



# ANEVAR - BIG

Manual de utilizare

ANEVAR  
[big@anevar.ro](mailto:big@anevar.ro)



## Baza de date ANEVAR BIG - instrucțiuni utilizare

---

### Contents

Baza de date ANEVAR BIG - instrucțiuni utilizare.....	0
Scopul proiectului .....	3
Actori.....	3
Securitate.....	3
Browsere .....	4
Pagina principală.....	4
Autentificare.....	5
Autentificare membru titular .....	5
Evaluator independent.....	6
Colaborator/angajat membru corporativ.....	6
Angajat banca.....	7
Autentificare membru corporativ.....	8
Autentificare bancă.....	9
Feedback.....	9
Secțiune membru titular.....	10
Scop.....	10
Meniul principal.....	10
Membru titular independent .....	10
Angajat/ colaborator corporativ .....	10
Angajat bancă.....	11
Detalii utilizator .....	11
Evaluari .....	11
Selecția băncii .....	12
.....	1

Tipul și subtipul proprietății.....	13
Localizare proprietate .....	15
Descriere proprietate.....	15
Informații raport.....	16
Recipisa .....	17

## Scopul proiectului

Scopul realizării bazei de date este ca toate evaluările realizate pentru bănci să se regăsească în același loc. Obiectivele secundare atinse sunt:

- monitorizarea calității rapoartelor de evaluare
- transparentizarea activității și minimizarea riscurilor privind garanțiile colaterale.

Baza de date nu conține tranzacțiile în sine, ci date precum tipul proprietății evaluate, suprafața, localitatea unde se află proprietatea respectivă, codul poștal, data evaluării concluzia evaluatorului cu privire la valoarea de piață

## Actori

Actorii implicați la construirea bazei de date sunt membrii titulari și corporativi ANEVAR. Utilizatorii și beneficiarii acestei baze de date sunt membrii ANEVAR și băncile.

Baza de date este accesibilă prin intermediul unei aplicații web:

- **membrilor titulari**

Ei au rolul de a introduce informații sumare din rapoartele de evaluare realizate pentru bănci, pentru garantarea împrumuturilor. De asemenea ei pot vizualiza și manipula doar informațiile proprii, introduse în această bază de date.

- **membrilor corporativi** care au evaluatori colaboratori sau angajați și care realizează rapoarte de evaluare destinate garantării împrumuturilor

- **băncilor**

Personalul băncii înregistrate în sistem poate urmări și manipula informațiile proprii introduse în baza de date de către membrii ANEVAR (titulari sau corporativi) cu care colaborează.

Înregistrarea în sistem a unei bănci sau a unui membru ANEVAR (titular sau corporativ) este făcută de către ANEVAR.

## Securitate

Datorită tipului de informații vehiculate, sistemul care găzduiește această bază de date îndeplinește standarde ridicate de securitate. Siguranța și securitatea datelor este garantată de unul dintre cei mai mari provideri de astfel de servicii din România.

Pentru persoanele interesate gestionarul bazei de date, în speță ANEVAR poate oferi mai multe detalii despre securitatea și protecția datelor.

## Browsere

Platforma on line ce găzduiește baza de date este disponibilă folosind browserele curente de internet. Platforma on line poate fi accesată folosind Internet Explorer (>7), Mozilla, Chrome.

## Pagina principală

Baza de date este disponibilă prin intermediul unei platforme web găzduită în locația curentă. De aceea pe parcursul documentației/manualul de utilizare, prin termenul **baza de date** se poate subînțelege **aplicația web** prin intermediul căreia pot fi introduse sau preluate informații în baza de date.

Accesul la informații, implicit la aplicația web se face securizat pe baza unui cont de utilizator, obținut de la administratorul bazei de date, ANEVAR.

În această pagină utilizatorul este direcționat către secțiunea de interes din aplicația web.

### ***Secțiune destinată membrilor titulari***



La apăsarea butonului utilizatorul este direcționat către pagina de autentificare a membrului titular.

### ***Secțiune destinată membrilor corporativi***



În această secțiune au acces persoanele, desemnate de către membrul corporativ pentru vizualizarea informațiilor specifice introduse în baza de date.

La apăsarea butonului cu eticheta **Acces membri corporativi** utilizatorul este direcționat către pagina de autentificare a membrului corporativ.

### **Secțiune destinată băncilor**



## **Banci**

Secțiune destinată băncilor în scopul vizualizării informațiilor introduse de către membri titulari, angajați proprii sau colaboratori pentru bancă

Acces banca

În această secțiune vor avea acces persoanele desemnate de bancă, să vizualizeze informațiile introduse pentru această bancă.

## **Autentificare**

În continuare sunt prezentați pașii de urmat pentru autentificarea utilizatorilor aplicației, în funcție de rolul acestora (membru titular, corporativi, bancă).

### **IMPORTANT**

**Accesul la oricare din secțiunile aplicației web se face pt baza unui cont obținut de la ANEVAR.**

### **Autentificare membru titular**

Pentru început trebuie precizat că un membru titular poate introduce informații în baza de date dacă acesta se încadrează în următoarele categorii:

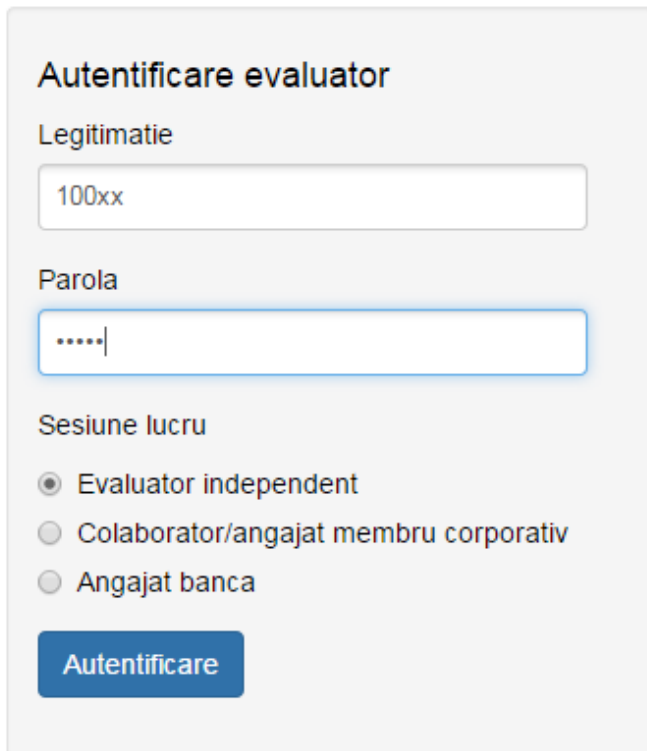
- lucrează direct cu banca pe baza unei relații formale sau colaborator agreeat de una sau mai multe bănci înregistrate în baza de date
- este angajat sau colaborator al unui membru corporativ care are o relație formală cu una sau mai multe bănci înregistrate în baza de date
- este angajat al băncii pentru care realizeaza rapoarte de evaluare

Pentru fiecare din aceste situații prezentăm pașii de urmat, de către membrul titular, pentru autentificarea în aplicația web.

De reținut că indiferent de situație utilizatorul este obligat să precizeze numărul de legitimație și parola ambele eliberate de către ANEVAR.

## Evaluator independent

În acest caz se bifează informația de la *sesiunea de lucru* și se introduc *numărul de legitimație* și *parola*. Pentru informații suplimentare consultați imaginea următoare:



The image shows a web form titled "Autentificare evaluator". It contains the following elements:

- A label "Legitimație" above a text input field containing "100xx".
- A label "Parola" above a password input field containing ".....".
- A label "Sesiune lucru" above three radio button options:
  - Evaluador independent
  - Colaborator/angajat membru corporativ
  - Angajat banca
- A blue button labeled "Autentificare" at the bottom.

## Colaborator/angajat membru corporativ

În acest caz la *sesiunea de lucru* se alege *colaborator/angajat membru corporativ*.

Membru titular primește un cod de acces de la membru corporativ cu care colaboreaza, pe baza căruia poate introduce rapoarte de evaluare pentru membru corporativ.

**Autentificare evaluator**

Legitimatie

Parola


Sesiune lucru

Evaluator independent


Colaborator/angajat membru corporativ

Angajat banca

Autorizatie membru corporativ

Cod Acces

**Autentificare**

## Angajat banca

În acest caz la **sesiune de lucru** se alege **angajat bancă**. Membru titular completează codul BIC al băncii și codul de acces primit de la bancă.



**Autentificare evaluator**

Legitimatie

Parola

Sesiune lucru

Evaluator independent

Colaborator/angajat membru corporativ

Angajat banca

Cod BIC banca

 ⓘ

Cod Acces

 ⓘ

**Autentificare**

Bineînțeles că pentru autentificare și acces în sistem se apasă butonul cu eticheta ***Autentificare***.

### **Autentificare membru corporativ**

Membru corporativ (persoana juridică) se autentifică pentru a vizualiza informațiile introduse de membri titular colaboratori și/sau angajați.

Pentru autentificare sunt completate ***numărul de autorizație*** și ***parola***, ambele obținute de la ANEVAR.

**Autentificare membru corporativ**

Numar autorizatie

Parola

Autentificare

Pentru autentificare și acces în sistem se apasă butonul cu eticheta **Autentificare**.

## Autentificare bancă

Persoanele din cadrul băncii desemnate să vizualizeze și să manipuleze informațiile, specifice băncii, introduse de membrii (titulari și corporativi), pentru autentificare vor preciza **utilizator** și **parolă**. Aceste două informații au fost obținute, în prealabil de la ANEVAR.

**Autentificare utilizator banca**

Utilizator

Parola

Autentificare

Pentru autentificare și acces în sistem se apasă butonul cu eticheta **Autentificare**.

## Feedback

Vă rugăm ca eventualele observații constructive să fie transmise către adresa de mail următoare: [erori.big@anevar.ro](mailto:erori.big@anevar.ro)

Vă mulțumim anticipat pentru ajutor. Echipa ANEVAR.

## Secțiune membru titular

### Scop

În această secțiune membru titular introduce sumarul informațiilor din rapoartele de evaluare realizate. Aceste rapoarte sunt rapoarte de evaluare realizate pentru bănci pentru garantarea creditelor.

Prezentăm sumar fiecare element din ecranele de lucru ale aplicației web și vom detalia modul de introducere a informațiilor din rapoartele de evaluare.

**IMPORTANT: sunt înregistrate/completate doar o parte din informațiile din rapoartele de evaluare realizate de membru titular pentru bănci.**

### Meniul principal

Fiecare ecran de lucru al aplicației va avea un meniul principal. Acest meniu conține elemente specifice fiecărei categorii de utilizator (membru titular, corporativ sau bancă). Acest meniu se modifică în funcție de sesiunea de lucru completată de membru.

### Membru titular independent

Astfel dacă **membru titular** s-au autentificat ca și **evaluator independent** (la autentificare a precizat la sesiunea de lucru evaluator independent) meniul principal arată precum în imaginea de mai jos:



Se observă că în colțul din dreapta sunt prezentate informații despre membru titular, iar în partea din stânga sunt prezentate acțiunile posibile ale utilizatorului.

### Angajat/ colaborator corporativ

Meniul principal pentru **membru titular** autentificat ca și **angajat / colaborator membru corporativ** arată astfel:



Se observă că în colțul din dreapta sunt prezentate informațiile: \* detalii membru titular \* detalii despre membru corporativ pentru care membrul titular va introduce/vizualiza informații

În partea din stânga sunt prezentate acțiunile posibile ale utilizatorului.

## Angajat bancă

Meniul principal pentru **membru titular** autentificat ca și **angajat bancă** arată astfel:



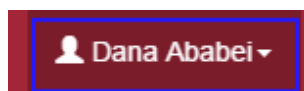
Se observă că în colțul din dreapta sunt prezentate informațiile următoare:

- detalii membru titular
- detalii despre banca pentru care membrul titular poate introduce/vizualiza informații

În partea din stânga sunt prezentate acțiunile posibile ale utilizatorului.

## Detalii utilizator

O dată autentificat utilizatorul, membru corporativ, poate să își **schimbe parola** primită prima dată de la administratorul bazei de date, ANEVAR. Pentru aceasta trebuie efectuați pașii următori: \* se apasă în colțul din dreapta sus pe numele utilizatorului



- se alege/apasă din meniu **schimbă parola**



Ieșirea din aplicație se face prin apăsarea butonului **\*Log Off**, vizibil și în poza anterioară.





## Evaluari

Această secțiune permite introducerea și vizualizarea informațiilor înregistrate de către fiecare membru titular.

Secțiunea se axează pe lista rapoartelor de evaluare introduse și formularul on line completat pentru un raport de evaluare.

## Lista evaluari

Adaug evaluare

Cod	SubtipProprietate	Banca	Data Introducere Evaluare	Valoare de piață estimată	
BUCU_10001_2110031225	Apartament în bloc	ALPHA BANK ROMANIA SA	18.11.2014	123	 
CECE_10001_2116476607	Unitate cazare	CASA DE ECONOMII SI CONSEMNAȚIUNI CEC SA	18.11.2014	12342	 

În dreptul fiecărui element din această listă pot fi observate acțiunile posibile **editarea și vizualizarea recipisei** (vezi imaginea de mai jos)

Data Introducere Evaluare	Valoare de piață estimată	
18.11.2014	123	 

Formularul on line de completat pentru fiecare raport de evaluare introdus reprezintă componenta principală a acestei secțiuni. Fluxul principal de completare a acestui formular este următorul:

- se **alege o bancă** pentru care membrul titular va introduce informații din raportul de evaluare
- se selectează **tipul și subtipul proprietății**
- se introduc informații referitoare la **localizarea** proprietății
- se introduc informațiile **detalii despre proprietate**
- se completează **informații din raportul de evaluare**
- obținerea **recipisei**

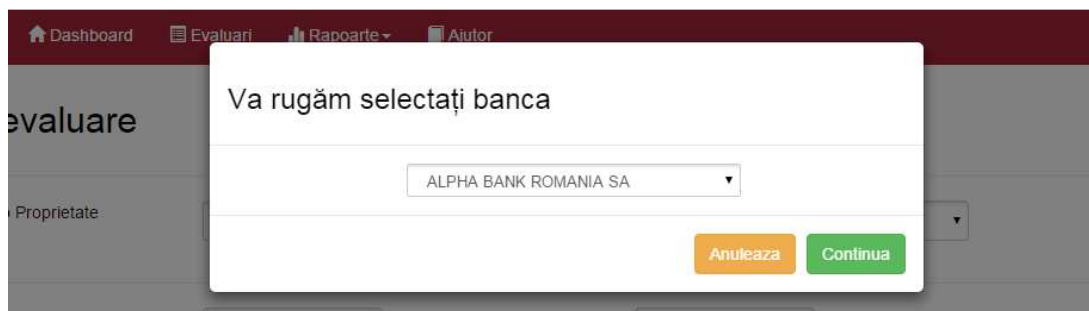
Pentru rapiditate și ușurință în completare în acest formular foarte multe din informații au fost standardizate (au fost utilizate liste de valori predefinite).

În continuare prezentăm detaliat fiecare din pașii enumerați mai sus.

### Selecția băncii

Așa cum am amintit pe parcursul acestui document, membri titular pot introduce informații pentru băncile cu care colaborează direct (fie ca persoane fizice independente sau ca angajați ai băncii) sau indirect (colaboratori/angajați ai membrilor titulari). Băncile vor indica, în prealabil, ANEVAR lista membrilor autorizați agreați cu care colaborează.

Pornind de la aceste premise, platforma va indica membrului titular lista băncilor pentru care poate introduce evaluări, precum în imaginea de mai jos.



Membrul titular poate opta să nu introducă informații (prin apăsarea butonului **Anuleaza**, în acest caz fiind direcționat către lista de evaluări ) sau să continue cu banca selectată din lista predefinită, prin apăsarea butonului **Continua**

### Tipul și subtipul proprietății

După selecția băncii membrul titular (utilizatorul) este direcționat către formularul principal de introducere a informațiilor. Acest formular este construit dinamic și conține liste de date predefinite (denumite nomenclatoare).

#### Adaug evaluare

Tip Proprietate	<input type="text" value="Alegeti"/>	Subtip Proprietate	<input type="text" value="Alegeti"/>
<b>Localizare Proprietate</b>	Cod Poștal <input type="text" value="Cod Postal"/>	Cartier <input type="text" value="Cartier"/>	
Judet	<input type="text" value="Alegeti Judetul"/>	Localitate	<input type="text" value="Alegeti localitat"/>
		Strada	<input type="text" value="Alegeti adresa"/>
<b>Descriere Proprietate</b>			
<b>Informatii raport</b>	<input type="button" value="Salveaza"/>	<a href="#">Lista evaluari</a>	

Se poate observa cu ușurință acest formular este împărțit în subsecțiuni (tip proprietate, localizare proprietate, descriere proprietate și informații raport)

Prima dată utilizatorul alege **tipul proprietății** din lista de valori predefinită.

<b>Tip Proprietate</b>		Alegeți
<b>Localizare Proprietate</b>	Cod Poștal	Alegeți Rezidențial Teren Comercial Industrial Proprietate Agricolă Mixt In Construcție
	Judet	

În funcție de valoarea aleasă la tipul proprietății, utilizatorul va alege și valoarea pt **subtipul proprietății**, dintr-o listă predefinită de valori.

### Adaug evaluare

<b>Tip Proprietate</b>		Teren	<b>Subtip Proprietate</b>		Alegeți
<b>Localizare Proprietate</b>	Cod Poștal	Cod Poștal	<b>Cartier</b>	<b>Localitate</b>	Alegeți Aflate permanent sub ape Cu destinație agricolă Cu destinație forestieră Cu destinație specială Extravilan Intravilan arabil <b>Intravilan construcții</b>
	Judet	Alegeți Judetul			

Imediat după selecția **subtipului de proprietate** formularul va încărca informațiile ce urmează a fi completate.

<b>Localizare Proprietate</b>	Cod Poștal	Cod Poștal	<b>Cartier</b>	Cartier	<b>Localitate</b>	Alegeți localitată	<b>Strada</b>	Alegeți adresa
	Judet	Alegeți Judetul						
<b>Descriere Proprietate</b>	Cea mai buna utilizare	Alegeți	<b>Suprafață teren</b>		<b>Categorie folosință</b>	Alegeți		
	Drept asupra terenului	Alegeți		<b>Utilități</b>		Lipsa selectie		
<b>Informatii raport</b>	Numar Raport		<b>Data Raport</b>		<b>Tip Raport</b>	Alegeți		
	Data Evaluării			<b>Data Inspecției</b>			<b>Moneda</b>	EUR

Se poate observa că, pentru multe din aceste informații utilizatorul trebuie să aleagă o valoare (sau mai multe) din liste predefinite (nomenclatoare), lucru care va ușura activitatea de introducere a datelor.

## Localizare proprietate

În continuare utilizatorul va introduce codul poștal arondat proprietății evaluate. O dată introdus acest cod poștal, câmpurile referitoare la județ, localitate și strada se vor completa singure, automat.

<b>Localizare Proprietate</b>	Cod Poștal	031422	Cartier	Cartier	
	Județ	Bucuresti	Localitate	Sector3	Strada

Pentru ușurință lista codurilor poștale din România este disponibilă la adresa <http://www.posta-romana.ro/posta-romana/servicii-online/Coduri-postale.html>

În cazul în care nu există arondat cod postal adresei (spre exemplu terenuri extravilane\_ se introduce codul postal al localității de care aparține proprietatea evaluată

## Descriere proprietate

Aici utilizatorul va completa informații referitoare la proprietate, în cazul de mai jos informații referitoare la **teren**.

<b>Descriere Proprietate</b>	Cea mai buna utilizare	Teren în dezvo	Suprafață teren	123	m <sup>2</sup>	Categorie folosință	Liber
	Drept asupra terenului	Deplin	Utilități	Rețea urbana gaz, Rețea urbana apa			

Completarea presupune introducerea unor valori, precum **suprafață teren** sau selectarea mai multor valori dintr-o lista de valori predefinite, precum **Utilități**.



Utilități

Lipsa selectie ▾

- Rețea energie electrica
- Rețea urbana gaz
- Rețea urbana apa
- Rețea urbana canalizare
- Rețea urbana incalzire
- Fosă septică
- Rezervor gaz
- Puț forat apă
- Generator energie electrică
- Centrala termica proprie
- Fara utilități

Data Raport

Data Inspecției

Valoare

Informații referitoare la proprietate sunt dinamic afișate dependent de **tipul și subtipul proprietății**. Pentru a exemplifica acest lucru mai jos prezentăm cum arată această subsecțiune a formularului, pentru **tip proprietate Rezidențial** și **Subtip proprietate Apartament în bloc**

<b>Descriere Proprietate</b>	Numar camere	<input type="text"/>	Nivel	Alegeti ▾	Arie utilă	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
	Arie construită desfășurată	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Arie balcon	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Arie terasă	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
	Arie anexe	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Suprafață teren	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Drept asupra terenului	Alegeti ▾
	Nivel finisare	Alegeti ▾	Stare tehnică	Alegeti ▾	An construire	<input type="text"/>
	Utilități	Lipsa selectie ▾				

## Informații raport

În această subsecțiune a formularului utilizatorul ale informații extrase din raportul de evaluare.

<b>Informatii raport</b>	Numar Raport	<input type="text" value="90"/>	Data Raport	<input type="text" value="08.01.2015"/>	Tip Raport	<input type="text" value="Evaluare"/>
	Data Evaluării	<input type="text" value="07.01.2015"/>	Data Inspecției	<input type="text" value="06.01.2015"/>	Moneda	<input type="text" value="EUR"/>

---

Metoda utilizata	<input type="text" value="Alocarea"/>	Valoare	<input type="text" value="9876"/>	-
	<input type="text" value="Analiza parcelei"/>	Valoare	<input type="text" value="9000"/>	-

---

Valoare de piață estimată	<input type="text" value="10000"/>
---------------------------	------------------------------------

Și această subsecțiune este generată dinamic, informațiile de completat sunt dependente de tipul și subtipul de proprietate selectat. Mai sus sunt prezentate informațiile pentru **Tip proprietate Teren și subtip proprietate Intravilan\***.

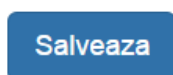
Pentru exemplificare mai jos, prezentăm cum arată această subsecțiune pentru **Tip proprietate Teren și subtip proprietate Intravilan\***.

<b>Informatii raport</b>	Numar Raport	<input type="text"/>	Data Raport	<input type="text"/>	Tip Raport	<input type="text" value="Alegeti"/>
	Data Evaluării	<input type="text"/>	Data Inspecției	<input type="text"/>	Moneda	<input type="text" value="EUR"/>
	Valoare abordare prin piață	<input type="text"/>	Valoare abordare prin venit	<input type="text"/>	Valoare de piață estimată	<input type="text"/>

Completarea presupune introducerea unor valori, precum **valoare abordare** sau selectarea de valori într-o lista de valori predefinite.

## Recipisa

La finalizarea completării formularului se apasă butonul **Salvează**



Dacă informațiile au fost introduse corect utilizatorul primește **recipisa**. De pe această recipisă se observă **codul unic** de identificare a raportului introdus în baza de date, prin completarea formularului prezentat mai sus.



Acest cod unic este util pentru identificarea raportului. În cazul în care, din grabă, au fost introduce informații eronate se pot face înregistrări rectificative pe baza codului unic. Toate înregistrările sunt păstrate în baza de date.