

**proinspec**

**Proinspec**

str-la Studentilor 2/4 of. 309 Chisinau

+37369465501

www.proinspec.md



## Raport de Inspectie a Casei

Beneficiar

**Valeriu Vieru**

Adresa:

**Str. Decebal**

**Stauceni**

# Cuprins

Informatii Generale	4
Terenul	5
Exteriorul	7
Garajul	8
Acoperisul	9
Constructia	11
Sistemul Electric	12
Incalzirea, Ventilarea Si Stareaarea	15
Sistemul De Apa si Canalizare	17
Baile	18
Living (salon)	20
Bucataria	21
Interior	22
Rezumat	23

Va multumim pentru oportunitatea de a efectua o inspectie a imobilului Dumneavoastra. Ințelegem ca scopul acestui raport este de a va ajuta sa cunoasteti mai bine starea imobilului si de a va ajuta sa luati o decizie in privinta cumpararii.

Raportul contine o examinare a componentelor din urmatoarele categorii de baza: teren, exterior, acoperis, structura portanta, sistemul electric, incalzirea, ventirearea, instalatii sanitare si finisarile interioare. Categoriile suplimentare pot fi sau nu incluse. Raportul este conceput pentru a fi usor de citit si de înțeles, cu toate acestea, este important sa cititi intregul raport pentru a obtine o intelegere deplina a domeniului de aplicare, a limitarilor si a excluderilor din inspectie.

Aditional fata de elementele din lista de verificare, in raport sunt incluse cateva comentarii care sunt menite sa va ajute sa inteleteti mai bine anumite probleme observate. Acestea sunt usor de gasit prin cautarea indicatoarelor lor de-a lungul marginii din stanga. Comentariile cu pictograma albastra sunt, in principal, informatii iar comentariile cu pictograma portocalie sunt de asemenea afisate si in rezumat. Cititi-le pe toate.

#### DEFINIREA TERMENILOR

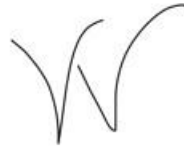
**Bun:** la momentul inspectiei, componenta este functionala fara semne observate de defect substantial.

**Rezonabil:** la momentul inspectiei, componenta functioneaza, dar se estimeaza ca se apropie de sfarsitul duratei de viata utila. Este recomandata deservirea tehnic regulata sau inlocuire anticipata.

**Necesita reparatie sau inlocuire:** La momentul inspectiei, componenta nu functioneaza conform destinatiei sau prezinta un pericol de siguranta. Repararea sau inlocuirea este recomandata.

**Necesita evaluare suplimentara:** Componenta necesita o evaluare tehnica suplimentara de catre un tehnician calificat, pentru a determina natura oricarui defect potential, metoda de reparatie si orice costuri asociate.

## Informatii Generale



Semnatura Clientului:

Tipul cladirii:

Casa individuala

Numarul de nivele:

P + E + M

Virsta aproximativa:

12 Ani

Metoda de determinare a virstei:

Aproximare proprie

Dormitoare/bai:

3/3

Orientarea intrarii principale:

Sud-est

Mobilata:

Partial

Ocupata:

Da

Conditile meteo:

Soare

Temperatura:

Cald

Starea Solului:

Uscat

Serviciile comumale active:

Electricitate, Gaz, Apa potabila

Persoanele Prezente:

Cumparator, Vinzator, Agentul vinzatorului

# Terenul

Starea vegetatiei, panta terenului, drenajul de suprafata si peretii de sprijin care pot afecta negativ cladirea sunt inspectate vizual, precum si trotuarele si drumurile de acces adiacente.

Panta Terenului:

Inclinata de la casa

Starea: Rezonabil

Vegetatia:

Creste linga casa

Starea: Necesita reparatie sau inlocuire



Comentariu 1:

Prezenta vegetatie intre placile de pavaj si tasarea neuniforma rezulta din pregatirea insuficienta a terenului inainte de pavare.



Figura 1-1

(Terenul - continuare)

Perete De Sprijin:

Beton

Starea: Bun



Drum Pentru Automobil:

Beton, Pavaj

Starea: Necesita reparatie sau inlocuire



Comentariu 2:

Exista tasari neuniforme.



Figura 2-1

Trotuar:

Pavaj

Starea: Rezonabil

Trepte:

Lipseste

Terasa:

Lipseste

## Exteriorul

Este inspectata starea vizibila a finisarilor exterioare, ornamentelor si intrarilor, cu privire la efectul lor asupra starii cladirii.

Finisarea Exterioara:

Sistema termoizolanta

Starea: Rezonabil



Comentariu 3:  
Citeva locuri necesita reparatie.



Figura 3-1

Ferestrele:

PVC

Starea: Bun



Usile de Intrare:

PVC

Starea: Bun

Balconul:

Lipseste

Balustradele:

Lipseste

# Garajul

Tipul Garajului:

La exterior, neacoperit

Starea: Bun

Marimea Garajului:

1 Masina

Tipul Deschiderii Usii:

Lipseste

Masuri De Securitate:

Lipseste

# Acoperisul

Este inspectata starea vizibila a acoperisului, doliilor, luminatoarelor, hornurile si prezenta scurgerilor. Scopul inspectiei este de a determina starea generala, NU pentru a determina durata de viata.

Metoda De Inspectare:

De la pamint



Forma Acoperisului:

Tip complex

Materialul Acoperirii:

Tabla amprentata

Starea: Bun

Virsta Aproximativa a Acoperisului:10 ani

Acoperis Ventilat:

Nu

Canalele De Ventilare:

Caramida

Starea: Bun

Cosul De Fum:

Caramida

Starea: Bun

Luminatoare:

Lipseste

Dolie Acoperis:

Tabla

Starea: Bun

(Acoperisul - continuare)

Streasina:

Lambriu lemn

Starea: Bun



Jgheaburi si Burlane:

Tabla

Starea: Bun



## Construcția

Se verifica starea vizibila a componentelor structurale. Respectarea normelor la proiectarea si constructia elementelor structurale depaseste domeniul de aplicare al unei inspectii la domiciliu.

Tipul Fundatiei: Nu a fost inspectat  
 Materialul Fundatiei: Beton monolit  
 Starea: Bun



### Comentariu 4:

Tasari neuniforme ale constructiei nu se observa.

Semne de Penetrare a Apei: Lipseste  
 Hidroizolarea Anterioara: Nu a fost inspectat



### Comentariu 5:

Hidroizolarea nu poate fi inspectata din motivul lipsei unei sapaturi pentru inspectie.

Construcția Pardoselilor: Placa de beton  
 Starea: Bun  
 Structura Peretilor: Zidarie  
 Starea: Bun



### Comentariu 6:

Fundatia nu poate fi inspectata din motivul lipsei subsolului sau sapaturii de inspectare.

## Podul

Intrarea in Pod: Mansarda  
 Structura Portanta a Acoperisului: Schelet de lemn  
 Starea: Bun  
 Termoizolarea: Placi vata minerala  
 Starea: Bun  
 Iesirile Canalelor De Ventilare: PVC  
 Starea: Bun

# Sistemul Electric

Inspectorul nu poate inspecta cablajele ascunse. Este testata functionalitatea la majoritatea prizelor, intreruptoarelor si dispozitivelor.

Tipul Bransamentului:

Aerian



Locul Intrerupatorului Principal:

Cutia contorului

Amplasarea Dulapului De Distributie:

La exterior



Producatorul Dulapului De

BZUM

Distributie:

Starea: Bun

Cablul Principal De Alimentare:

Aluminiu

Starea: Bun

Voltajul:

380 volt

(Sistemul Electric - continuare)

Puterea Electrica Maxima:	25 A
Tipul Impamintarii:	Necunoscut
Tipul Cablurilor De Distributie:	Cupru
	Starea: Bun
Protectia Supracurent:	Intrerupatoare automate
	Starea: Bun
Intrerupator Diferential (UZO):	Da
	Starea: Bun
Detector De Fum:	Conectat prin cablu
	Starea: Bun



## Panoul Secundar

Locatia:	Hol Etajul 2
Cablul Principal De Alimentare:	Cupru

(Panoul Secundar - continuare)

Protectia Supracurent:

Intrerupatoare automate



Tipul Cablurilor De Distributie:

Cupru

Starea: Bun

Intrerupator Diferential (UZO):

Da

Starea: Bun

# Incalzirea, Ventilarea Si Conditionarea

Tipul Sistemului De Ventilare: Aspiratie naturala

## Sistemul De Incalzire

Sistemul de incalzire este inspectat vizual si pornit pentru a determina starea generala de functionare insa NU si durata de viata. Capacitatea sistemului de incalzire depaseste domeniul de aplicare al unei inspectii la domiciliu.

Locul Utilajului De Incalzire: Bucatarie  
Tipul Utilajului De Incalzire: Cazan  
Starea: Bun  
Producatorul: Bosch  
Tipul De Combustibil: Gaz  
Starea: Bun  
Virsta Aproximativa: 4 Ani  
Tipul Conductelor De Distributie: Tip multistrat (metaloplast)  
Starea: Bun

Cazanele cu varsta de peste 10 ani trebuie verificate, curatate si deservite anual de catre un specialist.

## Sistemul De Conditionare

Sistemul de Conditionare este inspectat vizual si pornit pentru a determina starea generala de functionare insa NU si durata de viata. Capacitatea sistemului de Stareaare depaseste domeniul de aplicare al unei inspectii la domiciliu.

Tipul De Energie: Electrica  
Tipul Echipamentului: Split Sistema  
Starea: Rezonabil  
Producatorul: Daikin  
Puterea: 7000 Btu  
Virsta Aproximativa: 5 Ani  
Drenajul Condensatului: La exterior  
Starea:  
Bun Temperatura De Intrare a Aerului: 23

(Sistemul De Conditionare - continuare)

Temperatura De Iesire a Aerului: 18

Diferenta De Temperatura: 5

Aparatele de aer Conditionat cu varsta de peste 10 ani trebuie verificate,  
curatate si deservite anual de catre un specialist.

## Sistemul De Apa si Canalizare

Sistemul de instalatii sanitare este inspectat vizual si prin operarea a majoritatea obiectelor sanitare.

Alimentarea cu Apa:	Sistemul public
Materialul Conductei de Alimentare:	PVC
Locul Robinetului Principal:	Starea: Bun
Sistemul de Canalizare:	Linga contor
Materialul Conductelor de Canalizare:	Public
	PVC
	Starea: Bun

## Incalzitorul de Apa

Producatorul:	Bosch
Combustibilul:	Gaz natural
Capacitatea:	Incalzire instanta
Virsta Aproximativa:	4 Ani
Supapa de Siguranta:	Prezenta
	Starea: Bun
Deconectarea Combustibilului:	In aceeasi incapere

# Baile

## Baia Nr.1

Locatia:	Parter
Cada de Baie:	Libera sau pe picioare Starea: Bun
Dusul:	Lipseste
Lavoarul:	Cu un compartiment Starea: Bun
Vasul de Closet:	Asezat pe pardosea Starea: Bun
Bideu:	Lipseste
Peretii:	Faianta Starea: Bun
Peretii Dusului:	Lipseste
Pardoseaua:	Gresie Starea: Bun
Tipul Ventilarii:	Ventilator Starea: Bun

## Baia Nr.2

Locatia:	Etaj
Cada de Baie:	Lipseste
Dusul:	Cabina de dus Starea: Bun
Lavoarul:	Cu un compartiment Starea: Bun
Vasul de Closet:	Suspendat Starea: Bun
Bideu:	Lipseste
Peretii:	Faianta Starea: Bun
Peretii Dusului:	Faianta Starea: Bun
Pardoseaua:	Gresie Starea: Bun

(Baia Nr.2 - continuare)

Tipul Ventilarii:

Ventilator

Starea: Bun

# Living (salon)

Pardoseaua:

Laminat

Starea: Bun

Tavanul si Peretii:

Pereti - tapete, tavan - vopsea

Starea: Bun

## Bucataria

Mobilierul:	MDF vopsit Starea: Bun
Blatul de lucru:	Laminat, PAL melaminat Starea: Bun
Chiuveta:	Doua cuve Starea: Bun

## Tehnica de Bucatarie

Aceasta este o verificare rapida a tehnicii de uz casnic. Precizia sau functionarea temporizatoarelor, a temperaturilor sau a controalelor de nivel de putere depaseste domeniul de aplicare al acestei inspectii.

Cuptorul:	Hansa Starea: Bun
Plita:	Hansa Starea: Bun
Hota:	Tornado Starea: Bun
Frigiderul:	Samsung Starea: Bun
Masina de spalat vase:	Bosch Starea: Bun
Cuptorul cu microunde:	Lipseste
Masina de spalat:	Bosch Starea: Bun
Masina de uscat:	Lipseste

## Interior

Inspectia interioara este limitata la zone usor accesibile, care nu sunt ascunse de mobilier sau obiecte stocate.

Pardoseaua:	Gresie, Parchet laminat Starea: Bun
Peretii:	Tapet Starea: Bun
Ferestrele:	Deschidere dubla Starea: Bun
Materialul Ferestrelor:	PVC
Tipul Usii de Intraire:	Cu un canat Starea: Bun
Materialul Usii de Intraire:	Otel
Materialul Usilor Interioare:	Lemn
Semineu:	Lipseste

## Rezumat

Aceasta pagina rezumativa nu este intregul raport. Raportul complet poate include informatii suplimentare de interes pentru dvs. Se recomanda sa cititi raportul complet. Pentru informatii privind negociabilitatea oricarui element din acest raport in cadrul contractului de vnzare-cumparare, contactati agentul imobiliar sau un avocat.

### Vegetatia

1) Prezenta vegetatie intre placile de pavaj si tasarea neuniforma rezulta din pregatirea insuficienta a terenului inainte de pavare.



Figura 1-1

(Report Summary - continuare)

## Drum Pentru Automobil

---

2) Exista tasari neuniforme.



Figura 2-1

## Finisarea Exterioara

---

3) Citeva locuri necesita reparatie.



Figura 3-1

## Constructia

---

4) Fundatia nu poate fi inspectata din motivul lipsei subsolului sau sapaturii de inspectare.