



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu
aflat în domeniul public al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

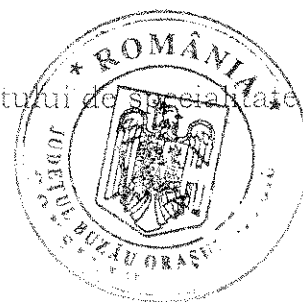
Având în vedere:

- adresa nr. 92/19.11.2015 a Partidul Liberalilor și Democratilor PLR+PC;
- raportul de evaluare nr. 6515/07.05.2015;
- expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 15087/04.12.2015;
- raportul comun nr. 15086/04.12.2015 al serviciului „Urbanism” și serviciului „Contabilitate” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu;
- raportul comun al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Nehoiu;
- prevederile Legii nr. 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 lit. (b) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

- Art. 1** Se aproba închirierea spațiului aflat în domeniul public al orașului Nehoiu, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre către Partidul Liberalilor și Democratilor PLR+PC, cu destinația: sediu partid.
- Art. 2** Tariful de închiriere este de 1,38 lei/m.p./lună, determinat pe baza Raportului de Evaluare nr. nr.6515/07.05.2015, aprobat prin H.C.L. nr. 30/18.05.2015.
- Art. 3** Termenul de închiriere este de 1 (un) an, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul partilor contractante.
- Art. 4** Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 5** Primarul orașului Nehoiu, prin serviciile din cadrul aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Art. 6 Secretarul oraşului Nehoiu, prin compartimentul Registratura-Secretariat, va afişa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoştinţă publică şi o va comunica persoanelor şi autorităţilor interesate.

Nehoiu: 11.12.2015

Nr. 76



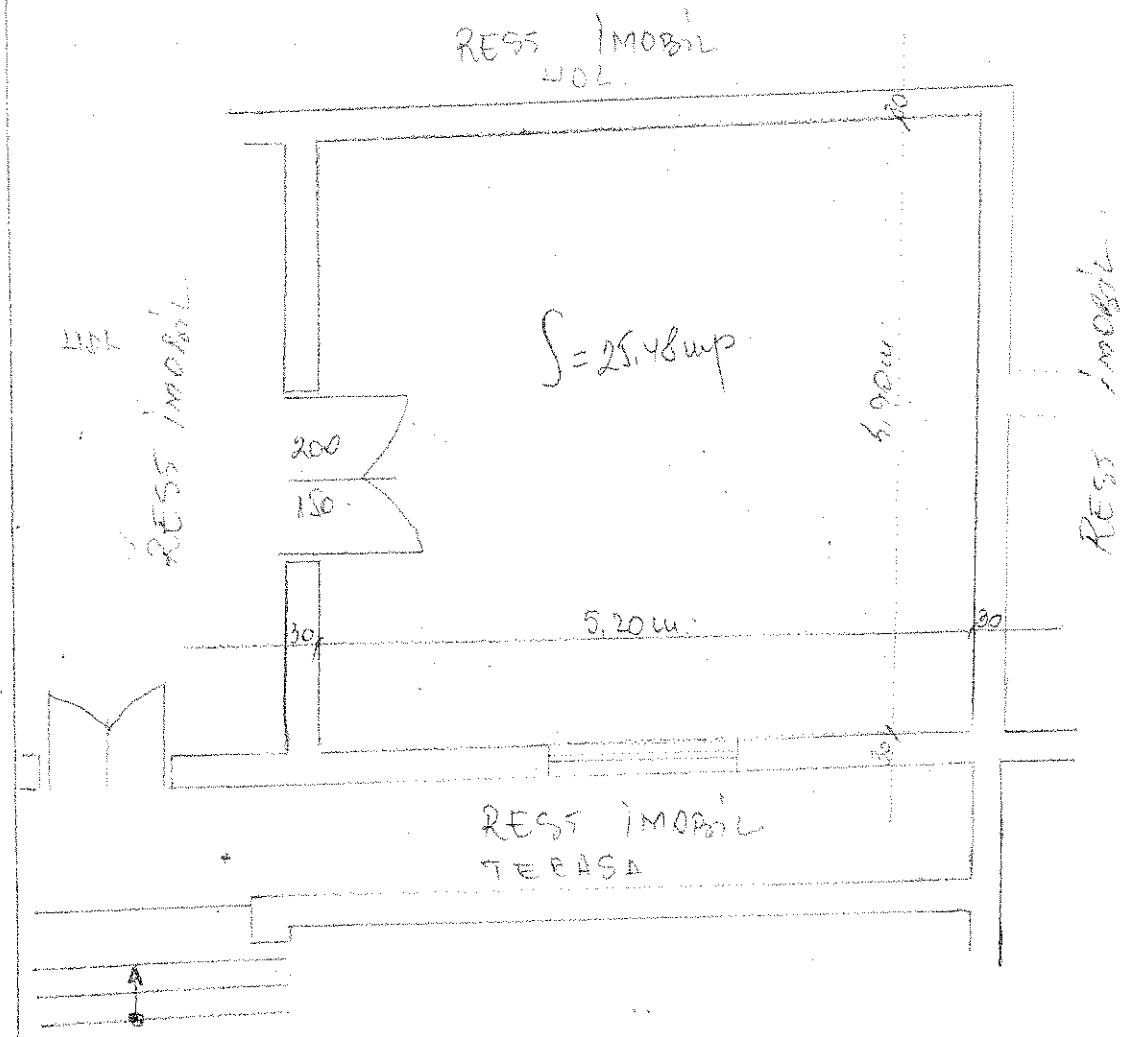
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Gheorghe Gavriloiu

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar,

Vasile Şuşu

Aceasta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al oraşului Nehoiu în şedinţa din data de 11.12.2015, cu respectarea prevederilor art. 45 alin (1) din Legea nr. 215/2001, a administraţiei publice locale, republicată şi actualizată, cu un număr de 16 voturi „pentru”, - abţineri şi - voturi împotriva, din totalul de 17 consilieri în funcţie şi 16 consilieri prezenţi la şedinţa.



VIZAT ȘI PRELIEȘ CHIMICARE
SECRETAR
V. S. VASILE

PRIMARIA ORASULUI NEHOIU BIROU URBANISM			DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBTINEREA CONTRACT ÎNCHIRIERE			PLANSĂ NR. 11
ACTIUNEA	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNAȚURA	BENEFICIAR		RECEVELI JALA GRĂDINIȚĂ JALAL VECHI	PROIECT NR.
Proiectat			SCARA	DATA		
Desenat	FREDRICU L.	[Signature]		2015		
Verificat						

PRIMĂRIA GRĂDINIȚII NEHOIU
INTRARE
6375
2015

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP GRADINIȚA SP.VECHI , PENTRU inchiriere

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. /06.05.2015	INREGISTRARE LA PRIMARIA NEHOIU	Nr. /05.2015
------------------------------	-----------------	------------------------------------	--------------

1. EVALUATOR	Mihalea Viorel
Legitimatie ANEVAR	Nr. 14.122
Parafă	Nr. 14.122 , proprietari imobiliare - valabilă 2015
Firma	S.C. MIVAL EXPERT S.R.L.
Adresa evaluatorului	Suf. Valea Nucului, Com. Berca, Jud. Buzau Telefon: 0722458062 • Fax: 0238710613, 0238406111 • E-mail: andreea_mihalea@yahoo.com
2. CLIENT	PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU
Adresa	NEHOIU
DESTINATARUL RAPORTULUI	Proprietarul : PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	GRADINIȚA , Sc =24.50 mp, fundații bz., zidărie cărămidă, tamplarie lemn cu geam obișnuit , pardoseala gresie, acoperiș șarpanta lemn, învelitoarea din tablă.
Proprietar	PRIMARIA NEHOIU JUD. BUZAU
Adresa proprietății	• Str. DECE.1918, Clădire spital vechi

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATĂ PRIN METODA COSTURILOR	<i>Valoare de inchiriere = 1.38 lei/mp</i>
---	--

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piata
SCOPUL EVALUĂRII	INCHIRIERE
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	06.05.2015
CURS DE SCHIMB BNR	1 EURO = 4.4382 LEI
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată de către Evaluator Mihalea Viorel la data de 04.05.2015

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> • Dobândirea: Temei legal: HG nr.1348/27.12.2001 În ANEXA nr. 1 este prezentată copia documentului de alegere a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății • Dreptul de proprietate: deplin, integral În ANEXA nr. 2 este prezentată copia xerox a Extrasului de Carte Funciară sau a încheierii de întabulare în Cartea Funciară.
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> • Există documentației cadastrale. • Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: Ac=24.5 mp În ANEXA nr. 3 este prezentată copia planului de situație În ANEXA nr. 4 este prezentată copia relevanței proprietății.
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI	În funcțiune

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Medlan
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> • Auto: drum județean BUZAU – Brașov • Calitatea rețelelor de transport: asfaltat
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cartier : case , vile, piata • În zonă se află : • Rețea de transport în comun în apropiere. • Unități comerciale în apropiere , magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, • Unități de învățământ (medie) • Instituții de cult
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> • Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i>. • Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> • Rețea urbană de termoficare: <i>nu</i> • Rețea urbană de gaze: <i>nu</i> • Rețea urbană de canalizare: <i>nu</i> • Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i> • Altele: Cablu TV.
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	<ul style="list-style-type: none"> • Absența poluării
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> • Liniștit

CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referință mediana , amplasare favorabilă, Datări și rețele edilitare bune Poluare redusă; Ambient civilizat
-------------------------------------	--

10. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ	
AMPLASAMENT	• PRIMĂRIA NEHOIU
PIF	Grădinița în Spital orașenească, Construcție independentă
ORIENTARE	<ul style="list-style-type: none"> • Fațada IMOBILULUI • Cardinal: nord

CARACTERISTICI	Gradul de confort - Se = 24,5 mp, fundații băi, zidărie ceramică, tamplărie lemn cu geam obținut, pardoseala gresie, acoperis șarpanta lemn, învelitoarea din tablă .Are acces la , apa, grup social și energie electrică.
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCTIA DE BAZĂ	<ul style="list-style-type: none"> • Aspect îngrijit, utilități complete. • Nu se recomandă efectuarea unei expertize tehnice
11. DESCRIEREA - Fundații băi, zidărie ceramică, tamplărie lemn cu geam obținut, pardoseala gresie, acoperis șarpanta lemn, învelitoarea din tablă .Are apa, grup social și energie electrică.	
DILANȚUL DE SUPRAFAȚĂ	<p>În ANEXA nr. 5 este prezentat bilanțul de suprafață conform relevului cadastral.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ac (aria construită) = 24,50 mp din acte
GRADUL DE CONFORT	<ul style="list-style-type: none"> • Confort: mediu
TAMPLĂRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Exterioară: lemn • Interioară: lemn
FINISAJE	normale
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE	<ul style="list-style-type: none"> • Normale • Curenți slabi (telefoane și cablu TV)
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE	<ul style="list-style-type: none"> • sobe termostate • Instalații noi întreținute bine.
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU APĂ	<ul style="list-style-type: none"> • Din rețeaua orașului • Instalații și dotări de calitate obținute • Instalațiile sunt întreținute bine
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI	<ul style="list-style-type: none"> • Din rețeaua orașului • Instalații și dotări de calitate obținute • Instalațiile sunt întreținute bine
CONCLUZIE PRIVIND APLASAMENTUL	<ul style="list-style-type: none"> • Aspect îngrijit, utilități complete. • Fără degradări constatate la tamplărie, instalații sanitare, meublări
12. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> • PRIMĂRIA NEHOIU
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> • Zonă de locuințe • Din punct de vedere edificat zona în stagnare
CEREREA DE SPAȚII SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> • În creștere (DA)
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERII/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> • Dezechilibru în favoarea CERERII - Cererea depășește oferta („piața vânzătorului”)
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> • Minime: 2.000 lei • Maxime: 3.000 lei
CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> • Minime: 38 EURO / lună • Maxime: 40 EURO / lună
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> • Tendință de creștere în favoarea CERERII <p>REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea scaderii prețurilor și chiriei</p> <p>Anexa nr. 6 cuprinde extrase privind prețurile / chiriile pe segmentul de piață al proprietății</p>

13.2 Abordarea (evaluarea) prin metoda costului de înlocuire net

În ANEXA nr. 8 este prezentată determinarea valorii prin metoda costului de înlocuire net.

VALOAREA DE PIATA DETERMINATĂ PRIN METODA COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET	<i>Valoare de închiriere = 1,38 lei/mp</i>
24,50 mp x 95 Euro = 2.300 Euro (rotund) 2.300 Euro / 25 ani / 12 luni = 7,66 Euro/luna = 34 lei / luna – chirie	
VALOAREA NU CONTINE T.V.A.	

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.

10. EVALUAREA

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNATIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2011	<ul style="list-style-type: none">• IVS – Cadru general• IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare• IVS 102 – Implementarea• IVS 103 – Raportarea evaluării• IVS 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare

11. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Valoarea de piata – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumparator hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

▪ COST DE ÎNLOCUIRE NET

Costul curent de reproducție sau de înlocuire a unui activ minus deprecierile pentru deteriorarea fizică și pentru orice alte forme relevante de depreciere și neadekvare.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos.

[Handwritten signature and circular stamp]

2. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube cauzate de orice altfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
3. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care să lege proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza promisiunii că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
5. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
6. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
7. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de exemplu proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
8. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
9. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judecătoresc calificat.
10. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
11. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care nu fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, își asumpt responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator cu fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 04.05.2015
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinicioare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care facea obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE , A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA de piata A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA de piata RECOMANDATĂ	<i>Valoare de inchiriere = 1,38 lei/mp</i>
VALOAREA de piata A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA Inchirierea este pretul minim care asigura recuperarea la o posibila vanzare a imobilului , intr-o perioada de 25 de ani .Acesta este pretul de incepere a negocierii cu Primaria Nehoiu.	COSTURILOR
VALOAREA de piata NU CONȚINE T.V.A.	

ANEXA nr.2B

ABORDAREA PRIN METODA COSTULUI DE INLOCUIRE NET

1. DATE DE IDENTIFICARE

Denumire	CLADIRE GRADINITA IN SPITAL VECHI
Amplasament	Oras Nehoiu, str.1 DEC.1018 ,Spital Nehoiu

Data P.F.

2. CARACTERISTICI TEHNICE

Tipul constructiei	Spital
Regim de inaltime	P+E
Suprafata desfasurata (Ad) mp	25
Suprafata construita (Ac) mp	25
Inaltime medie (m)	4

3. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE BRUT

Metoda	Evaluarea rapida a constructiilor, Catalog Matrisom Reevaluarea datilor de locuit si administrative				
comparabilor unitare	Catalog de reevaluare nr 124 Pasa 4B		Val. de inlocuire 800 lei/mp Ad		
	Constructii		lei/mp Ad	705	88%
Estimarea costului	Instalati Electrica		lei/mp Ad	23	3%
utilitat la nivel D3.D1.1945	Instalati sanitare		lei/mp Ad	72	9%
	Total		lei/mp Ad	800	
	Corectii				
	- inaltime		lei/mp Ad		
	- invelitoare tabla		lei/mp Ad	15	
	- incalzire cu centrala termica		lei/mp Ad	36	
	- echipamentul centralii termice		lei/mp Ad	19	
	Prot barem (Pb)		lei/mp Ad	870	
Determinarea costului de inlocuire brut (CIB)	CIB = Pb x Ad x K1 x K2x(1-24/100)				
	K1-cf aviz INCERC la data de 30.09.2014			39550	
	K2-cf evot curs lentitno			1	
	CIB (lei)		97,925	CIB/mp(lei)	2,304
	CIB (euro)		13,051	CIB/mp(euro)	533
Estimarea depreciilor	Rezistenta	Finisaje	Arvelose si compartimentari	Tratarele	Uzura fizica
	%	uzura	%	uzura	globala
	40	25	25	40	47
	30				30
	18				40
	40				32,3
	Depreciere fizica			35	20,274
	Depreciere functionala			45	16,943
	Depreciere externa			50	10,354
	Total depreciere				47,601

4. DETERMINAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET

Determinarea costului de inlocuire net (CIN)	CIN=CIB - depreciari			CIN	CIN/mp
	CIN (lei)			10,324	421
	CIN (euro)			2,325	95
Valoarea constructiei (lei)				10,300	
Valoarea constructiei (euro)				2,300	

1.1.5. Termeni de corectie

Descrierea corectiei	1.1.5.1. Unitatea de masura	Valoarea corectiei (m ² DIN)	Se	scade
	incalzire care se aplica directiv		Se	(+)
Pentru usi din alu-minerale de 2x1,10m	m ² Ad	17		
Pentru usi din carton bitumat	m ² Ad	8		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	10		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	13		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	24		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	30		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	19		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	23		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	27		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	30		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	38		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	23		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	30		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	13		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	10		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	19		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	32		
Pentru usi din sticlă sau plexi	m ² Ad	30		

Pentru acizii din masa de 2,80 m² indicatorii valorii de incalzire se inmultesc cu coeficientii corespunzatori

Indicarea incalzirii (m ²)	2,80	2,60	2,40 și mai mica
Coefficient de corectie	1,381	0,98	0,96

1.2. Fișa nr. 2
Căldire de încălzire individuală
Căldire de încălzire individuală
Căldire de încălzire individuală
Căldire de încălzire individuală

1.2.1. Caracteristicile specifice obiectului
Pentru un zid de cărămidă sau beton, înălțimea sa este de 2,80 m și are o suprafață de 11,30 m² de la nivelul terenului.

- Săgeată de lemn.
- Încalzire de apă caldă.
- Plafond de beton sau beton armat.
- Finisaj interior, mediu sau superior.
- Clădire de locuință individuală, rezidențială sau comercială, în regiunea urbană sau rurală, cu înălțimea medie de 2,80 m și mai mult.
- Încalzire electrică.
- Încalzire centrală.
- Încalzire cu sobă cu combustibil solid.

1.2.2. Detalierea obiectului
Căldirea se consideră complet terminată, cu toate lucrările de finisaj necesare și cu repararea necesară.

1.2.3. Unitatea de referință
m² de suprafață (Ad)

Categoriile de lucrări	Finisaj interior	Valoarea de incalzire (m ² Ad)	Finisaj mediu	Finisaj superior
- Construcție	610	715		789
- Instalaj electric	23	23		23
- Instalajul sanitar	22	22		22
TOTAL	705	800		879