

### Fosta ferma de pornire, loc. Ghiorac, jud. Bihor

**Terenul** este in suprafata de 124.580 mp, se afla in intravilanul localitatii Ghiorac, comuna Ciumeghiu, jud. Bihor, are forma relativ regulata - dreptunghiulara, este partial ingradit si delimitat. Terenul are o deschidere de cca. 250 m la drumul judetean 709E, ce permite acces direct atat pietonal cat si cu masina. In cartea funciara aferenta locatiei este precizat dreptul de superficie. Amplasamentul beneficiaza de platforma asfaltata.

Ghiorac este un sat in comuna Ciumeghiu din județul Bihor, Crișana, România. Satul se situează la aproximativ 16 km (Sud) de Salonta și la circa 60 km (Sud-Vest) de municipiul capitală de județ, Oradea. Zona in care este situata proprietatea imobiliara, la periferia localitatii, este o zona preponderent agricola, imobilul fiind inconjurat, dealtfel, de terenuri agricole si imobile cu destinatie agrozootehnica.

Amplasamentul beneficiaza de utilitatile existente in zona, unele dintre ele aflandu-se pe amplasament, altele la limita proprietatii, dupa cum urmeaza:

- apa - alimentare din retea
- energie electrica - de la retea
- canalizare (fosa septica)



Proprietatea evaluata se invecineaza cu:

Sud - drumul judetean 709 E si terenuri agricole

Vest - terenuri agricole

Est - proprietati agrozootehnice si terenuri agricole

Nord - terenuri agricole

## 1. Grajduri C1 – C6



Constructia are regim de inaltime Parter, are o suprafata desfasurata de 1730 mp, avand structura de rezistenta din cadre din beton si caramida portanta, pe fundatie de beton, pereti de compartimentare portanti din caramida, pardoseala realizata din gratare de fier beton armat, acoperis de tip sarpanta cu iluminator cu lumina naturala si invelitoare din placi de azbociment.

Finisaje: zugraveli simple, pardoseli ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Starea generala a imobilului este nesatisfacatoare, pardoseala este avariata si in unele locuri lipseste, ramanad doar canalul de dejectie. Nu mai exista tamplarie interioara/exterioara, iar invelitoarea prezinta grad mare de uzura.

## 2. Rampa expeditie C7



Constructia are suprafata construita de 127 mp, fundatie din beton si placa din beton armat.  
Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare (constructie demolabila).

### 3. Magazie C8



Constructia cu regim de inaltime Parter, are suprafata construita de 217 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, acoperis cu sarpanta chesoane beton cu invelitoare din placi de azbociment.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli clasice.

Finisaje interioare: tencuiala clasica; pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare.

### 4. Corp administrativ C9



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de 207 mp, pe fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, acoperis de tip terasa cu invelitoare din membrana bituminoasa.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala clasica, zugraveli simple, faianta, pardoseala ciment, gresie in functie de incapere.

Tamplaria nu mai exista..

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare

### 5. Atelier C10



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 155 mp, pe fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, acoperis de tip terasa cu invelitoare din membrana bituminoasa.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala si zugraveli simple, pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare

### 6. Cabina poarta C11



Constructia cu regim de inaltime Parter, are o suprafata construita de cca. 23 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, acoperis cu sarpanta lemn si invelitoare din ondulin azbociment.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala; pardoseala de tip mozaic.

Tamplarie: usa de acces din lemn cu geam simplu, ferestre simple din profile metalice.

Stare generala a constructiei: satisfacatoare

## 7. Atelier si spatiu de dormit



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 180 mp si o suprafata construita desfasurata de cca 360 mp, pe fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, planseu din beton armat, acoperis cu sarpanta si invelitoare din ondulin azbociment.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala si zugraveli simple, pardoseala ciment.

Tamplarie: usi de acces din lemn cu geam simplu, ferestre simple din lemn cu geam.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare

## 8. Grajd



Constructia cu regim de inaltime Parter, are o suprafata construita de cca. 480 mp, avand structura de rezistenta din cadre din beton si caramida portanta, pe fundatie de beton, compartimentare: caramida, sarpanta metalica si invelitoare din ondulin azbociment.

Finisaje: zugraveli simple.

Tamplarie: usi de acces din lemn si ferestre din lemn cu geam.

Starea generala a imobilului este satisfacatoare.

## 9. Magazie



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 12 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, acoperis de tip terasa cu invelitoare din membrana bituminoasa.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala si zugraveli clasice, pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: satisfacatoare.

## 10. Cabina veterinar



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 80 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta caramida, acoperis de tip terasa cu invelitoare din membrana bituminoasa.

Finisaje exterioare: tencuiala si zugraveli simple.

Finisaje interioare: tencuiala si zugraveli simplee, pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: satisfacatoare

## 11. Casa pompe si rezervor



Constructia cu regim de inaltime de parter, dispune de rezervor cu capacitate de cca 200 metri cubi, are fundatie din beton armat, planseul peste peretii rezervorului este din beton armat, acoperis de tip terasa cu invelitoare din membrana bituminoasa.

Finisaje exterioare: tencuiala.

Finisaje interioare: tencuiala.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare

## 12. Magazie



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 320 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, sarpanta metalica cu invelitoare din azbociment.

Finisaje exterioare: tencuiala.

Finisaje interioare: tencuiala si pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare

### 13. Magazie



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 320 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, sarpanta metalica.

Finisaje exterioare: tencuiala clasica.

Finisaje interioare: tencuiala clasica, pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare (fara invelitoare, tamplarie, instalatii).

### 14. Magazie



Constructia cu regim de inaltime de parter, are suprafata construita de cca. 320 mp, fundatie din beton, suprastructura din zidarie portanta de caramida, sarpanta metalica cu invelitoare din ondulin azbociment.

Finisaje exterioare: tencuiala clasica.

Finisaje interioare: tencuiala clasica, pardoseala ciment.

Tamplaria nu mai exista.

Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare



## 15. Imprejmuire proprietate



Imprejmuirea are o suprafata construita de cca. 2924 mp, fiind construita din panouri de plasa zincata prinsa de stalpisorii din fier beton.  
Stare generala a constructiei: nesatisfacatoare (partial deteriorata).