



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciuor executiv Directia Autorizări și Control sau Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice sau Intocmit Consilier Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

Anexa nr. 2

FIȘĂ DE EVALUARE LA VEDERE A ASPECTULUI IMOBILELOR DIN MUNICIPIUL TIMIȘOARA	
Adresă: Data:	
I. CRITERII DE EVALUARE¹	
Categoria I	
Zugrăveală*	
☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	zugrăveala este exfoliată în totalitate sau parțial/zugrăveala este decolorată major/orice alte degradări constatate
* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există.	
Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie*	
☐ fără degradări / nu există (nu este cazul)	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	jgheaburile/burlanele/elementele de tinichigerie lipsesc în totalitate sau sunt degradate parțial, respectiv sunt neetanșe și/sau deformate/lipsesc parțial (ex. racordul la rețeaua de canalizare)/sunt înfundate/prezintă orice alte degradări constatate
* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.	
Tâmplărie*	
☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	vopseaua tâmplăriei este scorjită în totalitate sau parțial/elementele componente sunt deformate/defecte și/sau neutilizabile/lipsesc elemente componente/orice alte degradări constatate
* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine) și porți de acces, împreună cu elementele de feronerie specifice (acolo unde acestea există).	
Categoria II	
Tencuială*	
☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare

¹ Degradările nu sunt cumulative, este suficientă constatarea unei singure degradări la nivelul unui parametru evaluat din categoria I (zugrăveală, jgheaburi, tâmplărie etc), II (tencuială, elemente decorative, cornișă, învelitoare etc) sau III (șarpantă, pereți, împrejmuire) de criterii de evaluare.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartment Reabilitare Cartiere Istorice

☐ cu degradări	tencuiala este decopertată în totalitate sau prezintă deteriorări ale unei suprafețe considerabile din întreg/urme de infiltrații și săruri/ reprezintă un risc pentru trecători /orice alte degradări constatate
---------------------------------------	---

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul și orice alte componente ale fațadelor spre stradă, precum și împrejmuirea, dacă acestea există.

Elemente decorative*

☐ fără degradări / nu există (nu este cazul)	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	elementele decorative lipsesc în totalitate sau parțial/sunt înlocuite parțial sau în totalitate cu elemente neconforme cu caracterul clădirii/sunt desprinse/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc. Se vor lua în considerare și elementele decorative de la nivelul împrejurii, acolo unde acestea există.

Cornișă - Streașină – Atic*

☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	elementele de închidere sunt desprinse în totalitate sau sunt degradate pe o suprafață considerabilă din întreg/sunt urme vizibile de umiditate/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Învelitoare (în două ape sau mai multe/terasă)*

☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	învelitoarea lipsește în totalitate sau este degradată parțial, respectiv coamele sunt neetanșe (lipsește parțial elemente ale învelitorii)/învelitoarea prezintă curburi, rupturi majore/orice alte degradări constatate

* Indiferent de materialul din care este alcătuită: țiglă, tablă, șindrilă, membrană bituminoasă etc.

Categoria III

Șarpantă*

☐ fără degradări / nu există (nu este cazul)	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	coșurile de fum, lucarnele și orice alte elemente care compun șarpanta lipsesc în totalitate sau prezintă elemente componente care sunt desprinse (cu sau fără risc de cădere), lipsesc sau sunt degradate/elementele structurale ale șarpantei lipsesc în totalitate sau parțial/prezintă deformări/orice alte degradări constatate

* Se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Ziduri exterioare*

☐ fără degradări	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	zidurile exterioare (inclusiv calcanele) prezintă elemente lipsă în totalitate sau parțial (colțuri de clădire, porțiuni din pereți, soclu etc)/crăpături de dimensiuni mari, deformări/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate

* Se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care sunt compuși pereții: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

Împrejmuire*

☐ fără degradări / nu există (nu este cazul)	nu prezintă niciun fel de urmă de degradare
☐ cu degradări	împrejmuirea prezintă elemente lipsă în totalitate sau parțial/crăpături de dimensiuni mari/deformări/ înclinări structurale vizibile/reprezintă un risc pentru trecători/orice alte degradări constatate



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Reabilitare Cartiere Istorice

* Se vor lua în considerare deficiențele structurale vizibile din exterior. Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejurirea și de elementele sale decorative.

II. OBSERVAȚII

* Degradările consemnate la rubrica II. Observații sunt degradările care determină categoria de majorare a impozitului

III. OBSERVAȚII SUPLIMENTARE

* Degradările consemnate la rubrica III. Observații Suplimentare sunt degradările care, prin localizarea izolată și prin suprafața redusă în raport cu întregul element la nivelul căruia se regăsesc, nu determină încadrarea imobilului într-o categorie superioară de majorare a impozitului, proprietarul având posibilitatea să intervină punctual. În consecință, degradările punctuale nu se regăsesc în fișa de evaluare la rubrica I. Criterii de evaluare, ci sunt consemnate doar la rubrica III. Observații suplimentare pentru a fi luate la cunoștință de către proprietar.

IV. CATEGORIA DE MAJORARE A IMPOZITULUI

1.	☐ 300%, pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I de criterii de evaluare sau a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare
2.	☐ 400%, pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria I și a cel puțin un criteriu din categoria II de criterii de evaluare
3.	☐ 500%, pentru clădirile care prezintă degradări la nivelul a cel puțin un criteriu din categoria III de criterii de evaluare