

**GRAMESCU ANA MARIA
BIROU EXPERTIZA TEHNICA**

str. Golesti nr. 6-8, Braila, ROMANIA

0744639027 ; Fax 0239 619476 ; am_gramescu@yahoo.com

Cod fiscal

27191450

UniCredit Tiriac Bank SA ,

cont RO68 BACX 0000 0005 2610 1000

**BANDA
RECLAMA**

GRAMESCU ANA MARIA BIROU EXPERTIZA TEHNICA executa

- expertiza tehnica in diferite domenii
- expertize tehnice judiciare si extrajudiciare
- expertize tehnice la constructii monument istoric
- evaluari proprietati imobiliare
- studii de evaluare a patrimoniului
- proiectare, verificare proiecte
- expertizarea aportului in natura in vederea majorarii capitalului social
- consultanta in plasament valori mobiliare
- consultanta tehnica si financiara
- studii tehnico - economice
- studii de fezabilitate
- editare carti, publicatii

2013

**DENUMIRE LUCRARE : PRETURI INFORMATIVE
DE VANZARE-CUMPARARE A TERENURILOR INTRA SI EXTRAVILANE,
A APARTAMENTELOR, din municipiul si judetul Braila valabil SEM 1/ 2013**

BENEFICIAR : CAMERA NOTARILOR PUBLICI

Intocmit : *prof univ dr ing Gramescu Ana Maria,*
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici din Romania, filiala Braila

Acest document este proprietatea GRAMESCU ANA MARIA BIROU EXPERTIZA TEHNICA si poate fi folosit in exclusivitate pentru scopul in care este in mod specific finalizat conform prevederilor contractuale si nu poate fi reprodus, copiat, imprinutiat sau intrabuscat integral sau partial direct sau indirect in alt scop fara permisiunea prealabila a proprietarului, acordata legal in scris.



**AVIZ NR. 9077
9.01.2013**

Orice observatie cu privire la calitatea lucrarii se va referi la acest numar.

NOTA

De prezentare a documentatiei

“Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort I si II in blocuri, pentru Municipiul Braila “

sem 1/2013

Prezenta lucrare s-a intocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici si are drept obiectiv stabilirea “Preturilor informative de cumparare a apartamentelor confort I si II in blocuri, pentru Municipiul Braila”.

Lucrarea a fost intocmita in scopul stabilirii onorariilor si taxelor reglementate prin Hotararea nr. 22/4.04.1996 a Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania. Documentarea a fost structurata pe patru zone si principalele strazi ale acestora.

La baza intocmirii documentatiei au stat preluarea selectiva a bazei de date oferite de publicatiile de specialitate, investigarea pe tranzactii efectiv incheiate puse la dispozitie de birourile notariale in ultimul semestru al anului 2012 si pe baza de date ale Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

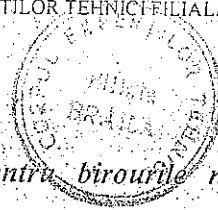
Preturile informative sunt stabilite pentru blocuri de locuit din Braila, diferentiat pentru apartamente cu o camera, 2 camere, 3 camere, 4 camere, in lei .

Preturile se considera valabile pentru semestrul I /2013, urmand ca ele sa fie reactualizate semestrial, in functie de indicii de inflatie dar si de raportul cerere-oferta existent pe piata imobiliara.

Lucrarea efectuata ofera o informatie pentru birourile notariale, asupra valorii reale de piata a apartamentelor din blocuri, reprezentand o oglinda a ofertelor de vanzare-cumparare si a tranzactiilor din Municipiul Braila si din celalalte localitati ale judetului in perioada anterioara.

In cazul in care apartamentele care se instraineaza beneficiaza de lucrari interioare deosebite care asigura un confort locativ superior si care au relevant in piata imobiliara, sau prezinta o stare tehnica degradata care afecteaza aptitudinile functionale cat si exigentele structurale de ansamblu, se va solicita expertul tehnic care va stabili prin raport de expertiza tehnica valoarea tehnica reala pentru fiecare situatie in parte.



**IMPORTANT!**

Lucrarea constituie un instrument de lucru pentru birourile notariale in exclusivitate, informatiile prezente neputand fi utilizate in expertizele judiciare.

In expertizele judiciare, proba cu expertiza tehnica se administreaza in mod concret pe o proprietate anume, expertul tehnic efectuand analiza concreta a acelei proprietati, iar elementele de comparatie vor preciza criteriile de analiza specific proprietatii in cauza, raportarea valorica a comparatiilor fiind analizata pe o perioada mai scurta de timp, cu motivarea conditiilor economice specific acesteia, cu expresivitate in formularea opiniei valorii de piata.

EXPERT EVALUATOR,
 Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
 Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila
 Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania
 Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)
 Membru European Real Estate Society
 Membru American Real Estate and Urban Economic Association
 Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology
 Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



**Preturi informative de cumparare a apartamentelor confort 1,2,3, blocuri pentru
municipiul BRAILA**

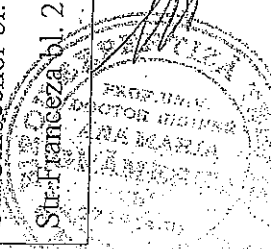
sem I - 2013

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
P-ta Independentei bl. 2 ; 2bis ; 3 ; 4, 4 bis	-	120.000	160.000	210.000	250.000
Calea Calarasilor bl. 10, 11; (duplex)	-	120.000	160.000	240.000	280.000
Centru					
str. GOLESTI, bl.20-22; bl. 6-8-10-12-14;					
str. M Eminescu bl. 1-3-5-7-9; bl. 16-18-20; bl. B1, B2		95.000	130.000	190.000	240.000
str. Polona bl.1A, 1B, 1C,	-				
str. Cojocari Bl. B3, B4, B5					
P-ta Traian Bl. B6,					
str. Ana Aslan bl. 1,					
Bloc CENTRAL (11 Iunie)		-	125.000	140.000	
Str. Delfinului P 1 ; P2 ; P3 (hexagoane)	-	-	175.000	220.000	

Stampa oficiala a Camerei Notarilor Publici Preturi Informative Sem. J13, Municipiul Braila. In jurul stampii este scrisa data 15.05.2013 si sunt prezente doua semnaturi manuscrite.

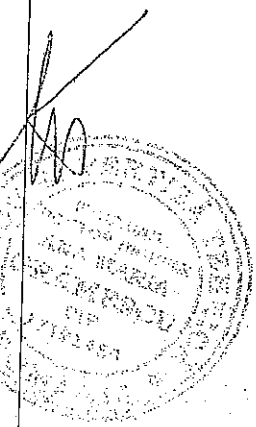
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
B-dul CUZA bl. DUPLEX	-	-	-	200.000	250.000
Calea Calarasilor: bl. A1, A, B, C, D, bl. C (Asirom), C1, D1 B-dul Cuza bl.104	-	125.000	165.000	200.000	250.000
Bd. Independentei: A1; A2; A2bis; A3, Bl. de la B1 la B6; D1;	-	120.000	165.000	200.000	250.000
Str. Scolilor bl. C5, bl. D2					
Str. 1 Decembrie 1918: Bl. 3A + 3B (Obiectiv)	-	100.000	150.000	200.000	230.000
Str. 1 Decembrie 1918 b. B34 + C2 (PNT)					
C Calarasi bl.1 (Oreos) bl. 1, 2- Petrol (str. Ghiocailor)			130.000	160.000	
Str. 1 Decembrie 1918 bl. A, B, C, D, E (hala centrala) bl. P+10 (colt cu Dorobanti)	-	-	100.000	120.000	140.000
Siret (Autogara) S4A + S4B	-	70.000	100.000	115.000	150.000
Dorobanti 435 bl.A1	-				
str. Tineretului bl. A45, A46,					
- Blocuri Laminoru - confort similar ans. Hipodrom		60.000	90.000	110.000	125.000
str. Ghiocailor bl. P + A49					

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
A51, A59, A60, A61, A62 (4 nivele)	-	90.000	120.000	150.000	170.000
Str. Dorobanti bl. A 7, A11, A14, A17, A19, A21,	-	70.000	110.000	130.000	150.000
Str. Dorobanti bl. A9, A12, A15, A16, A22, A24, A26, A31, A34	-	70.000	110.000	130.000	
str. Tineretului bl. A40, A42, A44, A48, A52, A53, C1, D1,					
str. Dorobanti bl. A54bis, A54, A55, A56, A57, A58, A30, A32, A36,		90.000	130.000	160.000	180.000
A38, A39, A40, C1, C4, P+7					
Albinei / Dorobanti: bl. B3, B5, B7, B9 - B10; B20, B23, B25, B1, B12, B14, B17, B28, B31, B33, str. Ghiocilor A13 + A14					
Str. Dorobanti bl. 25B (abonamente), 25A					
Str. Dorobanti A1-Capitol, A5, 2Abis, A2, bl. RENEL Aleea Parcului bl. A1bis,	-	90.000	140.000	170.000	200.000
Str. Ghiocilor bl. A56, A56 bis	-	80.000	130.000	160.000	
Str. Franceza bl. 20A, 20 B					

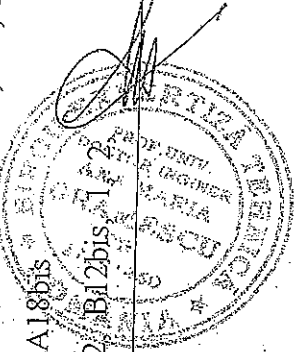


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Dorobanti/Victoriei bl. 2A, 2B, 3B, 5B		80.000	120.000	140.000	160.000
Str. Apollo bl. 7 Progresul		70.000	120.000	150.000	170.000
Str. Victoriei/Dorobanti bl. 3A - 5A, 2C					
Calea Calarasilor bl.13; 14; 15; 16					
Str. Franceza bl.19					
Str. Unirii bl. C1 TURN;(Sport)	60.000	-	100.000	120.000	140.000
str. Calarasi nr.49 bl.40 (Cuza)		70.000	120.000	140.000	160.000
str. INDEPENDENTEI bl. D4		70.000	100.000	120.000	140.000
Str. Mioritei bl. G, H, I, 17, 18					
Str. Rosiori A29, A33, A35, A37, A41, A43, A47 B16, B18, B19, B21, B22, B24, B26, B27, B29, B30, B32, C3, C5, C6	70.000	80.000	100.000	120.000	140.000
Calea Calarasilor : B1; B1bis; B2; B2bis; (TMUCB)					
Str. Grivita bl. 5 Str. Mihai Bravu bl. F, F1		70.000	100.000	120.000	-
Str. Plevna: de la bl. A4 -A9 (spate CEC)	60.000	-	100.000	-	-
Str. Scolilor bl.C1, CC, D1 (Cinema Boulevard), str.Plevna bl.D1, D2, D3	70.000	-	120.000	140.000	-
Str. Scolilor bl. A si B (la Biserica)					
			100.000	120.000	140.000
			100.000	120.000	140.000
			100.000	120.000	140.000

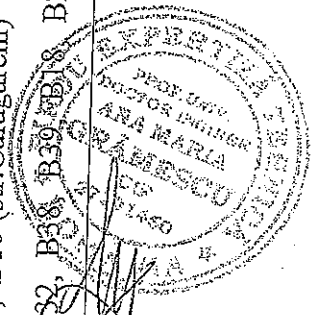
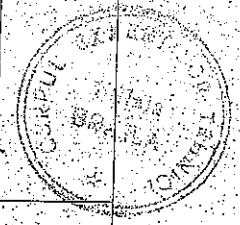
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Scoililor App; Bpp; Cpp si Dpp, A28, B15, bl. FC	-	70.000	100.000	120.000	140.000
Str. Scoililor (de la Dorobanti spre Cimitir):	60.000	-	90.000	120.000	140.000
Confort I: AB1, AC1, AD1, AF1, M1, PP	-	-	60.000	80.000	-
Confort II: P4	-	-	120.000	140.000	160.000
b-dul Independentei bl. TURN -Galati (10 nivele)	-	-	-	-	-
Ans. H Botev (Strada Humulesti Bl.A1, C1, D1, B-dul Independentei Bl. B1, B2, Strada Plevnei Bl. E1, E2, Strada Ipotești Bl. A2, C2, D2)	-	-	100.000	120.000	140.000
b-dul Independentei bl.11 -15 (4 nivele); bl. EXPRES	-	-	-	-	-
Strada Unirii Bl.B	-	-	-	-	-
B-dul Independentei Bl. A	-	-	-	-	-
Str. Rubinelor + Imparatul Traian + Str. Fabricilor bl. 22 ; 23 + bl. PAL/SANAB	40.000	70.000	90.000	120.000	-
Calea Calarasilor: bl.24, 24A, bl.UJCM	-	-	100.000	130.000	-
ANSAMBLUL CALARASII IV	-	-	-	-	-
Str. Pietii: Pontonieri; C-tin Nottara; Vasile Lupu; Odessa, Celniozei	-	60.000	80.000	100.000	120.000



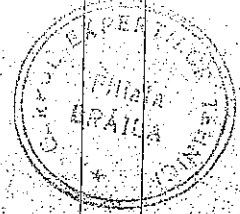
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. IC Bratianu: bl. A2 bis; A2; A3; A3 bis; A4; A4BIS, A6; FB	-	80.000	100.000	120.000	140.000
ANSAMBLUL APOLLO+ SELENA Str. Kogalniceanu; I. Ghica bl. Saturn + Jupiter+ Neptun+ Uranus + Selena	40.000	-	55.000	85.000	-
ANSAMBLUL KOGALNICEANU Bl. A1 - A6	-	-	60.000	85.000	-
Cart. Marna: al. Mestecanisului; Nada Florilor; al. Almajului + Sinet - bl. S1; S2; S3; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9	-	60.000	70.000	85.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu (3 nivele) bl. A; B; C	-	60.000	85.000	100.000	-
Str. Eremia Grigorescu (2 nivele) A, B, D, E	-	60.000	100.000	130.000	150.000
Str. Victoriei/Rosiori bl. 5 Bis, bl. I (C1), 2bis	-	-	100.000	130.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl.33; 40; 56; 11; 63; 10	-	-	100.000	130.000	-
Str. G-ral Eremia Grigorescu bl. IPP, 9PP; 10PP; 7PP; 8PP	-	80.000	110.000	140.000	-
ANSAMBLUL BUZAULUI Sos. Buzaului: A1A, A1B, A2, A2bis, A11bis, A10, A11, A12, A18bis B1, B2, B12bis, I 2	-	70.000	90.000	110.000	-



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Str. Simion Barnutiu: A3, A4bis, A4, A6, A9, A9bis, A11bis, A13, A14, A15, A18, A25, A26, A27, A30, A32, A34, A34bis, A36, A37		65.000	85.000	110.000	125.000
Str. Comunarzi: A5, A7, A8, A10bis, A16, A17, A19, A28, A29, A30bis, A32bis, A33, A35, A38, A36bis		65.000	85.000	100.000	
Str. Calugareni: B4, B19, B30, B36, B37, B40, B50, B51, B51bis, B35, B32, B22, B16, B17, B13; B14, B15, B6, B8, B11		70.000	95.000	120.000	140.000
Str. Praporgescu: B53bis, B52, B33,		70.000	95.000	120.000	
Str. George Enescu: B25, B26		70.000	90.000	120.000	140.000
Str. Chisinau: B53, B53bis, B50, B40,	-	70.000	85.000	120.000	
Str. Sebesului: A31, A32, A32bis, A24, A24bis, A30, A30bis,	-				
Str. Negoitului: B5, B3, B14, B13, B12, B12bis, A11bis, A10, A8,		60.000	95.000	100.000	
ANL-uri: B9, B10 (str. Calugareni)		70.000	95.000	130.000	
B30, B31, B32, B38, B39, B18, B26		70.000	100.000	130.000	

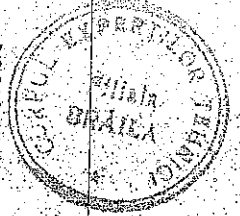
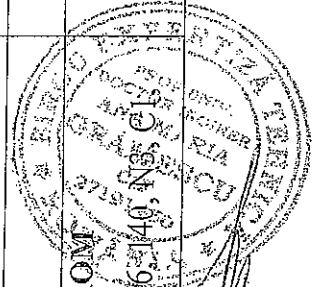


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
B34 -bloc armatei (str.Calugareni)	-	60.000	90.000	110.000	
B32-bis- str.Praporgescu	-				
Sos.Buzaului: A23, A24, A24 bis, A31	-				
Calea GALATI + Carantina (intre intersectia Calea Galati cu b-dul Dorobantilor) -zona 2:	-				140.000
Bl.1,Bl.3,Bl.5,Bl.7,Bl.L,Bl.K,Bl.J,Bl.I,Bl.H,Bl.G,Bl.F;					
Calea Galati -zona 1: Bl.14,Bl.TURN,Bl.4,Bl.6; Bl.9					
-zona 2 : Bl.A,Bl.B,Bl.C;					
Str. Carantinei - zona 2: Bl.1,Bl.2,Bl.3;					
Str. PLANTELOR	45.000	-	80.000	100.000	
bl. ISICIP+ Petrol + Progresul					
PLANTELOR cu ANSAMBLUL ARDEALULUI					
str.Ciocarliei, Ardealului, Galati Bl.:10, 11, 12; D+E; 8;	-	-	70.000	90.000	110.000
TURN;					
Ans.PLANTELOR II	-	60.000	80.000	100.000	110.000
9; 2pp; 2 ppbis; 3; 4; 4bis; 1pp; 5; 6; 7					



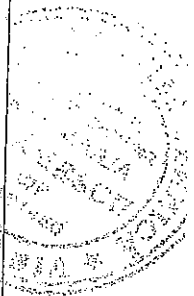
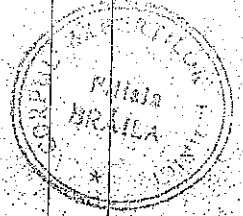
Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
ANSAMBLUL OBOR					
CONFORT I: str. Scolilor- AF1, AC1, AD1, AB1- AF2, AD3, AD2, AC3, AC2, AB2, AB3, AB4, AB5, AG2, AG5, AG6, AG7(8 nivele), B1, 24, 23, 23BIS(8 nivele), 25, 25BIS, 26, 27, 27BIS, 28, 29, 29BIS(8 nivele), 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, G1, G2, Str Anton Pann bl. 19	-	70.000	100.000	120.000	140.000
Semidecomandate: A1, A2, A3, A4, D1, D2, L1, L2, L3	-	-	90.000	100.000	-
Str. 1 Decembrie 1918 - C, 38+ 39+ 40 (5 nivele)	-	65.000	100.000	120.000	140.000
CONFORT II - H1, H2, H3, H4, H5, N1, N2, N3, N4, N5, G3, G4, G5, S, F1, F2, F3,	-	-	60.000	80.000	110.000
CONFORT III : O5, O6, O8, R7, R8, K, K1, I	35.000	-	45.000	55.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU I					
CONFORT I - BI.TURN; 2bis ; 3 ; 4, 13; 20; 21; 22; 23; 41bis; 42bis	-	50.000	80.000	95.000	115.000
CONFORT II - 2; 5; 6; 7; de la 10 pana la 43	50.000	-	60.000	80.000	90.000
CONFORT III: 8; 9 si 26	-	35.000	50.000	65.000	-
ANSAMBLUL VIZIRU 2					
CONFORT I bl. TEI	-	-	70.000	90.000	-

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
CONFORT II: bl.Salcam; Stejar; Salcia, Frasin; Mesteacan; Artar; Caraiman	-	-	60.000	80.000	
Camine: <i>Dunacor, Concivia, PAL, CCHI, CCH2,</i> <i>CONSTAR, SNBI, SNB2</i>	35.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
Confort I - A1- A10, B1-B3, D1-D4, F1, F2, F3, F4, F5, V, C1, al. COCORILOR	50.000	-	80.000	100.000	120.000
ANSAMBLUL VIZIRU 3					
CONFORT II : E1, E2, E3, E4 si U	45.000	-	50.000	65.000	-
STRADA HIPODROM					
CONFORT I: N1, N2, C10, I, C8, C6, C7, A25, A27, A23, A13, A10, A8, A4, A3, A2, Str.Hipodrom spre lic. Cerna: B9, B13, AF3, AG1, L2	-	70.000	90.000	110.000	130.000
CONFORT II: T2, T3					
CONFORT III : I, K (fara balcon)	-	-	70.000	80.000	100.000
ANSAMBLUL HIPODROM	35.000	-	50.000	60.000	
CONFORT I : M2, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H40, NS, CI		70.000	90.000	110.000	130.000



Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
C2, C3, C4, C5, C9, D1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, F1, F2, E1, TEM, B1, B2	-	-	90.000	110.000	130.000
CONFORT II : T1, T4, T5, O1, O2, O3, O4, O5, P1, P2, P3, P4, G8, G9, G12, G16, U	55.000	60.000	70.000	80.000	100.000
CONFORT III: G10, G11, G13, G14, G15, Bloc 104	25.000	-	45.000	50.000	60.000
GARSONIERE Str.Pietatii bl.A1, A2, A3, A4, A5 Str.Pietatii A6, A7, A8, A9, A10 str.Hipodrom, A4, A6, A16, A18, A20, Z Str.Hipodrom (de la Scolilor spre str.Albinei) - B2, B4, B6, B10	60.000	-	-	-	-
ANSAMBLUL RADU NEGRU II; I2; I3; A1bis; N;	50.000	-	70.000	110.000	125.000
Sebes: A; V1; O1; N1; B; K; J; C; N2; S; V;	50.000	60.000	70.000	110.000	125.000
Milcov: A1; C1; F1; H1; L1; P1; R1; S1; P2; G1; E1;	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Mircea Vodă; I1; B1; D1; I; MI	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Nicolae Iorga J1; D; G	50.000	60.000	100.000	120.000	130.000
Baraganului X; E; O	-	-	100.000	120.000	130.000
Ec. Teodoroiul - Q2; P3	-	-	100.000	120.000	130.000
	-	-	100.000	115.000	130.000

Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Abrud: R2; U1; T	-	-	90.000	115.000	120.000
Gr. Alexandrescu: T1; U	-	-	90.000	115.000	120.000
Chisinau : M; H; F; L; P	50.000	60.000	90.000	115.000	120.000
ANSAMBLUL PROGRESUL					
Industriei: A1; A2; B2; B3; B4	-	70.000	90.000	100.000	120.000
O. Doicescu : A3, A5; A6; A7; B1, B5, B13; B10; B11; B12; A4; B7; ; B8; B9 ; B6; D-uri (toate), 32, 33 bis, 33A, 33B	-	70.000	80.000	100.000	120.000
Targoviste E2-E5	-	-	-	-	-
Progresului : A8; A9, bl. 3	-	-	80.000	100.000	110.000
Ans. VIDIN – Calea GALATI					
Bl. 4 Progresul; 15; 20; 16; 19; 17; 37; 22; 21; 38; 11; 12; 13; bl. E1	55.000 50.000	60.000	80.000	100.000	110.000
Cal. GALATI : 1; 2; 3; 5; 13; 18, bl. TURN	-	70.000	90.000	110.000	110.000
Calea GALATI: I1, I2, I3	45.000	60.000	75.000	85.000	95.000
Zona de amplasament					
Cucului: FI	Garsoniere	Apart. 1 camera	Aparta. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Industriei: 7; 8; 31; 6; 11; 12; 9	-	60.000	80.000	100.000	120.000
Garofitei: 28 Eroilor, 36, 40 IXIM	35.000	-	-	-	-

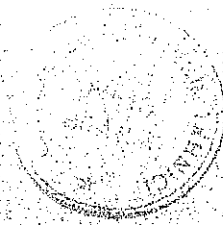
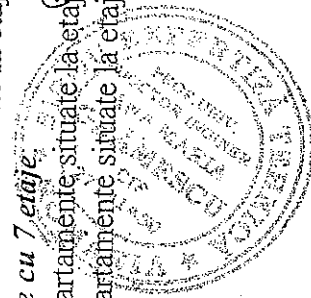


Zona de amplasament	Garsoniere	Apart. 1 camera	Apart. 2 camere	Apart. 3 camere	Apart. 4 camere
Dudului: 24; 26; H3; 28	-	55.000	75.000	90.000	100.000
Cometei: H1; H2; 25; 14; 16; 17					
CAMIN NEFAMILISTI	15.000				

Pentru blocuri noi care nu sunt cuprinse în raportul de expertiza, blocuri de tip ANL, locuințe de serviciu, investiții în curs de finalizare, terenuri extravilane categoria curți construcții și păduri, părțile se vor adresa d-nei expert evaluator prof.univ.dr.ing.ANA MARIA GRĂMEȘCU în vederea întocmirii de expertize individuale.

NOTA:

- Pentru apartamentele situate la etajele 3,4 în blocuri de 4 etaje se recomandă diminuarea valorilor informative de pret cu:
 - 10% pentru apartamente situate la ultimul nivel;
 - 8% pentru apartamente situate la etajul 3;
- Pentru apartamentele situate la etajele superioare, în blocuri de 7-10 nivele, prețurile informative se corectează astfel:
 - blocuri cu 10 etaje:*
 - apartamente situate la etajele 9,10 – diminuat cu 15%
 - apartamente situate la etajele 7,8 – diminuat cu 12%
 - blocurile cu 8 etaje:*
 - apartamente situate la etajele 8 – diminuat cu 15%
 - apartamente situate la etajele 7 – diminuat cu 8%
 - blocurile cu 7 etaje:*
 - apartamente situate la etajele 6,7 – diminuat cu 15%
 - apartamente situate la etajele 4,5 – diminuat cu 8%



4. Diferenta intre garsoniera si apartament cu o camera este data de suprafata utila si configuratie, in sensul ca o garsoniera are o suprafata utila mai mica si posibil cu dependinte mai reduse ca numar si suprafata.
Acesta diferenta este relativa, deoarece in cadrul aceleiasi localitati , suprafata si configuratia locuintei , difera in functie de zona, anul construirii si planul urbanistic de la momentul construirii.
Informativ: garsoniera are Su< 32mp;
apartament cu 1 camera are Su > 32mp;

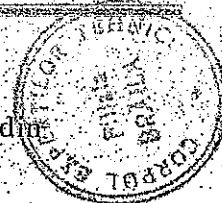
EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)
Membru European Real Estate Society
Membru American Real Estate and Urban Economic Association
Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology
Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



PRETURI INFORMATIVE IMOBILE

Pentru unitatea de suprafata (unitati locative individuale) din
MUNICIPIUL BRAILA



Nr. Crt.	Sistem constructiv	Indice de pret - Lei/mp SUPRAFATA DESFASURATA	
1	Constructie din caramida cu toate utilitatile amplasata central. (zona 0,1,2)		
	- cladire noua		750
	- cladire veche		400 200(demolabila)
2	Constructie zidarie amplasata in cartier (Brailita, Radu Negru)		
	- cladire noua		600
	- cladire veche		400 180(demolabila)
3	Constructie zidarie amplasata in cartier (Chercea)		
	- cladire noua		500
	- cladire veche		350 140(demolabila)
4	Constructie paianta amplasata central		
	- cladire noua		300
	- cladire veche		180 80(demolabila)
5	Constructie paianta amplasata in cartier		
	- cladire noua		300
	- cladire veche		150 80(demolabila)
6	Constructie paianta amplasata in cartier (Chercea, Islaz)		
	- cladire noua		300
	- cladire veche		120 80(demolabila)

NOTA: Prin constructie noua se intelege constructia edificata mai devreme de 10 ani iar prin constructie veche se intelege constructia edificata de mai mult de 10 ani.

NOTA: Calculele se vor face pentru suprafata desfasurata. Pentru subsoluri si mansarde valorile vor fi diminuate cu 25%.

EXPERT EVALUATOR,
Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatorilor din Romania

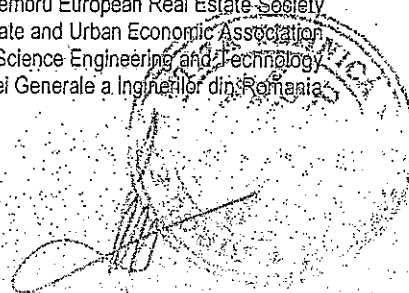
Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania



SPATII COMERCIALE IN CONSTRUCTII INDEPENDENTE**Zone urbanistice**

- indice de pret : Lei / mp -

	0	1	2	3	4
Constructii pereti din zidarie, invelita placa b.a.	1.800	1.500	1.200	800	610
Constructii structura aluminiu si geam termopan, invelita cu tabla	1.080	800	850	540	290
Constructii structura metalica, pereti tabla, invelita cu tabla (chiosc)	400	315	180	55	23

Spatii comerciale situate la parter de bloc

	1.800	1.500	1.200	800	610
--	-------	-------	-------	-----	-----

HALE INDUSTRIALE -- indice de pret : Lei/mp. --**Zone urbanistice**

	0	1	2	3	4
Constructii fara pod rulant cu structura din beton armat si caramida	385	290	230	230	230
Constructii cu pod rulant cu structura din beton armat	585	540	450	315	315
Constructii cu structura metalica	540	450	315	315	315
Constructii cu pod rulant cu structura din metal	800	765	585	450	450

EXPERT EVALUATOR

Prof univ dr. ing Gramescu Ana Maria
 Presedinte al Corpului Expertilor Tehnici Fil. Braila

Membru al Uniunii Nationale a Evaluatoilor din Romania

Membru ASRES China (Asian Real Estate Society)

Membru European Real Estate Society

Membru American Real Estate and Urban Economic Association

Membru in comitetul tehnic World Academy of Science Engineering and Technology

Membru al Asociatiei Generale a Inginerilor din Romania

