

1-22p.

14/24.03.2021

HOTĂRÂRE

**privind demolarea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1,
situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind demolarea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 185435/1/18.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 185500/45/30/18.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune demolarea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106;

Având în vedere Raportul de expertiză tehnică nr. 117/2019 și Nota tehnică de constatare din data de 28.01.2021, elaborate de expert tehnic ing. Benke Istvan;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, precum și ale art. 2, Anexa 2, Cap. 1 alin. (1.2.) din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice;

Văzând avizul comisiei de specialitate și Avizul nr. 884/Z/10.10.2019 al Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Cluj;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă demolarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106, identificat prin nr. cadastral 293941-C1, construcție - Pavilion A - casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu opt camere și dependințe, cu suprafața construită la sol de 312 mp., imobil înscris în C.F. nr. 293941 Cluj-Napoca, aflat în stare avansată de degradare, în vederea demarării procedurilor

pentru realizarea lucrărilor de restaurare, refuncționalizare, revitalizare și valorificare durabilă a imobilului - monument istoric Pavilion B, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106.

Art. 2. Se aprobă valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

Art. 3. Se aprobă radierea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1 din C.F. nr. 293941 Cluj-Napoca.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit art. 289, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, a bunului imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte și Direcția de Administrare.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind demolarea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1,
situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106**

Imobilul-construcție care face obiectul propunerii de demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106 și este identificat ca Pavilion A, cu suprafața construită la sol de 312 mp., cu nr. cadastral 293941-C1, înscris în CF nr. 293941 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Construcția-Pavilion A este parte componentă a fostei Cazarme „Avram Iancu”, care a fost preluată în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, din proprietatea Statului român și administrarea Ministerului Apărării Naționale, în baza HG nr. 312/2009, compusă în prezent din două construcții: pavilionul A, identificat mai sus și Pavilionul B, cu suprafața construită la sol de 1103 mp.

Potrivit Actului „*Obligație privind folosința monumentului istoric nr. 740 din Cluj*”, al Direcției Județene pentru Cultură Cluj, Anexa 2[^]/25.102019, din cele două corpuri de clădire care compun cazarma, numai unul, respectiv Pavilionul B, este clasat ca monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local.

Proiectul de restaurare a monumentului istoric - Pavilion B, face parte din strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca și își propune redarea, în folosul comunității, a monumentului istoric, care se bucură de o amplasare centrală și este ușor accesibil publicului larg, prin introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor locuitorilor municipiului pentru spații culturale. Proiectul va fi propus spre finanțare în perioada programatică 2021-2027 în cadrul domeniilor referitoare la dezvoltarea localităților urbane, turism și valorificarea patrimoniului cultural și natural.

Construcția care se propune a fi demolată, respectiv pavilionul A, este adiacentă clădirii - monument istoric.

Potrivit Raportului de expertiză și a Notei tehnice de constatare privind Pavilionul A, acest corp de clădire se află într-o stare avansată de degradare, multe din elementele structurale sunt în stare de colaps, starea tehnică a acestuia impunând demolarea de urgență pentru prevenirea accidentării trecătorilor.

Pentru demolarea corpului de clădire Pavilion A, a fost emis avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Cluj.

Se reține faptul că prin proiectul de restaurare a monumentului istoric, pe amplasamentul pe care este edificat Pavilionul A sunt prevăzute căi de acces în Pavilionul B și amenajări exterioare de tip circulații, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejmuire cu vegetație.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierei bunului imobil ce va fi demolat.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind demolarea imobilului cu nr. cadastral 293941-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106, radierea acestuia din CF 293941, precum și valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării.

PRIMAR,
Emil BOC



3

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 185500/45/30/18.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de demolare a imobilului cu nr. cadastral 293941-C1,
situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 185435 din data de 18.03.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de demolare a imobilului cu nr. cadastral 293941-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Imobilul-construcție care face obiectul propunerii de demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106 și este identificat ca Pavilion A, cu suprafața construită la sol de 312 mp., cu nr. cadastral 293941-C1, înscris în CF nr. 293941 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 150178/2021, Serviciul strategie și dezvoltare locală, management proiecte, solicită promovarea unui proiect de hotărâre privind trecerea în domeniul privat și demolarea imobilului identificat mai sus.

Construcția-Pavilion A este parte componentă a imobilului cunoscut sub denumirea de Cazarma „Avram Iancu”, preluată în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, din proprietatea Statului român și administrarea Ministerului Apărării Naționale, în baza HG nr. 312/2009, compusă în prezent din două construcții: pavilionul A, identificat mai sus și Pavilionul B, cu suprafața construită la sol de 1103 mp., cu nr. cadastral 293941-C2.

Menționăm că, în prezent, construcția Pavilion A, cu suprafața construită la sol de 312 mp., nu se regăsește în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit Actului „*Obligație privind folosința monumentului istoric nr. 740 din Cluj*”, al Direcției Județene pentru Cultură Cluj, Anexa 2[^]/25.102019, din cele două corpuri de clădire care compun cazarma, numai unul, respectiv Pavilionul B, este clasat ca monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local.

Proiectul de restaurare a monumentului istoric - Pavilion B, face parte din strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca și își propune redarea, în folosul comunității, a monumentului istoric, care se bucură de o amplasare centrală și este ușor accesibil publicului larg, prin introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor locuitorilor municipiului pentru spații culturale. Proiectul va fi propus spre finanțare în perioada programatică 2021-2027 în cadrul domeniilor referitoare la dezvoltarea localităților urbane, turism și valorificarea patrimoniului cultural și natural.

Construcția care se propune a fi demolată, respectiv pavilionul A, este adiacentă clădirii - monument istoric.

Potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 117/2019 și a Notei tehnice de constatare din data de 28.01.2021, elaborate de expert tehnic ing. Benke Istvan, privind Pavilionul A,

acest corp de clădire se află într-o stare avansată de degradare, multe din elementele structurale sunt în stare de colaps, starea tehnică a acestuia impunând demolarea de urgență pentru prevenirea accidentării trecătorilor.

Pentru demolarea corpului de clădire Pavilion A, a fost emis Avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură Cluj, nr. 884/Z/10.10.2019.

Se reține faptul că prin proiectul de restaurare a monumentului istoric, pe amplasamentul pe care este edificat Pavilionul A sunt prevăzute căi de acces în Pavilionul B și amenajări exterioare de tip circulații, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejmuire cu vegetație.

După eliberarea autorizației de desființare se va proceda la radierea construcției din cartea funciară.

Conform prevederilor legale, materialele sau piesele rezultate în urma demolării pot fi valorificate prin licitație publică.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii bunului imobil ce va fi demolat.

Având în vedere cele expuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Cu privire la cadrul legal, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 289. Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...)

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, potrivit căreia:

Art. 1(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Art. 7 (17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

5

Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, potrivit căreia:

Art. 2. Valorificarea bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice, se realizează potrivit regulamentului prevăzut în anexa nr. 2.

Anexa 2 Cap. 1 alin. (1.2.) Valorificarea prin vanzare a bunurilor care nu mai sunt necesare sau, după caz, a materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit legii, aflate în administrarea exclusivă a institutiei publice, se face prin organizarea de licitație publică deschisă cu strigare.

Raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) și 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și ale art. 2, Anexa 2, Cap. 1 alin. (1.2.) din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea demolării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106, identificat prin nr. cadastral 293941-C1, construcție - Pavilion A - casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu opt camere și dependințe, cu suprafața construită la sol de 312 mp., imobil înscris în C.F. nr. 293941 Cluj-Napoca, aflat în stare avansată de degradare, în vederea demarării procedurilor pentru realizarea lucrărilor de restaurare, refuncționalizare, revitalizare și valorificare durabilă a imobilului - monument istoric Pavilion B, situat în municipiul Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989 nr. 106.

- aprobarea valorificării materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

- aprobarea radierii imobilului cu nr. cadastral 293941-C1, din C.F. nr. 293941 Cluj-Napoca.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit art. 289, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, a bunului imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

ȘEF SERVICIU, MIHAELA MIRON

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

18.05.2021.

6

CARTE FUNCİARĂ NR. 293941
COPIE

Carte Funciară Nr. 293941 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 106, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	293941	11.163	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	293941-C1	Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 106, Jud. Cluj	S. construita la sol:312 mp; CAZARMA AVRAM IANCU PAVILIONUL A-CASA DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA CU 8 CAMERE SI DEPENDINTE
A1.2	293941-C2	Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 106, Jud. Cluj	S. construita la sol:1103 mp; PAVILIONUL B-CASA DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA, CU 3 CAMERE, 9 ATELIERE, 2 MAGAZII SI DEPENDINTE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
106929 / 05/10/2012	
Act Administrativ nr. 369 Hotărâre, din 27/09/2012 emis de Consiliul Local Cluj Napoca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 293941 a imobilului cu numarul cadastral 293941/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 265724 in scris in cartea funciara 1431 (identificator electronic 265724);
Act nr. 0;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE imobil distribuit prin comasație și prevăzut la transformare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 265724/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 3640 din 08/03/1938; pozitie transcrisa din CF 265724/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 3640 din 08/03/1938;	
Act Administrativ nr. 61, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 244314/20-10-2010 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 285199/43/25-11-2010 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ NAPOCA;);	
B3	Se notează desființarea construcțiilor existente în incintă identificate prin numerele topo 4799/1/1-C3, 4799/1/1-C4, 4799/1/1-C5, 4799/1/1-C6, 4799/1/1-C7, 4799/1/1-C8, 4799/1/1-C9, 4799/1/1-C10, Nr cad C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 -
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 265724/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 2833 din 12/01/2011; pozitie transcrisa din CF 265724/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 2833 din 12/01/2011;	
Radiata prin cererea nr.106929/05.10.2012, act nr.369 Hotărâre/27.09.2012	
115494 / 19/06/2019	
Act Administrativ nr. ADRESA NR. 496, din 27/05/2019 emis de MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE - DIRECTIA PENTRU CULTURA CLUJ;	
B4	Se notează faptul că imobilul înscris în această carte funciară se află în Lista Monumentelor Istorice 2015 Cluj

C. Partea III. SARCINI .

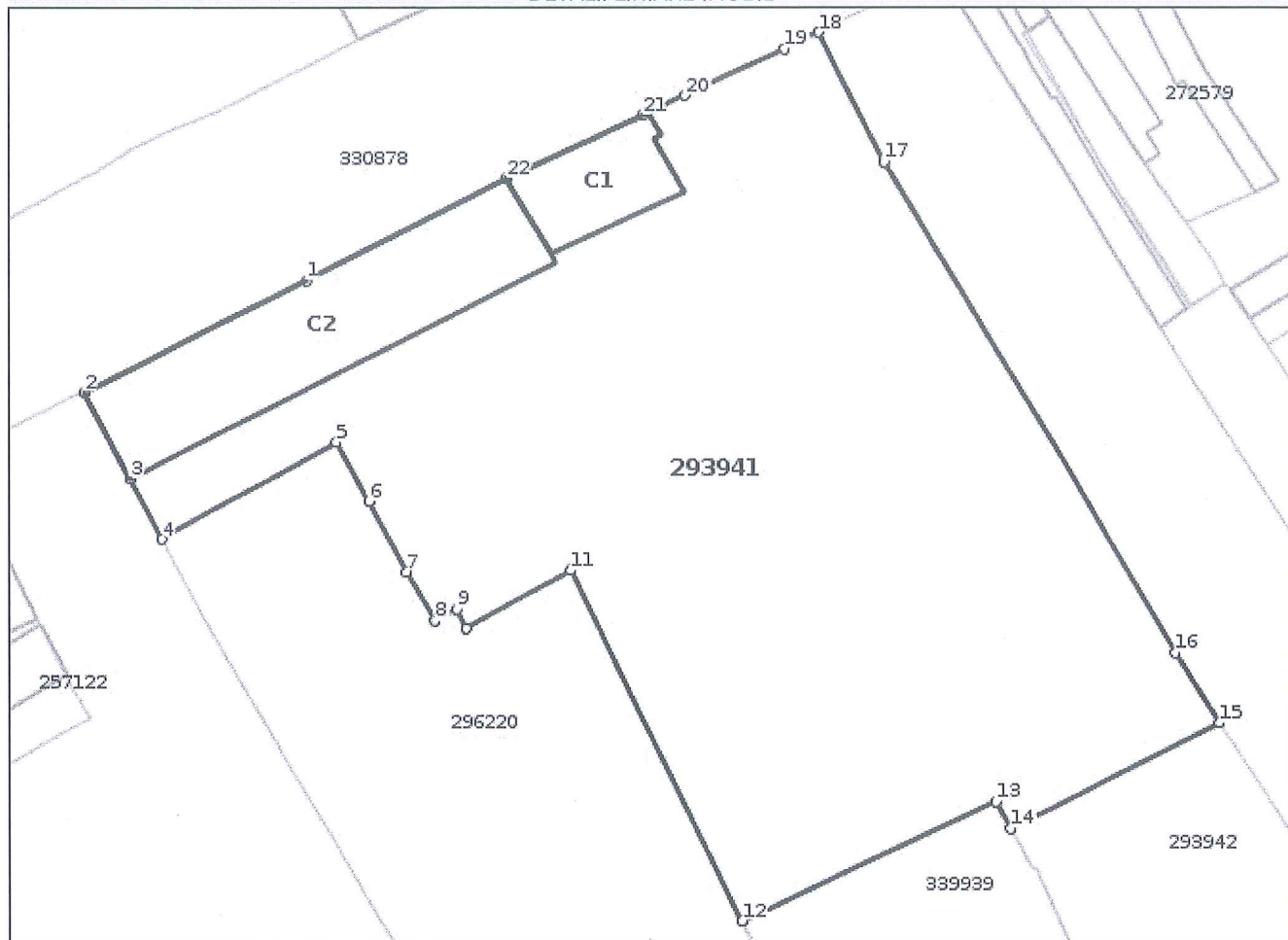
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
293941	11.163	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	11.163	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	293941-C1	construcții administrative și social culturale	312	Cu acte	S. construită la sol:312 mp; CAZARMA AVRAM IANCU PAVILIONUL A-CASA DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA CU 8 CAMERE SI DEPENDINTE
A1.2	293941-C2	construcții administrative și social culturale	1.103	Cu acte	S. construită la sol:1103 mp; PAVILIONUL B-CASA DIN CARAMIDA, ACOPERITA CU TIGLA, CU 3 CAMERE, 9 ATELIERE, 2 MAGAZII SI DEPENDINTE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------	---------------	---------------	--------------------------

8

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	38.653	2	3	14.983
3	4	10.655	4	5	30.916
5	6	10.353	6	7	12.295
7	8	8.787	8	9	3.777
9	10	3.315	10	11	18.561
11	12	59.98	12	13	43.614
13	14	4.751	14	15	36.453
15	16	12.712	16	17	87.912
17	18	22.334	18	19	5.993
19	20	16.959	20	21	7.261
21	22	23.112	22	1	34.931

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Civil

9

Decret
03.03.2021

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte

124

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596.030 ; e-mail: dezvoltare@primariaclujnapoca.ro

Nr. 150178/2020

Către

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU

Notă internă

Subiect: înaintare proiect de hotărâre privind trecerea în domeniul privat și demolarea imobilului identificat prin nr. cadastral 293941-C1 și înscris în cartea funciară nr. 293941

În considerarea demarării procedurii de licitație publică vizând lucrări (A.C. nr.1558/2019) pentru restaurarea și refuncționalizarea imobilului identificat prin nr. cadastral 293941-C2 (înscris în cartea funciară nr. 293941), situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca, vă aducem la cunoștință următoarele aspecte punctuale:

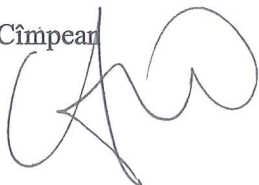
- Proiectul privind restaurarea monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 - pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca, face parte din Strategia de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca. Strategia generală este gândită pe trei piloni - Inovație, Universitate și Participare, considerați factori-cheie pentru dezvoltarea orașului. Proiectul își propune să redea în folosul comunității unul dintre monumentele istorice ale orașului, care se bucură de o amplasare centrală și ușor accesibilă publicului larg și care este nefolosit în acest moment prin refuncționalizarea imobilului, respectiv introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor și nevoilor locuitorilor municipiului Cluj Napoca privind spațiile culturale. Proiectul va fi propus spre finanțare în perioada programatică 2021-2027 în cadrul domeniilor referitoare la dezvoltarea localităților urbane, valorificarea patrimoniului cultural și natural și turism.
- Pe de altă parte, pe amplasamentul respectiv, alipit de clădirea existentă, dar separată din punct de vedere structural, există o altă clădire identificată prin nr. cadastral 293941-C1 - Pavilion A (înscris în cartea funciară nr. 293941), care nu este clasată drept monument istoric conform *Anexei 2A din cuprinsul Obligației privind folosința monumentului istoric nr. 740* și care se află într-o stare avansată de degradare, care evoluează într-un mod accelerat cu trecerea timpului. Reținem faptul că prin proiectul autorizat de restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268 - pavilion B, pe amplasamentul unde este edificată astăzi construcția Pavilion A (având o suprafață construită la sol de 312 mp) sunt prevăzute căi de acces în Pavilionul B și amenajări exterioare de tipul - circulații pietonale/semicarosabile, spații verzi amenajate, mobilier urban, împrejmuire cu vegetație.

10

Ca atare, având în vedere necesitatea obținerii autorizației de desființare pentru obiectivul „DESFIINȚARE IMOBIL EXISTENT – CORP C1 – PAVILIONUL A”, b-dul 21 Decembrie 1989, nr.106 , vă adresăm rugămintea de a elabora și înainta spre aprobarea Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, un proiect de hotărâre privind aprobarea demolării imobilului.

Director

Ovidiu Cîmpean



Șef serviciu

Bogdan Al. Revesz



//

NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

din 28.01.2021

privind starea tehnică a clădirii CORP CI - PAVILIONUL "A" CAZARMA "AVRAM IANCU", amplasament B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Clădirea existentă fost expertizată în vederea demolării de către subsemnatul ing. BENKE István, expert tehnic atestat M.L.P.A.T. și M.C. în luna octombrie a anului 2019 la cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” consemnată în Expertiza tehnică nr. 117/2019. Cu toate că degradarea stării tehnice ale clădirii pe parcursul anului scurs de la data întocmirii expertizei tehnice inițiale a fost puternic accelerată, toate concluziile și recomandările propuse în expertiza tehnică inițială privind demolarea clădirii își mențin valabilitatea și chiar devin foarte urgente, deoarece construcția existentă are o rezistență și stabilitate precară, multe elemente structurale fiind în stare de precolaps și chiar de colaps. Sub acțiunea factorilor corozivi fizici, chimici și biologici, cuplată cu intervenții de întreținere inexistente, clădirea a acumulat în ultimul an degradări suplimentare importante față de situația din anul 2019, cu efecte defavorabile asupra structurii de rezistență, după cum urmează:

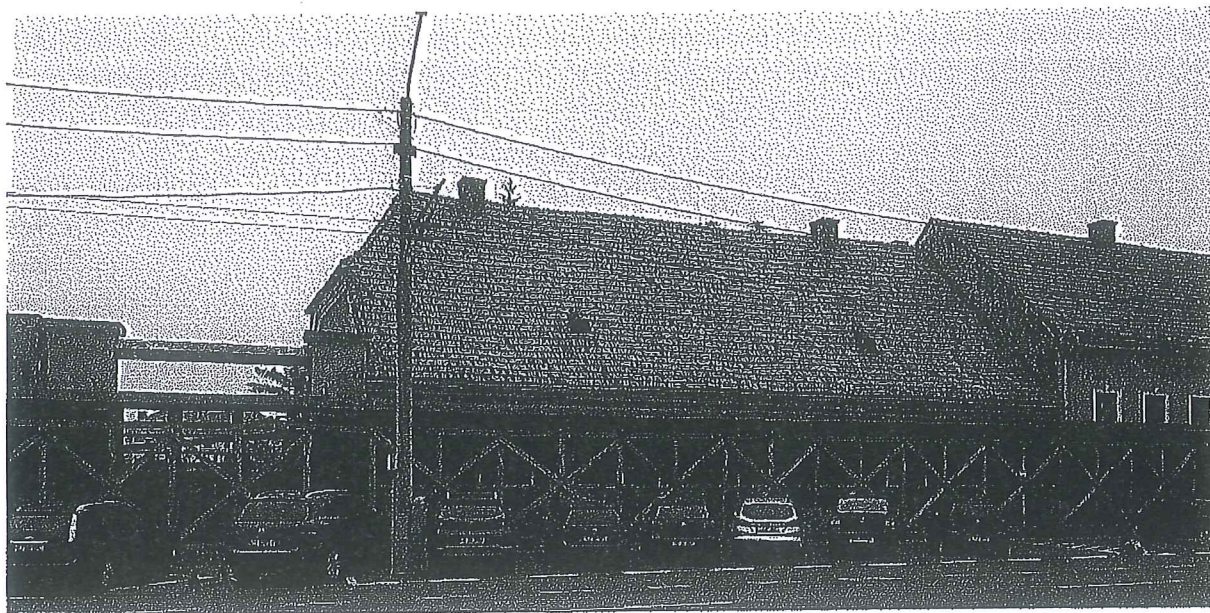
- Fundațiile s-au degradat în continuare, dar starea de conservare generală este încă acceptabilă, cu toate că apele din precipitații nu sunt canalizate și amenajarea terenului este deficitară, astfel apele meteorice se infiltrază la fundații, producând tasări diferențiate și schimbarea caracteristicilor terenului de fundare.
- Pereții subsolului au devenit saturați de umiditate ca urmare a umidității ascensionale. Acesta provine de la instalațiile de apă și canalizare avariate și nereparate, dar și de la sistemul de preluare al apelor pluviale defect și nereparat.
- Bolțile și arcele de asemenea s-au degradat în continuare și au devenit fisurate.
- Pereții parterului prezintă pierderi masive de tencuială și umeziri pe porțiuni foarte extinse. Pe fațade sunt prezente tencuieli și ornamente de arhitectură în stare de echilibru critic, ce pot cădea de la poziție sub acțiunea unor factori perturbatori ne semnificativi constituind un real pericol de accidentare a persoanelor aflate în vecinătatea imobilului.
- Planșeele de lemn de peste parter sunt în stare de colaps, cu multiple elemente prăbușite.
- Multe elemente structurale ale șarpantei au fost degradate foarte puternic, fiind putrezite datorită infiltrațiilor de apă, cca. 40% din elemente fiind în stare de colaps sau precolaps.
- Învelitoarea acoperișului prezintă pe cca. 70% spărturi și țigle fisurate, exfoliate, găurite și deplasate de la poziție, favorizând producerea de infiltrații cu efecte distrugătoare asupra elementelor de construcție ale șarpantei, planșeului de lemn și pereților de la parter.

Pentru a preveni posibilele accidentări ale trecătorilor, cu efecte posibile foarte grave, starea tehnică existentă a clădirii și trendul negativ a degradărilor impune demolarea urgentă a clădirii, ținând cont de faptul că zona este puternic circulată. Executarea lucrărilor de demolare este posibilă cu respectarea prevederilor Expertizei tehnice nr. 117/2019.

EXPERT TEHNIC ATESTAT M.L.P.A.T. și M.C.
ing. BENKE István

12

**RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
NR. 117/OCTOMBRIE 2019**



**ELABORARE PROIECT PENTRU
AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚAREA
CORP C1 – PAVILIONUL “A” CAZARMA “AVRAM IANCU”**

B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

**BENEFICIAR
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
*OCTOMBRIE 2019***

B

PAGINĂ DE TITLU

1. OBIECTIV

ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚAREA CORP C1 – PAVILIONUL "A" CAZARMA "AVRAMIANCU"

2. AMPLASAMENT

B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

3. BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

4. PROIECTANT GENERAL

K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

5. EXPERTIZĂ TEHNICĂ

BENVEREX S.R.L.
mun. Tîrgu Mureș, jud. Mureș

6. FAZA DE PROIECTARE

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

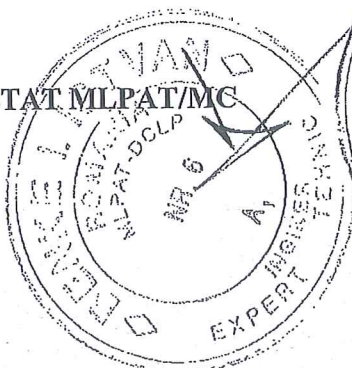
LISTĂ DE SEMNĂTURI

ADMINISTRATOR SOCIETATE



ing. István BENKE

EXPERT TEHNIC ATESTAT MLPAT/MC



ing. István BENKE

15

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

NR. 117/OCTOMBRIE 2019

1. SCOPUL ELABORĂRII EXPERTIZEI TEHNICE

Prezenta expertiză tehnică se întocmește la solicitarea Beneficiarului, Municipiul Cluj-Napoca, care dorește demolarea unei construcții de 312m², cu regimul de înălțime subsol parțial + parter, care făcea parte din fosta cazarmă amplasată pe Bulevardul 21 Decembrie 1989 din Cluj-Napoca, nr. 106, identificată ca și Clădirea C1-Pavilion A pe terenul de 11.163 m², cu numărul cadastral 293941 Cluj-Napoca, aflat în proprietatea Beneficiarului.

Trebuie menționat faptul că pe teren, alipit de clădirea existentă, dar separată din punct de vedere structural, mai există și o altă clădire, Clădirea C2-Pavilion B, care nu face obiectul prezentei expertize tehnice și care se va păstra. Pentru această clădire subsemnatul am elaborat și reactualizat RAPORTUL DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ NR. 21/MARTIE 2017, în cadrul căreia s-a proiectat mansardarea acesteia în volumul șarpantei existente în cadrul proiectului intitulat ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE RESTAURARE, REVITALIZARE ȘI VALORIFICARE DURABILĂ MONUMENT ISTORIC-PAVILION B ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI CENTRU CULTURAL.

2. GENERALITĂȚI

Recent Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții a fost completată și republicată cu noi articole. La articolul 18, alineatul (2) s-a modificat, având următorul cuprins: "Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, desființare totală".

În ceea ce privește riscul la acțiunea cutremurului, evaluarea seismică a clădirilor existente se efectuează pe baza prevederilor reglementării tehnice Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2008. Metodologiile de evaluare, respectiv metodologiile de nivel 1, 2 sau 3, se clasifică în acest caz funcție de baza conceptuală, nivelul de rafinare a metodelor de calcul și nivelul de detaliere a operațiunilor de verificare și se aplică diferențiat în funcție de categoria și clasa de importanță și expunere la cutremur a clădirii, zona seismică, regimul de înălțime, sistemul structural, configurația elementelor de închidere, etc.

În cazul în care devine necesară demolarea unei clădiri, expertiza tehnică privind cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” are ca scop evaluarea modalităților de intervenție pentru demolarea în siguranță și cu protejarea vieții oamenilor, a bunurilor și a mediului înconjurător.

Pentru cazurile de demolare totală, elaborarea expertizei tehnice pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” se efectuează cu respectarea conținutului – cadru prezentat la pct. 3.6.2. din Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, indicativ C 254 - 2017.

3. BAZA NORMATIVĂ

- Legea 10/95 republicată în 2007 și 2016 privind Calitatea în construcții
- HG272/1994 Regulamentul privind Controlul de stat în Construcții
- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT
- P130-1999-Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor
- P100-1/2006-Cod de proiectare seismică

- P100-3/2008-Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- HG nr. 766/19976 privind categoria de importanță a construcțiilor
- GR6-2006-Cod de proiectare pentru construcții din zidărie
- NP 114-2013-Normativ privind proiectarea fundațiilor directe
- CR1-1-4/2012-Cod-Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- CR0-2005-Bazele proiectării structurilor în Construcții
- CR1-1-3-2012-Cod-Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- NP 5588-Normativ privind demolarea lucrărilor de construcții și a ghidului GE 022-1997
- GE 022-1997-Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat
- C 254-2017-Îndrumător privind cazurile particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamental rezistența mecanică și stabilitate

4. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRII

Clădirea C1-Pavilion A de pe Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 106 a fost construit la mijlocul secolului al XIX-lea cu rol de cazarmă militară, servind ulterior ca unitate militară.

Clădirea cu plan dreptunghiular, este compus din 15 încăperi, cu planuri și dimensiuni diferite. Pavilionul A este mult mai scund decât Pavilionul B, ce se observă bine și pe fațada stradală. Acesta dispune de un acoperiș mai înclinat, în două ape, fiind străpuns de două hornuri și două luminatoare cu închidere semicirculară și corp alungit. Pe frontonul estic al acoperișului se vede o teșire. Acoperișul este învelit cu țigle de fabrică.

Fațada stradală este articulată de un soclu din plăci de calcar uniforme. Soclul este străpuns în axa 6 de o gură de aerisire dreptunghiulară a subsolului. Fațada laterală are o concepție arhitecturală simplă. Soclul de piatră al fațadei principale se continuă și pe suprafața fațadei secundare; găsim și aici o gură de aerisire prin plăcile înalte de piatră. Frontonul acoperișului este străpuns de două luminatoare ovale dinspre pod. Fațada spre curte a corespunde fațadei principale. Soclul este prezent și aici, dar din tencuială, brâul de la nivelul solbancului lipsește. Fațada dispune de 8 axe de goluri, ferestrele fiind accentuate cu o bandă de tencuială identică cu cea ce înlocuiește brâul pe fațada principală. În axele 4 și 8 (dinspre vest) găsim uși.

Subsolul parțial are o suprafață mai redusă și se află în partea nordică (stradală) a clădirii. Accesul se face dinspre subsolul corpului vecin, accesul direct dinspre curte fiind obturat. Nivelul de călcare al subsolului este la o cotă mai joasă, diferența fiind străbătută prin trei trepte de scară. Cele două compartimente ale subsolului sunt acoperite cu boltă semicilindrică lată, cu arce dublou. Bolta relativ joasă, construită din cărămidă pornește aproape de la cota nivelului de călcare. Zidurile sunt construite din blocuri de piatră.

Parterul poate fi accesat dinspre curte, prin cele două uși ale fațadei. În continuarea ușii principale, din axa 4 se află un hol în formă de "L", care asigură accesul spre cele patru camere situate în partea estică, și spre un sas de dimensiune redusă, care asigură accesul spre camerele situate în partea vestică a clădirii. Încăperile cu orientare estică, dinspre frontul stradal, dispun de bolți semicilindrice cu penetrații. Restul încăperilor dispun de tavan având racord rotunjit cu pereții. Textura zidăriei și a căptușelii sunt asemănătoare, fiind folosite blocuri de piatră fasonate și cărămizi.

5. DATE PRIVIND ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ȘI AMPLASAMENTUL

Conform Codului de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor CR 1-1-3/2012, valoarea încărcării caracteristice date de zăpadă pe sol pentru IMR=50 ani este: $s_k=1,50\text{kN/m}^2$

Conform Codului de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor CR 1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este: $q_b=0,50\text{kN/m}^2$

Conform Codului de proiectare seismică, Indicativ P100-1/2006, aplicabil pentru proiectarea intervențiilor la construcții existente, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru IMR=100 ani: $a_g=0,08g$ și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns: $T_c=0,70s$

Conform STAS 6054-77 adâncimea maximă de îngheț este: $H_{ingh}=0,80m$

Conform Hotărârii de Guvern nr. 766/1997, anexa 3 categoria de importanță a clădirii este: C

Conform Codului de proiectare seismică, Indicativ P100-1/2006 clasa de importanță a clădirii este: III

6. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII EXPERTIZEI

Nu se dispune de proiectul de execuție care a stat la baza edificării construcției.

În baza Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente – P100-3/2008, nivelul de cunoaștere a geometriei structurii, a modului de alcătuire a elementelor structurale și nestructurale precum și a materialelor din alcătuire, clădirea se încadrează în nivelul KL1 – cunoaștere limitată.

Astfel, pentru alcătuirea în detaliu al elementelor de structură s-au avut în vedere practicile de realizare a construcțiilor de acest tip din perioada de edificare completate cu sondaje în puncte și pe elemente considerate semnificative. Caracteristicile mecanice ale materialelor au fost considerate cele din standardele tehnice actuale și cele existente în standarde mai vechi sau asimilate acestora, asociate cu teste simple efectuate loco-obiect pe elementele studiate sau pe cele identificate ca esențiale pentru structură. Având în vedere elementele precizate mai sus au fost utilizate ca metode de investigare, în vederea stabilirii nivelului de siguranță al construcției, Evaluarea calitativă E1.

Lista documentațiilor tehnice, care s-au folosit la elaborarea expertizei:

- Relevul construcției întocmit de către K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
- Studiul geotehnic la clădirea vecină întocmit de către GEOGNOZIS S.R.L.
- Analiza amănunțită a construcției privind alcătuirea acestuia respectiv degradările existente

7. STRUCTURA DE REZISTENȚĂ EXISTENTĂ

Fundații

Fundațiile sunt independente de fundațiile clădirii vecine, sunt de tipul fundațiilor continue centrice sub pereții portanți. Nivelul de călcare al subsolului clădirii studiate este la o cotă mai joasă decât cea a clădirii vecine, astfel se justifică faptul că clădirile au fost construite în etape diferite. Lățimea tălpii blocului de fundare este egală cu grosimea pereților subsolului. Fundațiile sunt executate din piatră cu mortar de nisip și var. Terenul de fundare este nisip mare cu pietriș.

Pereți subsol

Pereții subsolului sunt independente de pereții clădirii vecine și sunt alcătuite din zidărie de piatră și au grosimi mari de cca. 50-75cm.

Planșee peste subsol

Planșeele peste subsol sunt alcătuite dintr-o boltă semicilindrică lată, cu arce dublou.

Pereți parter

Pereții de la parter sunt independente de pereții clădirii vecine și sunt alcătuite din zidărie de cărămidă cu grosimi de 50-75cm.

Planșee peste parter

Încăperile cu orientare estică, dinspre frontul stradal, dispun de bolți semicilindrice cu penetrații. Restul încăperilor dispun de planșeu de lemn independent de șarpantă.

Șarpantă

Șarpanta este independentă de șarpanta clădirii vecine și a fost confecționată din lemn rășinoase. Șarpanta este alcătuită din ferme principale și ferme secundare. Fermele principale și cele secundare sunt legate și rigidizate între ele cu pane intermediare.

Învelitoare

Învelitoarea este țiglă ceramică de mai multe tipuri.

8. STAREA TEHNICĂ A STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

Sub acțiunea factorilor corozivi fizici, chimici și biologici, cuplată cu intervenții de întreținere inexistente, clădirea a acumulat în timp degradări importante cu efecte defavorabile asupra imobilului. Clădirea prezintă la momentul elaborării prezentei expertize tehnice multiple probleme structurale, după cum urmează:

Fundații

Amplasamentul nu pune probleme tehnice din cauza terenului de fundare. Fundațiile au rosturile ușor degradate, dar starea de conservare generală este bună, nu se înregistrează fisuri sau alte probleme ale fundațiilor cu toate că clădirea este abandonată demult și apele din precipitații nu sunt canalizate corespunzător, amenajarea terenului fiind deficitară.

Pereți subsol

Pereții subsolului spre fațada principală sunt umeziți până la nivelul gurilor de aerisire ca urmare a umidității ascensionale. Pe ultima treime a subsolului pereții sunt puternic umeziți și de infiltrațiile provenite de la instalațiile de apă și canalizare avariate, dar și de la sistemul de preluare al apelor pluviale defecte din exterior.

Planșee peste subsol

Bolțile și arcele sunt umezite de infiltrațiile provenite de la canalizarea avariata, dar și de la sistemul de preluare al apelor pluviale defecte din exterior.

Pereți parter

Zidăria prezintă pierderi masive de tencuială este umezită pe porțiuni extinse. Cauza o constituie umiditatea ascensională, care pe unele porțiuni ajunge peste 2m. O altă cauză a umezirii zidăriei în profunzime sunt infiltrațiile de la sistemul de preluare al apelor pluviale defecte sau lipsă.

Planșee peste parter

Planșeele de lemn de peste parter sunt în stare de colaps sau pre colaps.

Șarpantă

Șarpanta a fost confecționată din lemn rășinoase de calitate medie, astfel se observă atacuri de insecte în zonele umezite pe termen lung.

Învelitoare

La nivelul învelitorii sunt vizibile țigle lipsă și alunecate, șorțuri de tablă cu goluri în jur. Elementele de tinichigerie sunt ruginite, găurite, dislocate, deformate.

9. ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC

Conform ÎNDRUMĂTOR privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, indicativ C 254 – 2017 **NU SE IMPUNE EVALUAREA SEISMICĂ.**

10. PREZENTAREA ETAPELOR ȘI OPERAȚIILOR CARE TREBUIE EFECTUATE PENTRU DEMOLAREA CLĂDIRII

Se recomandă realizarea demolării etapizat. În prima fază se vor executa lucrările de demolare a șarpantei și învelitorii. În faza a doua se trece la demolarea structurii de rezistență propriu zise. Prin demolarea totală se urmărește recuperarea, recondiționarea, prelucrarea și gestionarea în condițiile stabilite de lege, a resurselor materiale rezultate și reintegrarea în natură a materialelor nerecuperabile asigurându-se securitatea maximă a personalului de execuție a lucrărilor. Sortarea materialelor se va face cu acordul beneficiarului, având la bază o justificare economică.

Principii și reguli privind desfacerea învelitorii, demontarea șarpantei

- Desfacerea învelitorii, accesoriilor șarpantei și a structurii se va face conform prevederilor din documentația de specialitate și a soluțiilor cadru specifice.
- Demontarea învelitorii și a structurii a acoperișului se va efectua de regulă după dezechiparea podului și a spațiilor de la parter, care cuprinde următoarele faze: încetarea activităților din interiorul construcției; suspendarea utilităților care împiedică buna desfășurare a intervenției (ex.: firele de tensiune, firele de telefon, instalații apă-canal, etc.); asigurarea continuității instalațiilor tehnico-edilitare pentru vecinătăți, dacă este cazul; evacuarea inventarului mobil: obiecte de inventar, mobilier, echipamente, etc.
- Demontarea se va efectua respectând ordinea logică a operațiilor, pornind de la coama către streășină, începând cu demontarea accesoriilor, continuând cu învelitorile propriu-zise, dinspre exterior către interiorul construcției apoi a luminatoarelor, tabacherelor, lucarnelor și încheind cu șarpanta. Se interzice supraîncărcarea planșeului de sub învelitoare prin aglomerarea materialelor demontate.
- Se desfac finisajele planșeelor și pereților, se demontează grinzile planșeului peste parter, bucată cu bucată.
- Materialul rezultat din desfacerea șarpantei și a structurii se coboară bucată cu bucată, când este cazul, sau în legături cu ajutorul frânghiei și scripetelui, evitând aglomerarea spațiului de lucru și supraîncărcarea podului.

Demolarea structurii de rezistență

- La demontarea elementelor la care există pericolul unei prăbușiri, trebuie executate în prealabil eșafodaje rezistente.
- Demontarea elementelor se face pe porțiuni.
- Se recomandă demontarea pereților de compartimentare, neportante în primul rând.
- Înainte de începerea lucrărilor, elementele și obiectele propuse pentru demontare vor fi verificate amănunțit, după care se întocmește un proces verbal în care se descrie situația de fapt a clădirii și părțile care vor fi demolate. Pe baza procesului verbal se întocmește proiectul de organizare a lucrărilor de demolare a construcției, care va fi aprobat de conducerea tehnică a șantierului.
- Conducerea lucrărilor de demolare va fi încredințată unui tehnician cu experiență în astfel de lucrări, care va răspunde de execuția corectă a lor.
- Înainte de începerea lucrărilor de demolare, conducătorul lucrării va lua următoarele măsuri:
 - a. va împrejmuji construcția ce urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare va pune placarde de avertizare;
 - b. va afișa placarde de interzicere a accesului persoanelor străine pe teritoriul șantierului;

- c. va întrerupe legăturile conductelor rețelelor de apă, gaze, electricitate, termicitate și canalizare, luând măsuri pentru a nu fi deteriorate;
- d. va lua măsurile indicate contra prăbușirii posibile a diferitelor părți ale construcției ce se demolează.
- Demolarea părților componente ale clădirilor trebuie astfel executată, încât demolarea unei părți din clădire sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută a altei părți sau altui element.

Se interzice:

- a. demolarea concomitentă a elementelor de construcții și a construcțiilor pe mai multe nivele;
- b. utilizarea rețelei electrice a clădirii sau construcției demolate. Pentru iluminarea locului de lucru, înainte de demolare se va amenaja o rețea electrică separată, care să nu aibă nici un fel de legătură cu construcția care se demolează.

Gropile rămase după demolare vor fi astupate sau împrejmuite. Materialele rămase după demolare vor fi depozitate, pentru a nu constitui un pericol pentru trecători.

11. PRECIZAREA MĂSURILOR GENERALE ȘI SPECIFICE DE PROTECȚIE PE PERIOADA LUCRĂRILOR, PRIVIND VECINĂTĂȚILE CLĂDIRII ȘI MONITORIZAREA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Beneficiarul lucrării va acorda atenția cuvenită prevederilor din HG nr 300/2006 și ale Legii nr. 319/2006, începerea execuției lucrărilor de demolare fiind făcută numai pe baza documentației tehnice autorizate, verificate și însușite de către expertul tehnic.

LUCRĂRILE DE DEMOLARE NU VOR AFECTA REZISTENȚA ȘI STABILITATEA CLĂDIRILOR EXISTENTE ÎNVECINATE.

La organizarea șantierului pentru demolarea diverselor tipuri și elemente de construcții, ca și la executarea operațiunilor de demolare și evacuarea din șantier a materialelor rezultate se va ține seama de următoarele:

- Stabilirea măsurilor de prevenirea și producerea de incendii.
- Interzicerea accesului persoanelor neautorizate sau neinstruite în zona lucrărilor prin împrejmuirea acestora și prin avertizări vizuale.
- Efectuarea instructajului de protecția muncii, general și specific categoriilor de lucrări ce urmează a fi executate pentru toate persoanele antrenate în operațiile de demolare.
- Identificarea tuturor instalațiilor din zonă subterane și supraterane și împreună cu beneficiarii lor se vor stabili intervențiile de debranșare, deviere, dezafectare sau protecție, după caz. Vor intra în această categorie instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare, cele de gaze naturale combustibile, de energie electrică și de telefonie, etc.
- Stabilirea fronturilor de lucru, a căilor de acces și de evacuare, a zonelor de depozitare, cu protejarea și semnalizarea incintei șantierului. Va fi asigurat iluminatul artificial corespunzător cu semnalizarea zonelor de pericol de accidente și de acces interzis.

Se va ține seama obligatoriu și de următoarele:

- Înainte de începerea lucrărilor de demolare se va verifica rezistența tuturor elementelor componente ale structurii ce urmează să fie demolate: șarpante, grinzi, buiandrugii, stâlpi, pereți, etc.

20

- Construcția la care se execută lucrări de demolare trebuie să fie îngrădită pe întreg perimetrul, la o distanță de cel puțin 2 m de aceasta.
- Accesul la învelitoare se va face pe scări sigure și comod de urcat; se interzice blocarea acestora cu materiale rezultate din demolare.
- Platforma pe care se aduc materialele în vederea coborârii lor cu mijloace mecanice și manuale, trebuie să fie solidă și prevăzută cu balustrade corespunzătoare, care să împiedice căderea muncitorilor cât și a materialelor de la înălțime.
- Accesul pe platformă a muncitorilor care transportă materialele trebuie să se facă numai prin locuri sigure, bine marcate.
- La învelitorile din țiglă, se recomandă ca demontarea acestora să se facă prin pod când rezistența acestuia o permite, în special când învelitoarea nu este prevăzută cu astereală;
- Este interzisă staționarea sau circulația muncitorilor pe învelitorile care nu sunt prevăzute cu un suport robust (astereala); nu este permisă depozitarea excesivă a materialelor pe învelitoare; trebuie să se construiască platforme speciale care să reziste încărcării cu materiale demolate și care să împiedice alunecarea acestora;
- Demolarea elementelor de învelitoare montate pe șipci trebuie să se facă numai de pe scări special amenajate și bine ancorate, funcție de datele fiecărui tip de învelitoare; pentru aceasta, executantul trebuie să dea detalii de execuție și de fixare prin proiectul de organizare;
- Muncitorii trebuie să poarte căști de protecție legate sub bărbie, centuri de siguranță și încălțăminte care să împiedice alunecarea acestora;
- Nu este permisă aruncarea de pe acoperiș a sculelor și materialelor; zilnic, la terminarea lucrului pe acoperiș trebuie să se evacueze din șantier toate materialele rezultate din demolare.

Se recomandă ca execuția să fie realizată de o societate autorizată și cu experiență în lucrări similare. După caz, pentru protecția imobilului învecinat (Clădirea C2-Pavilion B), fundațiile pereților subsolului învecinați cu fundațiile clădirii Clădirea C2-Pavilion B vor fi păstrate, demolarea lor urmând a fi realizată numai până la cota de călcare de la subsolul clădirii păstrate.

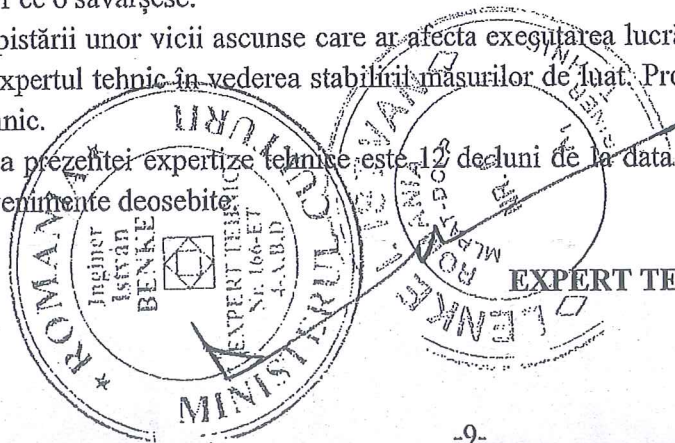
12. CONCLUZIE

Construcția existentă are o rezistență și stabilitate precară și nu respectă codurile de proiectare valabile la data evaluării. La nivelul întregii clădiri sunt necesare intervenții complexe pentru consolidarea acesteia. Beneficiarul nu dorește păstrarea și utilizarea construcției existente.

Având în vedere necesitatea rezolvării dorinței Beneficiarului privind demolarea clădirii existente, executarea lucrărilor de demolare este posibilă cu respectarea prevederilor prezentei expertize. Nerespectarea prevederilor din prezenta expertiză precum și consecințele ce decurg din aceasta cad în sarcina celor ce o săvârșesc.

În cazul depistării unor vicii ascunse care ar afecta executarea lucrărilor de demolare, obligatoriu se va anunța expertul tehnic în vederea stabilirii măsurilor de luat. Proiectul de demolare va fi vizat de expertul tehnic.

Valabilitatea prezentei expertize tehnice este 12 luni de la data întocmirii, dacă între timp nu se întâmplă evenimente deosebite.



EXPERT TEHNIC ATESTAT MLPAT/MC
ing. István BENKE

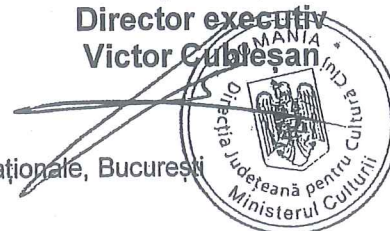


MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ
Piața Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133
tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

nr. 884// 10.10.2019

Către Municipiul Cluj-Napoca

Aprobat,
Director executiv
Victor Cuhleşan



Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii și Identității Naționale, București

AVIZ¹ nr. 884/ Z /10.10.2019²

privind: Desființare C1

Obiectivul: Cazarma
Adresa: 21 Decembrie 1989, nr. 106, Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: CJ-II-m-B-07268 /
Proiect: Desființare C1
Conform C.U. 3132/22.07.2019 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect:
Faza: DTAD
Proiectant: K&K Studio
Elaborator: Arh Szabolcs Istvan Guttman
Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 884/2019 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Desființare C1

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 10.10.2019/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/14.11.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Șef compartiment de specialitate,
consilier superior arh. dr. Virgil Pop

22

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, șampilate și semnate de către D.J.C. Cluj

² În conformitate cu Legea 422/2001 și a Ordinului M.C.I.N. nr. 2515 din 28 iunie 2018 se percepe taxa de aviz de 936 lei (Ad_312 mp* 3 lei/mp).
redactat inspector dr. Robert Arnăutu