

**FISA
PRIVIND EVALUAREA STĂRII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
CLADIRE PRINCIPALA**

Situat în Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea clădirii:

Tipul clădirii: Rezidențială Nerezidențială

Regim de înălțime:

Sistem de acoperire: Sarpantă Terasă

Amplasare pe parcelă: Cu front la stradă Fără front la stradă

Alte observații¹:

Starea fizică a clădirii:

1. Sarpantă²: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

2. Înveliș³: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

3. Pereti exteriori: a) Există b) Lipsesc parțial

4. Finisaj pereti exterior⁴: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

5. Tamplărie exterioară⁵: a) Există b) Lipsesc parțial c) Lipsesc integral

Fisa anexă la Nota de constatare nr.

Data completării:

Intocmit:

Prezenta fișă a fost completată în urma observării vizuale a stării fizice a imobilului și nu vizează aspecte privind rezistența și stabilitatea clădirii.

1. Se va completa cu observatii ale agentului constatator privind aspecte relevante despre constructie (ex. cladire abandonata; ruina; constructie improvizata din materiale neconforme cum ar fi scandura de lemn, placi azbociment, carton, tabla, elemente reciclate de la alte constructii, etc.)
2. Prin sarpanta se intelege sistemul constructiv al acoperisului, indiferent de materialul din care este realizat, constituit din urmatoarele elemente constructive: popi, pane, capriori, scoabe, contravantuiri, cosoroabe, astereala, cu rol in sustinerea invelitorii. La completarea rubricii privind sarpanta se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca sarpanta exista se constata in situatia in care sunt prezente elementele invelitorii (tabla, tigla, olane, etc).
 - b)- lipsa partiala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, fiind expus partial spatiul podului.
 - c)- lipsa integrala a sarantei se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, spatiul podului fiind complet expus.
3. Prin invelitoare se intelege finisajul ultim de acoperire al cladirii, sustinut de sarpanta. Analiza starii fizice a invelitorii se va intreprinde exclusiv pentru constructiile cu sistem de acoperire tip sarpanta. La completarea rubricii privind invelitoarea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca invelitoarea exista se va constata in situatia in care sunt prezente elementele constructive ale acesteia (tabla, tigla, olane, etc.)
 - b)- lipsa partiala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, fiind expusa partial sarpanta si/sau spatiul podului.
 - c)- lipsa integrala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, elementele de sarpanta si/sau spatiul podului fiind complet expuse.
4. Prin finisajul exterior al peretilor se intelege tencuiala aplicata pe fata vizibila a zidariei exterioare a constructiei, indiferent de materialul din care este executata, de culoare sau textura. La completarea rubricii privind finisajul exterior al peretilor se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca exista finisajul exterior al peretilor se constata atunci cand nu sunt vizibile elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii).
 - b)- lipsa partiala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand exista zone extinse in care sunt vizibile elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii).
 - c)- lipsa integrala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand elementele constructive ale peretelui (zidarie, stalpisorii, grinzi, buiandrugi, centuri, elevatii) sunt vizibile in totalitate.
5. Prin tamplarie exterioara se inteleg: usi, ferestre, luminatoare, vitrine indiferent de materialele din care sunt realizate, de dimensiunile acestora sau de culoare, in integralitatea lor respectiv: tocure, captuseli, canaturi. La completarea rubricii privind tamplaria exterioara se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca tamplaria exterioara exista se constata atunci cand elementele din care este alcatuita (tocure, captuseli daca este cazul, canaturi mobile) sunt prezente,
 - b)- lipsa partiala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elemente ale acesteia ca urmare a unor degradari usor remediabile (ex. lipsa unui geam din canatul ferestrei, lipsa unora din canaturile ce intra in alcatuirea unor ferestre duble/triple), si care nu sunt de natura a influenta izolarea fata de exterior a spatiilor interioare ale cladirii.
 - c)- lipsa integrala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elementele constitutive ale acesteia, spatiile interioare ale cladirii nemaifiind izolate fata de exterior.

FISA
PRIVIND EVALUAREA STARII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
CLADIRE ANEXA

Situat in Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea cladirii:

Tipul cladirii: Provizorie Definitiva

Regim de inaltime:

Sistem de acoperire: Sarpanta Terasa

Amplasare pe parcela: Cu front la strada Fara front la strada

Alte observatii¹:

Starea fizica a cladirii:

1. Sarpanta²: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

2. Invelitoare³: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

3. Pereti/inchideri exterioare: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

4. Finisaj pereti exteriori⁴: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

5. Tamplarie exterioara⁵: a)Exista b)Lipseste partial c)Lipseste integral

Fisa anexa la Nota de constatare nr.

Data completarii:

Intocmit:

Prezenta fisa a fost completata in urma observarii vizuale a starii fizice a imobilului si nu vizeaza aspecte privind rezistenta si stabilitatea cladirii.

1. Se va completa cu observatii ale agentului constatator privind aspecte relevante despre constructie (ex. cladire abandonata; ruina; constructie improvizata din materiale neconforme cum ar fi scandura de lemn, placi azbociment, carton, tabla, elemente reciclate de la alte constructii, etc.).
2. Prin sarpanta se intelege sistemul constructiv al acoperisului, indiferent de materialul din care este realizat, constituit din urmatoarele elemente constructive: popi, pane, capriori, scoabe, contravantuiri, cosoroabe, astereala, cu rol in sustinerea invelitorii. La completarea rubricii privind sarpanta se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca sarpanta exista se constata in situatia in care sunt prezente elementele invelitorii (tabla, tigla, olane, panouri termoizolante, etc).
 - b)- lipsa partiala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, fiind expus partial spatiul podului sau interiorul constructiei.
 - c)- lipsa integrala a sarpantei se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, inclusiv invelitoarea, spatiul podului sau interiorul constructiei fiind complet expus.
3. Prin invelitoare se intelege finisajul ultim de acoperire al cladirii, sustinut de sarpanta. Analiza starii fizice a invelitorii se va intreprinde exclusiv pentru constructiile cu sistem de acoperire tip sarpanta. La completarea rubricii privind invelitoarea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca invelitoarea exista se va constata in situatia in care sunt prezente elementele constructive ale acesteia (tabla, tigla, olane, panouri termoizolante, etc.)
 - b)- lipsa partiala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc elemente constructive ale acesteia, fiind expusa partial sarpanta si/sau spatiul podului.
 - c)- lipsa integrala a invelitorii se constata atunci cand lipsesc toate elementele constructive ale acesteia, elementele de sarpanta si/sau spatiul podului fiind complet expuse.
4. Prin finisajul exterior al peretilor se intelege stratul ultim de material aplicat pe fata exterioara a peretelui constructiei si care poate fi, dupa caz, tencuiala sau vopsitorie. La completarea rubricii privind finisajul exterior al peretilor se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca exista finisajul exterior al peretilor se constata atunci cand nu sunt vizibile elementele constructive ale peretelui.
 - b)- lipsa partiala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand exista zone extinse in care sunt vizibile elementele constructive ale peretelui.
 - c)- lipsa integrala a finisajului exterior al peretilor se constata atunci cand elementele constructive ale peretelui sunt vizibile in totalitate.
5. Prin tamplarie exterioara se inteleg: usi, ferestre, luminatoare, vitrine indiferent de materialele din care sunt realizate, de dimensiunile acestora sau de culoare, in integralitatea lor respectiv: tocure, captuseli, canaturi. La completarea rubricii privind tamplaria exterioara se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:
 - a)- faptul ca tamplaria exterioara exista se constata atunci cand elementele din care este alcatuita (tocure, captuseli daca este cazul, canaturi mobile) sunt prezente.
 - b)- lipsa partiala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elemente ale acesteia ca urmare a unor degradari usor remediabile (ex. lipsa unui geam din canatul ferestrei, lipsa unora din canaturile ce intra in alcatuirea unor ferestre duble/triple), si care nu sunt de natura a influenta izolarea fata de exterior a spatiilor interioare ale cladirii.
 - c)- lipsa integrala a tamplariei exterioare se constata atunci cand lipsesc elementele constitutive ale acesteia, spatiile interioare ale cladirii nemaifiind izolate fata de exterior.

**FISA
PRIVIND EVALUAREA STĂRII FIZICE DE FAPT A IMOBILULUI
TEREN**

Situat în Municipiul Craiova,

Strada/Aleea:

Nr:

Proprietar:

.....

Descrierea terenului:

Teren cu construcții

Teren fără construcții

Teren împrejmuit

Teren neimprejmuit

Teren accesibil dintr-un drum public

Teren fără acces la un drum public

Alte observații ¹

Starea fizică a terenului:

1. Vegetație spontană ²: a) Există b) Nu există

2. Deseuri ³: a) Există b) Nu există

3. Împrejmuire ⁴: a) Există b) Lipsesc parțial

Fisa anexa la Nota de constatare nr.

Data completării:

Intocmit:

¹. Se va completa cu observatii ale agentului constatator privind aspecte relevante despre teren, daca este cazul (ex. teren abandonat, teren cu constructii improvizate, etc.)

². Prin vegetatie spontana se intelege intreaga gama de vegetatie fara valoare dendrologica dezvoltata haotic pe un teren. La completarea rubricii privind vegetatia spontana se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista vegetatie spontana se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa specii de plante in diverse stadii de dezvoltare si pentru care nu au fost intreprinse activitati de ingrijire (udat/irigat, tuns/cosit/, indepartat uscaturi, etc.)

b)- inexistenta vegetatiei spontane se va constata atunci cand terenul este arid sau cand vegetatia prezenta pe teren prezinta indicii de intretinere.

³. Prin deseuri se inteleg resturile de origine vegetala, animala sau de uz casnic, precum si intreaga gama de reziduuri rezultate in urma desfasurarii unor tipuri de activitati (ex. constructii, productie, reciclare etc.). La completarea rubricii privind deseurile se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- faptul ca exista deseuri se va constata atunci cand pe terenul respectiv se observa prezenta resturilor/reziduurilor/gunoaielor, indiferent daca prezenta acestora survine ca urmare a unei depozitari organizate sau ca urmare a depozitarii ad-hoc.

b)- faptul ca nu exista deseuri se va constata atunci cand terenul este igienizat.

⁴. Prin imprejmuire se intelege sistemul de delimitare perimetrala a terenului, indiferent de materialele de constructie din care este realizat (lemn, tabla, plasa de sarma, profile metalice, elemente prefabricate, zidarie). La completarea rubricii privind imprejmuirea se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

a)- existenta imprejmuirii se constata atunci cand terenul respectiv este delimitat pe toate laturile, fiind asigurat un nivel suficient de protectie al acestuia.

b)- lipsa partiala a imprejmuirii se constata atunci cand terenul nu este delimitat pe toate laturile si/sau atunci cand se observa existenta unor zone extinse in care gardul este deteriorat sau lipsa, nemaiasigurandu-se nivelul necesar de protectie impotriva patrunderii frauduloase in incinta.