Residence, S+P+5E – Str. Prieteniei nr.26A**

Pentru ansamblurile de locuințe situate in comunele ce apartin viitoarei ZONE METROPOLITANE (Margineni, Hemeiusi, Sarata, Magura, Nicolae Balcescu, Letea Veche, Luizi Calugara și Săucești) se va lua în calcul prețul pe mp/arie desfășurată de la zona 4 Bacău

ANEXA NR. 2.2

VALOAREA DE CIRCULAȚIE A LOCUINȚELOR ȘI ANEXELOR GOSPODĂREȘTI CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI BUHUȘI, JUDEȚUL BACĂU

Pentru încălzire centrală

17,0 € /mp

- Aria desfășurată a clădirilor cu $P + 1 \div 2 E$ se calculează însumând ariile desfășurate ale tuturor etajelor (Ex.: Pentru o clădire cu $P + 2E$, dacă toate etajele au aceeași arie desfășurată, $A_{totală} = A_{constr} \times 3$)
- Pentru locuințele din demisol sau mansardă valorile se reduc cu 25 % iar pentru subsoluri folosite ca boxe sau pivnițe se folosește prețul beciului (Anexe gospodărești)
- Valorile anexelor gospodărești lipite de locuință se reduc cu 25 %

ANEXA NR. 2.3

VALOAREA DE CIRCULAȚIE A LOCUINȚELOR ȘI ANEXELOR GOSPODĂREȘTI DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI ONEȘTI, JUDEȚUL BACĂU

ANEXA NR. 2.5

VALOAREA DE CIRCULAȚIE A LOCUINȚELOR ȘI ANEXELOR GOSPODĂREȘTI DIN CIRCUMSCRIȚIA JUDECĂTORIEI PODU TURCULUI, JUDEȚUL BACĂU

Norme pentru evaluarea anexelor locuintelor

Nr. Crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de constructie utilizat sau sistemul constructiv	Grupa	Pret unitar -lei-
1	Imprejmuiri, (stalpi, porti)	Cu stalpi din orice material si rigle, sipci sau scanduri de lemn	4	80 lei/m
		Cu stalpi din orice material si sarma ghimpata :		
		- stalpi din beton sau fier forjat	2	41 lei/m
		- stalpi din lemn	4	
		Cu stalpi din zidarie, beton sau metal si cu panouri din:		
- otel profilat sau fier forjat	2	360 lei/m		
- plasa de sarma		180 lei/m		
	Din zidarie	2	280 lei/m	
	Din beton armat monolit sau prefabricate	1	115 lei/m	
2	Magazii si grajduri	Cu peretii din caramida, sarpanta din lemn, invelitoare din tabla:		
		- pana la 25 mp	1	660 lei/mp
		- peste 25 mp		530 lei/mp
		Cu peretii din lemn sau schelet din lemn cu umplutura din caramida:	3	
		- pana la 25 mp		750 lei/mp
		- peste 25 mp		570 lei/mp
		Cu peretii din chirpici sau valatuci:		
		- pana la 25 mp	3	565 lei/mp
		- peste 25 mp		445 lei/mp
3	Soproane	Din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	3	220 lei/mp
4	Patule	Cu pereti din sipci	4	490 lei/mp

* Odata cu locuintele se vand si imprejmuirile aferente cladirii din care fac parte aceste locuinte. Cota-parte din imprejmuire care se vinde este proportionala cu suprafata utila apartamentului pus in vanzare.

ANEXA 6

GHID CUPRINZAND COEFICIENTII DE UZURA FIZICA NORMALA LA MIJLOACELE FIXE DIN GRUPA 1 CONSTRUCTII

Normativ P135-1999

GRUPA I: CONSTRUCȚII

SUBGRUPA 1.1. CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

ANEXA NR. 1

Vechime(ani)	GRADUL DE UZURĂ FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ: FUNȚIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU																	
	Clădiri industriale cu structura din zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri) beton, beton armat, metal, în afară de:									Clădiri industriale din industria alimentară, a materialelor de construcții, industria metalurgică, industria siderurgică, cu structura din zidărie) cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri), beton, beton armat, metal.								
	În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv			În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv		
	1.1.1.a			1.1.1.b			1.1.1.c			1.1.1.1.a			1.1.1.1.b			1.1.1.1.c		
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	6	7	8	-	-	-	-	-	-	7	8	9
6	-	-	-	-	-	-	12	14	15	-	-	-	-	-	-	13	15	16
8	-	-	-	-	6	7	18	22	25	-	-	-	-	7	8	19	23	26
10	5	6	7	7	8	9	26	31	36	6	7	8	8	9	10	27	32	37
15	10	11	12	13	14	16	35	40	45	11	12	13	14	15	18	36	41	46
20	15	16	17	19	20	23	44	49	54	16	17	18	20	21	23	45	50	55
25	20	21	23	25	27	30	53	58	63	21	22	24	26	28	31	54	59	66
30	25	26	29	31	34	37	62	67	72	26	27	30	32	35	38	63	68	73
35	30	31	35	37	41	44	72	77	82	31	32	36	38	42	45	73	78	83
40	35	36	41	43	48	51	81	86	91	36	37	42	44	49	52	82	87	92
45	40	42	47	50	55	58	90	95	100	41	43	48	51	56	59	91	96	100
50	45	48	53	57	62	65	-	-	-	46	49	54	58	63	66	-	-	-
55	50	54	59	64	69	72	-	-	-	51	55	60	65	70	73	-	-	-
60	55	60	65	71	76	79	-	-	-	56	61	66	72	77	80	-	-	-
65	61	66	71	78	83	87	-	-	-	62	67	72	79	84	88	-	-	-
70	67	72	77	85	90	95	-	-	-	68	73	78	86	91	96	-	-	-
75	73	78	83	-	-	-	-	-	-	74	79	84	-	-	-	-	-	-
80	79	84	89	-	-	-	-	-	-	80	85	90	-	-	-	-	-	-
85	85	90	95	-	-	-	-	-	-	86	91	96	-	-	-	-	-	-

Vechime(ani)	GRADUL DE UZURĂ FIZICĂ, NORMALĂ, DIFERENȚIAT DUPĂ:														
	FUNȚIONALITATE, STRUCTURĂ, MEDIU														
	Clădiri industriale, din industria chimică, cu structura din zidărie, (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri), beton, beton armat, metal.									Clădiri industriale cu caracter provizoriu, cu structura ușoară (barăci, șoproane etc.) cu schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare sau din lemn, polimeri, etc.					
	În mediu normal			În mediu agresiv			În mediu puternic agresiv			În mediu normal			În mediu agresiv		
	1.1.1.2.a			1.1.1.2.b			1.1.1.2.c			1.1.2.a			1.1.2.b		
FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5	
2	-	-	-	-	-	8	9	10	10	12	14	10	16	19	
4	-	-	-	-	-	14	16	17	19	22	24	24	29	33	
6	-	-	-	-	-	20	24	27	28	32	34	38	42	47	
8	-	-	-	8	9	28	33	38	37	42	44	52	55	61	
10	7	8	9	9	10	37	42	47	61	66	69	85	90	95	
15	12	13	14	15	16	46	51	56	85	90	95	-	-	-	
20	17	18	19	21	22	55	60	65	-	-	-	-	-	-	
25	22	23	25	27	29	64	69	74	-	-	-	-	-	-	
30	27	28	31	33	36	74	79	84	-	-	-	-	-	-	
35	32	33	37	39	43	83	88	93	-	-	-	-	-	-	
40	37	38	43	45	50	92	97	100	-	-	-	-	-	-	
45	42	44	49	52	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
50	47	50	55	59	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
55	52	56	61	66	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
60	57	62	67	78	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
65	63	68	73	80	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
70	69	74	79	87	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75	75	80	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80	81	86	91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
85	87	92	97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

SUBGRUPA 1.2. – CONSTRUCȚII AGRICOLE

Vechime (ani)	Clădiri agrozootehnice (1.2.1.)												Construcții agricole ușoare (barăci, magazii, șoproane, cabane) (1.2.2.)					
	Structura																	
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.) beton armat sau metal						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat						Schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn polimeri, etc.					
	Mediu de folosință																	
	Normal (1.2.1.1.)			Agresiv (1.2.1.2)			Normal (1.2.1.3)			Agresiv (1.2.1.4)			Normal (1.2.2.1)			Agresiv (1.2.2.2.)		
	Starea tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	5
4	-	-	-	-	-	-	4	5	6	7	9	11	10	12	14	12	24	27
6	-	-	-	5	6	7	8	9	11	13	15	17	23	25	28	36	46	49
8	5	6	7	8	9	10	12	13	16	19	21	23	36	38	42	60	68	78
10	7	9	10	11	12	13	17	18	21	25	27	29	49	51	56	85	90	95
15	13	15	16	18	20	21	27	29	32	39	41	44	80	85	90	-	-	-
20	19	21	22	25	28	29	39	40	43	53	56	59	-	-	-	-	-	-
25	25	27	28	32	36	37	47	51	54	67	70	74	-	-	-	-	-	-
30	31	33	34	40	44	45	58	62	66	80	85	90	-	-	-	-	-	-
35	37	39	41	48	52	54	69	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	43	45	48	56	60	63	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	49	51	55	64	68	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	55	57	62	72	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	61	64	69	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	67	71	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	73	78	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXA NR.11

Vechime (ani)	Silozuri pentru depozitarea și conservarea cerealelor (1.2.5)						Păture pentru depozitarea porumbului și altor produse agricole (1.2.6)						Construcții și împrejmuiri pentru creșterea animalelor sau păsărilor; padocuri (1.2.7)					
	Structura																	
	Zidărie, beton cu oțel (1.2.5.1)			Beton armat (1.2.5.2)			Lemn (1.2.6.1.)			Beton armat sau metal (1.2.6.2)			Lemn (1.2.7.1)			Zidărie, beton, beton armat (1.2.7.2)		
	Structura tehnică																	
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	-	-	10	-	-	5	-	5	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	5	10	14	-	5	8	5	17	30	-	-	-	5	7	9	-	-	7
6	9	14	18	5	8	11	18	29	50	4	5	6	16	18	20	5	7	12
8	13	18	22	8	11	14	32	41	70	8	9	10	27	29	31	9	12	17
10	17	21	26	11	14	17	46	54	90	12	13	14	38	40	42	13	17	22
15	26	30	35	17	20	23	80	85	-	21	22	24	64	67	71	24	28	35
20	35	39	44	23	26	29	-	-	-	30	31	34	90	95	100	35	39	48
25	45	49	55	29	32	35	-	-	-	39	40	44	-	-	-	46	50	62
30	55	59	65	35	38	41	-	-	-	48	50	54	-	-	-	57	61	76
35	65	69	75	41	44	47	-	-	-	57	60	64	-	-	-	68	73	90
40	75	79	85	47	50	53	-	-	-	66	70	74	-	-	-	80	85	100
45	85	90	95	53	56	60	-	-	-	75	80	84	-	-	-	-	-	-
50	-	-	-	59	62	67	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	65	68	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	71	76	81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	78	83	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SUBGRUPA 1.5 – CONSTRUCȚII PENTRU AFACERI, COMERT, DEPOZITARE

Vechime (ani)	Clădiri pentru centre de afaceri (1.5.1)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.1.1)			Cu închidere, parțială (tip șopron) (1.5.1.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.1.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.4)		
Starea tehnică												
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	-	-	-	5	6	7	5	6	7	5	6	7
8	-	-	-	7	8	10	9	10	11	10	11	12
10	5	6	7	13	14	16	13	14	15	15	16	17
15	10	11	12	23	24	27	23	24	26	20	21	22
20	15	16	18	33	34	38	33	35	37	37	39	41
25	20	21	24	43	45	49	43	46	48	54	57	60
30	25	26	30	53	56	60	53	57	59	72	76	80
35	30	31	36	63	67	71	63	68	71	90	95	100
40	35	37	42	74	78	83	74	79	83			
45	40	43	48	85	90	95	85	90	95			
50	45	49	54									

Vechime (ani)	Clădiri pentru centre de afaceri (1.5.1)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.1.1)			Cu închidere, parțială (tip șopron) (1.5.1.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.1.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.1.4)		
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
55	50	55	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	56	61	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	62	67	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	68	73	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	74	79	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vechime (ani)	Clădiri comerciale pentru depozitare – comercializare și distribuție; magazine (1.5.2)											
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, piatră, blocuri, etc.), beton armat sau metal						Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat					
	Modul de închidere											
	Cu închidere perimetrală (1.5.2.1)			Cu închidere, parțială (tip șopron) (1.5.2.2)			Cu închidere perimetrală (1.5.2.3)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.2.4)		
Starea tehnică												
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4		7	14	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	5	12	19	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	10	17	24	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	15	22	29	12	14	16	13	14	15	20	21	22
15	21	28	35	24	26	29	25	26	28	37	39	41
20	27	34	41	36	38	42	37	38	41	54	57	60
25	33	40	47	48	51	55	49	51	54	72	76	80
30	39	46	53	60	64	68	61	64	67	90	95	100
35	45	52	59	72	77	81	73	77	81			
40	52	58	65	85	90	95	85	90	95			
45	59	64	71									
50	60	71	77									
55	73	78	83									
60	80	85	90									

Vechime (ani)	Rampe de încărcare (1.5.11)			Construcții ușoare pentru afaceri, comerț, depozitare (barăci, magazii, șoproane)						Camere de tezaur pentru depozitarea valorilor și datelor (1.5.13)		
				Structură								
				Schelet metalic sau din lemn și închideri ușoare din tablă, lemn, polimeri								
				Mod de închidere								
			Cu închidere perimetrală (1.5.12.1)			Cu închidere parțială (tip șopron) (1.5.12.2)						
Starea tehnică												
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
4	-	-	5	10	12	14	12	14	16	-	5	10
6	-	5	9	20	22	26	26	29	31	5	10	15
8	5	2	13	30	34	38	40	44	46	10	15	20
10	9	13	17	40	46	50	54	59	61	15	20	25
15	21	25	30	65	70	75	90	95	100	23	28	33
20	33	37	43	90	95	100				31	36	41
25	46	50	56							39	45	50
30	59	63	69							48	54	59
35	72	76	82							57	63	68
40	85	90	95							66	72	77
45										75	81	86
50										85	90	95

SUBGRUPA 1.6 – CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE ȘI SOCIAL CULTURALE

Vechime (ani)	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine			Clădiri pentru locuințe, sociale, moteluri și cămine, amplasate în centre industriale								
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.a)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.b)			Zidărie (cărămidă, .. înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.1)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.2)		
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
4	-	-	5	-	3	5	-	5	7	-	3	5
6	-	5	8	5	7	10	5	8	10	5	7	9
8	5	8	11	8	10	13	8	11	13	8	10	12
10	8	11	14	17	20	23	15	18	20	19	21	23
15	13	16	19	26	30	33	22	25	27	30	32	34
20	18	21	24	35	40	43	29	32	34	41	43	46
25	23	26	29	45	50	53	36	39	41	52	54	58
30	28	31	34	55	60	63	43	46	48	63	66	70
35	33	36	39	65	70	73	50	53	55	74	78	82
40	38	41	44	75	80	84	57	60	63	85	90	95
45	43	46	50	85	90	95	64	67	71			
50	48	52	56				71	74	79			

Vechime (ani)	Clădiri de locuit, hoteluri și cămine			Clădiri pentru locuințe, sociale, moteluri și cămine, amplasate în centre industriale								
	Structura											
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.a)			Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.b)			Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat sau metal (1.6.1.1)			Lemn, paianță, chirpici, pământ stabilizat (1.6.1.2)		
	Starea tehnică											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
55	54	58	62	-	-	-	78	82	87	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	85	90	95	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vechime (ani)	Construcții pentru învățământ, știință cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement						Case de sănătate, băi publice, baze tratament (1.6.2.3)			Împrejurimi					
	Structură						Structură								
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat, metal (1.6.2.1)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.6.2.2)						Lemn, lemn și plasă din sârmă, sârmă ghimpată (1.6.3.1)			Zidărie, beton, beton armat, metal, stâlpi metalici și plasă din sârmă (1.6.3.2)		
	Starca tehnică														
FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
45	43	46	50	85	90	95	75	80	85				90	95	100
50	48	52	56				85	90	95						
55	54	58	62												
60	60	64	68												
65	66	70	74												
70	72	76	80												
75	78	82	86												
80	85	90	95												

Vechime (ani)	Clădiri administrative (1.6.4)						Centrale termice (1.6.5)	Puncte termice (1.6.5.1)					
	Structura							FB	B	S	FB	B	S
	Zidărie (cărămidă, înlocuitori, blocuri, piatră) beton armat, metal (1.6.4.1)			Lemn, paiantă, chirpici, pământ stabilizat (1.6.4.2)									
	FB	B	S	FB	B	S							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	-	-	5	-	3	2	-	-	5	-	-	5	
6	-	5	8	5	7	5	-	5	8	3	5	7	
8	5	8	11	8	10	10	5	8	11	8	10	12	
10	8	11	14	17	20	13	8	11	14	13	15	17	
15	13	16	19	26	30	23	11	14	17	18	20	22	
20	18	21	24	35	40	33	20	23	26	29	31	34	
25	23	26	29	45	50	43	29	32	35	40	42	46	
30	28	31	34	55	60	53	38	41	45	51	53	58	
35	33	36	39	65	70	63	47	50	55	62	65	70	
40	38	41	44	75	80	73	56	60	65	73	77	82	
45	43	46	50	85	90	84	65	70	75	85	90	95	
50	48	52	56			95	75	80	85				
55	54	58	62				85	90	95				
60	60	64	68										
65	66	70	74										
70	72	76	80										
75	78	82	86										
80	85	90	95										

Vechime (ani)	Cladiri de locuit, hoteluri si camine						Cladiri pentru locuinte, sociale, moteluri si camine, amplasate in centre industriale					
	STRUCTURA											
	Zidarie (carmida, inlocuitori, blocuri, piatra) beton armat sau metal (1.6.1. a)			Lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat (1.6.1. b)			Zidarie (carmida, inlocuitori, blocuri, piatra) beton armat sau metal (1.6.1. a)			Lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat (1.6.1. b)		
	STAREA TEHNICA											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	7	14	-	-	-	-	-	-	5	6	7
6	5	12	19	5	6	7	5	6	7	10	11	12
8	10	17	24	7	8	10	9	10	11	15	16	17
10	15	22	29	12	14	16	13	14	15	20	21	22
15	21	28	35	24	26	29	25	26	28	37	39	41
20	27	34	41	36	38	42	37	38	41	54	57	60
25	33	40	47	48	51	55	49	51	54	72	76	80
30	39	46	53	60	64	68	61	64	67	90	95	100
35	45	52	59	72	77	81	73	77	81	-	-	-
40	52	58	65	85	90	95	85	90	95	-	-	-
45	59	64	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	60	71	77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	73	78	83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	80	85	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- VALORILE SE CALCULEAZA PROCENTUAL IN FUNCTIE DE COEFICIENTII DIN TABEL

SUBGRUPA 1.6 – CONSTRUCTII DE LOCUINTE SI SOCIAL CULTURALE

Vechime (ani)	Cladiri de locuit, hoteluri si camine						Cladiri pentru locuinte, sociale, moteluri si camine, amplasate in centre industriale					
	STRUCTURA											
	Zidarie (carmida, inlocuitori, blocuri, piatra) beton armat sau metal (1.6.1. a)			Lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat (1.6.1. b)			Zidarie (carmida, inlocuitori, blocuri, piatra) beton armat sau metal (1.6.1. a)			Lemn, paianta, chirpici, pamant stabilizat (1.6.1. b)		
	STAREA TEHNICA											
	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S	FB	B	S
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
4	-	-	5	-	3	5	-	5	7	-	3	5
6	-	5	8	5	7	10	5	8	10	5	7	9
8	5	8	11	8	10	13	8	11	13	8	10	12
10	8	11	14	17	20	23	15	18	20	19	21	23
15	13	16	19	26	30	33	22	25	27	30	32	34
20	18	21	24	35	40	43	29	32	34	41	43	46
25	23	26	29	45	50	53	36	39	41	52	54	58
30	28	31	34	55	60	63	43	46	48	63	66	70
35	33	36	39	65	70	73	50	53	55	74	78	82
40	38	41	44	75	80	84	57	60	63	85	90	95
45	43	46	50	85	90	95	64	67	71	-	-	-
50	48	52	56	-	-	-	71	74	79	-	-	-
55	54	58	62	-	-	-	78	82	87	-	-	-
60	60	64	68	-	-	-	85	90	95	-	-	-
65	66	70	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	72	76	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	78	82	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	85	90	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-

• VALORILE SE CALCULEAZA PROCENTUAL IN FUNCTIE DE COEFICIENTII DIN TABEL

ANEXA 7

Pentru calculul valorilor estimative de circulatie a cladirilor si constructiilor specializate (care sunt rare) gen :

- **Hoteluri, pensiuni, moteluri**
- **Cladiri de patrimoniu**
- **Spitale, clinici medicale (umane, veterinare)**
- **Case de cultura, cinematografe, muzee**
- **Sali de sport, bai comunale**
- **Autogari, statii CFR.**
- **Si altele,**

se va dispune de catre birourile notariale efectuarea unor rapoarte de evaluare realizate de catre experti evaluatori de bunuri imobile, membri ANEVAR.