



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL URZICENI

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

ANEXA NR.5

**CRITERII DE INCADRARE A CLADIRILOR SITUATE IN INTRAVILAN IN
CATEGORIA CLADIRILOR NEINGRIJITE**

EVALUAREA LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL
URZICENI

Adresa ; _____ Data : _____

1. Acoperis

Invelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata partial (maxim 10% din suprafata totala). Suficienta reasezarea materialului invelitorii si remedii locale.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata in proportie mare (10-30% din suprafata totala). Coamele sunt neetanse. Necesita inlocuire si fixare.	7
<input type="checkbox"/> degradari majore	Invelitoarea lipseste si/sau este degradata peste 30% din suprafata totala. Coamele sunt neetanse. Curburi, rupturi majore. Necesita inlocuire totala.	12

* indiferent de materialul din care este alcatuita : tigla, tabla, sindrila, etc.

Cornisa – Streasina - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficienta reparatie punctuala	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate partial (10-30% din lungime). Umiditate vizibila pe alocuri. Necesita inlocuire si refacere partiala	7
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elementele de inchidere sunt desprinse si degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibila. Necesita inlocuirea totala. Risc pentru trecatori	12

* indiferent daca este streasina orizontala, inclinata sau infundata

Jgheaburi, burlane si elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Sunt necesare reparatii punctuale si/sau curatirea jgheaburilor	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Jgheaburi si burlane deteriorate partial (neetanse si deformate) si/sau infundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesita inlocuire partiala	7
<input type="checkbox"/> degradari majore	Jgheaburi si burlane deteriorate in totalitate sau lipsa (chiar si partial). Lipsa tubului de record la retea de canalizare. Necesita inlocuirea totala.	12

* indiferent de materialul din care sunt alcatuit, impreuna cu decoratia specifica (daca exista) etc.

Tencuiala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Degradari punctuale si incidentale ale tencuiei. Fara igrasie. Posibila remedierea punctuala.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Degradari locale ale tencuiei (10-30% din suprafata fatadelor). Igrasie usoara. Suprafetele se retencuiesc si rezugravesc.	7
<input type="checkbox"/> degradari majore	Portiuni de tencuiala ce cad, se desprind si/sau sunt puternic umede, tencuiala degradata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac total.	12

* Se vor lua in considerare balcoanele, soclul si alte elemente componente ale fatadelor, daca acestea exista

Zugraveala		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Zugraveala exfoliata incidental. Posibila remediere punctuala	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Zugraveala exfoliata partial (10-30% din suprafata fatadelor. Suprafetele se rezugravesc.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Zugraveala exfoliate si/sau decolorata peste 30% din suprafata. Suprafetele se refac si se rezigravesc in totalitate.	4

* Se vor lua in considerare si ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fatadelor spre strada, daca acestea exista.

Tamplarie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Vopsire defectuasa (scorojita), usoara uzura a materialului. Nu lipsesc elemente de tamplarie. Tamplaria se revopseste si se remediaza punctual.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile si/sau defecte (cel putin un element). Nu lipsesc elemente. Reparatii si inlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Materiale componente puternic deteriorate si deformate. Elemente de tamplarie lipsa (cel putin un element). Necesita inlocuire completa.	4

* Elemente de tamplarie : ferestre (impreuna cu obloane si jaluze, daca este cazul), usi (impreuna cu vitrine), porti de acces.

Elemente decorative		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Elemente decorative incomplete si/sau afectate in timp de factori atmosferici si biologici si/sau neconforme cu caracterul zonei	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fatade, inclusive cele indepartate in mod abuziv	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elemente decorative desprinse, care prezinta risc de cadere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecatori.	4

* indiferent de materialul din care sunt alcatuite ; stuc, piatra, fier, tabla, poliester etc.

3. Deficiente structurale vizibile din exterior

Sarpanta		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari medii	Cosuri de fum cu caramizi desprinse, care prezinta risc de cadere. Cosuri de fum care prezinta elemente de decoratie lipsa.	7
<input type="checkbox"/> degradari majore	Elemente din lemn rupte si/sau lipsa, deformari majore ale structurii sarpantei. Cosuri de fum si/sau lucarne lipsa partial sau total.	12

* Se vor lua in considerare si cosurile de fum, lucarnele etc. componente ale sarpantei.

Pereti		Punctaj
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente lipsa ape suprafete mai mari (colturi de cladire, soclu). Se vor face completari cu elemente in baza unui proiect etnic autorizat	7

* indiferent de materialul din care este compusa structura verticala : zidarie din caramida, zidarie din piatra, lemn, beton etc.

Imprejmuire		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu exista (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fara degradari		0
<input type="checkbox"/> degradari minore	Zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate incidental. Posibila remedierea punctuala.	2
<input type="checkbox"/> degradari medii	Elemente decorative componente lipsa, iar zugraveala si/sau vopsitoria imprejmuirii sunt exfoliate in proportie de peste 10% din suprafata.	3
<input type="checkbox"/> degradari majore	Imprejmuirea prezinta deformari, degradari, inclinari structurale vizibile. Imprejmuirea lipseste partial.	4

* indiferent de materialul din care este alcatuita imprejmuirea si de elementele sale decorative.

Cauzele degradarilor
<input type="checkbox"/> degradari cauzate de factori naturali : intemperii, infiltratii de apa, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradari cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare in intretinerea unei cladiri
<input type="checkbox"/> degradari intentionate cauzate de factorul uman : nerespectarea legislatiei in vigoare a RLU etc

* in evaluarea imobilelor se vor identifica si cauzele probabile ale degradarilor (una sau mai multe variante)

Observatii imobil

Calculul punctajului in urma evaluarii

Definitia generala a categoriilor de degradari

Degradari minore.

Exista degradari la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparatiile la diferite elemente sau locuri. Degradarile sunt in cea mai mare partea la suprafata. In spatele degradarilor minore nu se ascund degradari majore sau probleme constructive.

Caracterul arhitectural al cladirii se pastreaza.

Degradari medii

Degradarile trebuiesc indepartate cat mai curand. Volumul degradarilor cuprinde pana la 50% din suprafata sau corp de constructie. In spatele degradarilor medii nu se ascund degradari majore sau probleme constructive. **Caracterul arhitectural al cladirii este afectat partial.**

Degradari majore

Aceste degradari sunt grave si trebuiesc remediate imediat, pentru a se evita degradarea continua. Volumul degradarilor cuprinde mai mult de 50%, respective aproape intregul corp de constructie ; presupune fisuri mari care influenteaza structura imobilului. Corpurile de constructie trebuiesc reabilitate sau refacute. **Caracterul arhitectural al cladirii este in pericol de a se pierde si/sau este distrus in mod intentionat.**

Categoria de impozitare a cladirii

<input type="checkbox"/> supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual intre 30,00% si 59,99%
<input type="checkbox"/> supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual intre 60,00% si 79,99%
<input type="checkbox"/> supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual intre 80,00% si 100,00%

PUNCTAJ	PUNCTAJ	PUNCTAJ	CATEGORIE
TOTAL	REFERINTA	PROCENTUAL	IMPOZITARE