

25.6 / 5.09.2018

1-30 p

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea schimbării destinației unei părți din imobilul**  
**situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbării destinației unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A – proiect din inițiativa primarului;  
Analizând Referatul nr. 406068/45/30.08.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune schimbarea destinației unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A;

Reținând prevederile art. 112 alin. (6) din Legea nr. 1/2011 a educației naționale și ale Ordinului Ministerului Educației Naționale și Cercetării Științifice nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, Memoriul general întocmit de Arh. Viorel Pușcaș și Raportul de expertiză tehnică nr. 316/1/2018, întocmit de Prof. Dr. Ing. Vasile V. Păcurar;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă propunerea de schimbare a destinației imobilelor-construcție, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A, înscrise în CF nr. 331051 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Corpul C1, identificat prin nr. cadastral 331051-C1, în vederea demolării integrale a construcției;
- Corpul C2, identificat prin nr. cadastral 331051-C2, în vederea demolării parțiale a construcției, conform Anexei.

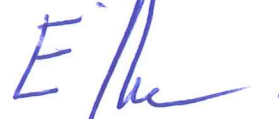
**Art. 2.** După finalizarea lucrărilor de demolare și construire, terenul și construcția rămân în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, făcând parte din baza materială a învățământului preșcolar de stat.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1



## REFERAT

### **privind propunerea de schimbare a destinației unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A**

Imobilul care face obiectul propunerii de schimbare a destinației este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A și este identificat în regim de carte funciară ca fiind compus din: teren în suprafață de 1635 mp., cu nr. cadastral 331051 și construcțiile, conform descrierii din cartea funciară: construcția cu nr. cadastral 331051-C1 - Unitate de învățământ cu regim de înălțime P, cu suprafața construită la sol de 172 mp., edificată în anul 1954; construcția cu nr. cadastral 331051-C2 - Grădiniță cu regim de înălțime D+P+E, cu suprafața construită la sol de 279 mp., edificată între anii 2007 - 2010, pe fundații din beton, pereți din zidărie de cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, planșee din beton armat peste toate nivelele, compusă din: la demisol: o centrală termică, un spațiu recepție marfă, o bucătărie, o sală de mese, un grup sanitar copii, un grup sanitar personal, o spălătorie, un vestiar, o sală polifuncțională, o casa scării, un hol; la parter: trei săli de grupă, un birou, un cabinet medical, un izolator, un grup sanitar, un hol, o casa scării, un windfang; la etaj: patru săli de grupă, un grup sanitar, un hol, o casa scării, cu suprafața construită desfășurată de 838,425 mp.; nu deține certificat de performanță energetică; construcția cu nr. cadastral 33051-C3, cu suprafața construită la sol de 30 mp., fără acte.

Imobilul este înscris în CF nr. 331051 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

În imobilul identificat mai sus își desfășoară activitatea instituția de învățământ preșcolar de stat Grădinița „Floare de Iris”.

Imobilul a trecut în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca în baza Protocolului de predare-preluare nr. 9126/2005, încheiat între Inspectoratul Școlar Județean Cluj și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca potrivit dispozițiilor Legii nr. 520/2002, modificată prin Legea nr. 354/2004, privind aprobarea O.U.G. nr. 184/2001 pentru modificarea și completarea Legii Învățământului nr. 84/1995, fiind inclus în Anexa 1<sup>1</sup> la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, la poziția 111.

Prin Nota Internă nr. 403789/29.08.2018, Serviciul strategie și dezvoltare locală, management proiecte transmite Memoriul tehnic general pentru elaborare proiect pentru realizarea lucrărilor de desființare corp C1 și desființare parțială corp C2, elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de construire, extindere și modernizare corp C2, amenajări exterioare, racorduri și bransamente la utilități la Grădinița „Floare de Iris” și Raportul de expertiză tehnică, întocmite în vederea modernizării Grădiniței „Floare de Iris”, cu realizarea investiției din fonduri europene.

În memoriul tehnic se arată că cele două corpuri de clădire, C1 și C2, nu mai corespund spațial și funcțional necesităților de adăpostire și educație a numărului tot mai mare de copii arondați la grădiniță (în prezent 160), cu asigurarea tuturor facilităților necesare.

2



În vederea înlăturării acestor neajunsuri, s-a solicitat proiectarea unor lucrări de reabilitare, extindere, modernizare și utilitățile necesare la Grădinița „Floare de Iris”, prin care se propune demolarea corpului C1 (conform recomandărilor din Raportul de expertiză), demolarea parțială și extinderea corpului C2, rezultând un corp P+2E+R, precum și amenajarea spațiilor exterioare.

În vederea efectuării lucrărilor de demolare, este necesară schimbarea destinației de bază materială a învățământului pentru construcțiile respective.

Schimbarea destinației de bază materială a învățământului este reglementată de Legea învățământului nr. 1/2011, prin aviz conform emis de ministrul educației naționale, potrivit Ordinului nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a instituțiilor și unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, emis de Ministerul Educației Naționale

Conform procedurii aprobate prin Ordinul menționat mai sus, *„În cazul demolării construcțiilor existente, schimbarea de destinație a imobilului se face pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, urmând ca după finalizarea lucrărilor terenul să rămână în domeniul public al localității, făcând parte din baza materială a învățământului preuniversitar de stat”*.

Solicitarea emiterii avizului conform este însoțită de o documentație care cuprinde și Hotărârea Consiliului local prin care se propune schimbarea destinației imobilului.

Având în vedere cele expuse, înaintăm Consiliului local un proiect de hotărâre privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unei părți din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni nr. 67A, astfel:

- Corpul C1, identificat prin nr. cadastral 331051-C1, în vederea demolării integrale a construcției;
- Corpul C2, identificat prin nr. cadastral 331051-C2, în vederea demolării parțiale a construcției.
- după finalizarea lucrărilor de demolare și construire, terenul și construcția rămân în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, făcând parte din baza materială a învățământului preșcolar de stat.

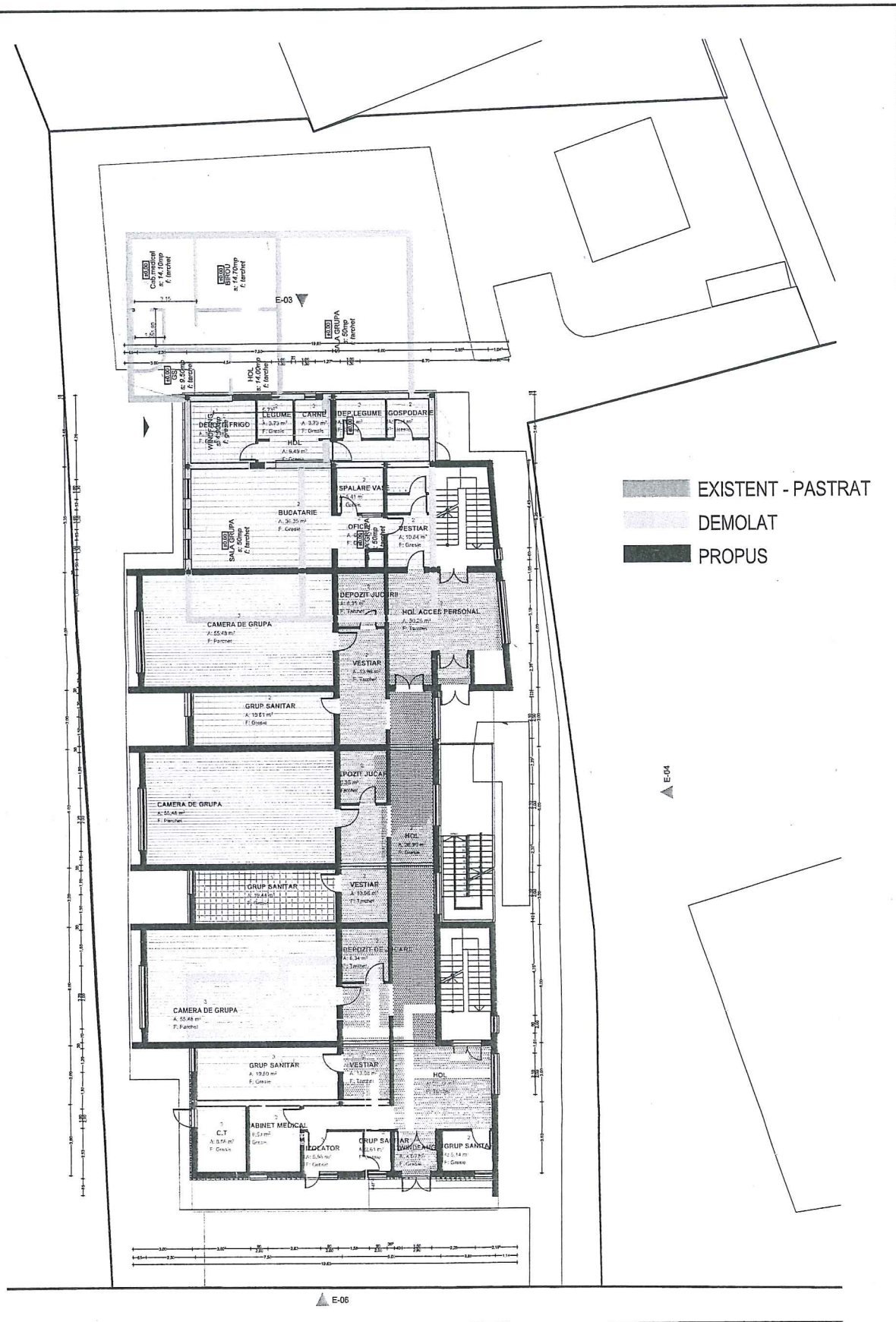
**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Vizată D. Juidică  
Jly 03.09.2018

Întocmit, Cons. Adriana David





ACEST DOCUMENT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL SUNT PROPRIETATEA S.C. TEGRA PLUS S.R.L. ȘI NU POT FI UTILIZATE, TRANSMISE SAU REPRODUSE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTEGRIE, FĂRĂ AUTORIZAREA SCRISĂ A AUTORULUI. UTILIZAREA DOCUMENTULUI TREBUIE SĂ FIE CONFORMĂ CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT. DOCUMENTUL ESTE VALABIL NUMAI CU SEMNĂTURILE ÎN ORIGINAL DE CULOARE ALBAȘTRA ȘI STAMPILELE ÎN ORIGINAL.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C - normală  
 III  
 CLASĂ DE REZISTENȚĂ LA FOC: III  
 CLASĂ DE IMPORTANȚĂ: III  
 ZONA SEISMICĂ: ag=0,08

VERIFICATOR	EXPERT	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA
PROIECTANT: SC SMARTBAU CONSTRUCT SRL  str. Putna, nr. 4, bl. K3, ap. 31 mun. Cluj Napoca, jud. Cluj CUI: 31972246 Nr. Reg. Comerț: J1221652013 0766-173438 smartbau.construct@gmail.com	PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC TEGRA PLUS SRL  Sibiu, nr. 86 Inc. Sibiu Sibiu, jud. Cluj CUI: 35428817 Nr. Reg. Comerț: J1215202016 0722 222 416 tegra@gmail.com	<i>titlu proiect:</i> ELABORARE PROIECT PENTRU REALIZAREA LUCRĂRIILOR DE DESFIINTARE CORP C1 ȘI DESFIINTARE PARȚIALĂ CORP C2. ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C2, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI LA GRĂDINIȚA "FLOARE DE IRIS" Mun. Cluj-Napoca, Str. Războieni, Nr. 67, jud. CLUJ	<i>nr. nr.:</i> 18019/ 2018	
SCHEMĂ	SCHEMĂ	SCHEMĂ	SCHEMĂ	SCHEMĂ
<b>VERIFICATOR</b>	<b>EXPERT</b>	<b>SEMNĂTURĂ</b>	<b>CERINȚĂ</b>	<b>EXPERTIZA / REFERAT NR. / DATA</b>
<b>SPECIFICAȚIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNĂTURĂ</b>	<b>scara:</b>	<b>beneficiar:</b>
DIRECTOR PROIECT	ing. Andrei POPA		1:200	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA Calea Mojiilor nr.3, Cluj-Napoca, jud. Cluj
SEF PROIECT arhitectura	arh. Viorel PUSCAS			
PROIECTANT	arh. Cristian PUSCAS		<b>data:</b>	<b>titlu planșă:</b>
PROIECTAT	arh. Cristian PUSCAS		augusti 2018	PLAN PARTER INTERVENTII
				<b>nr. pl.:</b> A04



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
23105/1	1636	Municipiul Cluj-Napoca, strada Razboieni, nr. 67A, judetul Cluj.
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1636	Imobilul imprejurat pe linia Nordului cu gard de beton, Janina Verticea cu gard de plasa din sarama, harna Escala cu gard de plasa din sarama si gard metalic, partial imprejurat pe linia sudului cu gard metalic.
Total		1636	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	172	Unitate de inveliment, cu regimul de inaltimi P, edificata in anul 1954. Gradina cu regimul de inaltimi Dp-pc, edificata in anul 2007/2010. Pe fundatii din beton, pereti din zidarie de caramida, acoperis tip terasat din beton armat, plinasec din beton amestec toata structura, compus din: in demisol: 1 Camera termostata, 1 spatioa noaptea mara, 1 bucatarie, 1 saln de mese, 1 Grup sanitar copii, 1 grup sanitar personal, 1 spitalarie, 1 vestiar, 1 sala polifunctionala, 1 casa scola, 1 hol, la parter: 3 sali de grup, 1 birou, 1 cabinet medical, 1 izolat, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scola, 1 vandrang la etaj, 4 sali de grup, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scola. Constructia nu detine certificatul de performanta categoric si nu este dotat cu lift, scad suprafata construita definitivata 838,425 mp.
C2	CAS	279	
C3	CIE	30	Constructie faza acta.
Total		309	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1636 mp	
Suprafata din act = 1636 mp	

Executantul: C.D.M.A.R. CONSULTING SRL

Confirmarea si stampila: \_\_\_\_\_

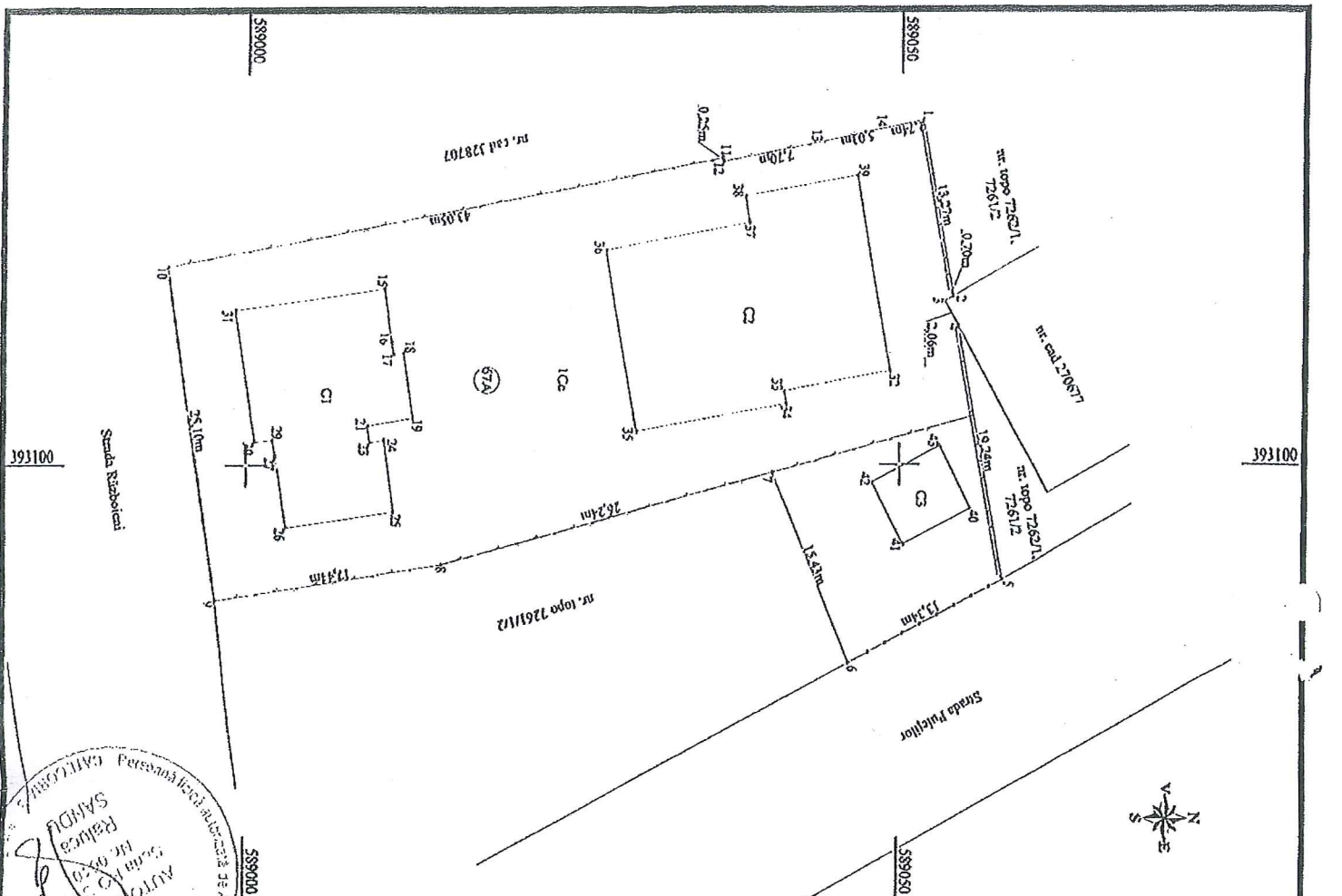
Data: Iunie 2018

Stampila BCPI

Inspector: \_\_\_\_\_

Confirmarea si stampila: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_







ANCP  
AGENTIA NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	119823
Ziua	03
Luna	07
Anul	2018

Cod verificare



100058843390

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331051 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Războieni, Nr. 67A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331051	1.636	Imobil împrejmuit pe latura Nordică cu gard de beton, latura Vestică cu gard de plasă din sârmă, latura Estică cu gard de plasă din sârmă și gard metalic, parțial împrejmuit pe latura sudică cu gard metalic.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	331051-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Războieni, Nr. 67A, Jud. Cluj	S. construita la sol:172 mp; Unitate de invatamant, cu regimul de inaltime P, edificata in anul 1954.
A1.2	331051-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Războieni, Nr. 67A, Jud. Cluj	S. construita la sol:279 mp; Gradiniță cu regimul de înălțime D+P+E, edificată în anul 2007-2010, pe fundații din beton, pereți din zidărie de cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, planșee din beton armat peste toate nivelele, compusă din: la demisol: 1 Centrala termică, 1 spațiu recepție marfă, 1 bucătărie, 1 sală de mese, 1 Grup sanitar copii, 1 grup sanitar personal, 1 spălătorie, 1 vestiar, 1 sala polifuncțională, 1 casa scării, 1 hol; la parter: 3 săli de grupă, 1 birou, 1 cabinet medical, 1 izolator, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scării, 1 windfang; la etaj: 4 săli de grupă, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scării. Construcția nu deține certificat de performanță energetică și nu este dotată cu lift, având suprafața construită desășurată 838,425 mp.
A1.3	331051-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str Războieni, Nr. 67A, Jud. Cluj	S. construita la sol:30 mp; Construcție fără acte.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>119823 / 03/07/2018</b> Act Administrativ nr. 331/14.06.2018, din 14/06/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 566, din 15/06/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 20305, din 30/01/2009 emis de Comisia de receptie a Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 192514/431, din 19/04/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 126528, din 21/07/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 661, din 27/12/2010 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1861, din 17/10/2007 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 300952, din 22/06/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;	
B1 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, CIF:4305857	A1, A1.1, A1.2, A1.3

### C. Partea III. SARCINI .

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

6



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331051	1.636	Imobil împrejmuit pe latura Nordică cu gard de beton, latura Vestică cu gard de plasă din sârmă, latura Estică cu gard de plasă din sârmă și gard metalic, parțial împrejmuit pe latura sudică cu gard metalic.

\* 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	curți construcții	DA	1.636	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	331051-C1	construcții administrative și social culturale	172	Cu acte	S. construită la sol: 172 mp; Unitate de învățământ, cu regimul de înălțime P, edificată în anul 1954.

4

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	331051-C2	construcții administrative și social culturale	279	Cu acte	S. construită la sol:279 mp; Gradiniță cu regimul de înălțime D+P+E, edificată în anul 2007-2010, pe fundații din beton, pereți din zidărie de cărămidă, acoperiș tip terasă din beton armat, planșee din beton armat peste toate nivelele, compusă din: la demisol: 1 Centrala termică, 1 spațiu recepție marfă, 1 bucătărie, 1 sală de mese, 1 Grup sanitar copii, 1 grup sanitar personal, 1 spălătorie, 1 vestiar, 1 sala polifuncțională, 1 casa scării, 1 hol; la parter: 3 săli de grupă, 1 birou, 1 cabinet medical, 1 izolator, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scării, 1 windfang; la etaj: 4 săli de grupă, 1 grup sanitar, 1 hol, 1 casa scării. Construcția nu deține certificat de performanță energetică și nu este dotată cu lift, având suprafața construită desfășurată 838,425 mp.
A1.3	331051-C3	construcții industriale și edilitare	30	Cu acte	S. construită la sol:30 mp; Construcție fără acte.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.738
2	3	5.028
3	4	7.703
4	5	0.249
5	6	43.049
6	7	25.101
7	8	17.44
8	9	26.235
9	10	15.431
10	11	13.34
11	12	19.238
12	13	2.06
13	14	0.695
14	1	13.269

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 261.

Data soluționării,  
11-07-2018

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
RODICA ABRUDAN

(parafa și semnătura)

Referent,

Paraschiva Monica TINC

(parafa și semnătura)

25. IUL 2018



**SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ**  
**MANAGEMENT DE PROIECTE**  
**Nr. 403789/423/29.08.2018**

**Către,**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

**Ref.** HCL privind demolarea totală a corpului de clădire C1 și privind desființarea parțială, extinderea și modernizarea corpului de clădire C2, aferente Grădiniței „Floare de Iris” - strada Războieni nr.67A

Având în vedere memoriul tehnic și raportul de expertiză (anexate în copie) prin care se menționează că, raportat la corpul de clădire C1 *supraetajarea construcției existente nu poate fi făcută folosind ca suport construcția existentă, deoarece elementele structurale ale construcției existente nu pot prelua încărcări suplimentare* și se propune demolarea acestuia, iar raportat la corpul de clădire C2 acesta va fi desființat parțial, rezultând prin realizarea investiției din fonduri europene un singur corp de clădire extins și modernizat, prin prezenta notă internă vă solicităm **elaborarea unui proiect de HCL privind schimbarea destinației imobilelor mai sus-menționate, astfel cum este prevăzut în legislația în vigoare.**

Hotărârea de Consiliu Local este necesară inclusiv în scopul obținerii Avizului Ministerului Educației Nationale.

Vă mulțumim pentru colaborare și sprijin.

Șef serviciu  
Bogdan Revesz

Redactat,  
Mirela Nicoschi

*Mirela Nicoschi*

9

**EXPERTIZĂ TEHNICĂ**

**PENTRU MODERNIZARE GRĂDINIȚĂ "FLOARE DE IRIS" SITUATĂ ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. RĂZBOIENI, NR. 67, JUDEȚUL CLUJ**

**BENEFICIAR:**

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**EXECUTANT:**

**PROF. DR. ING. PĂCURAR VASILE**



## FIȘA LUCRĂRII

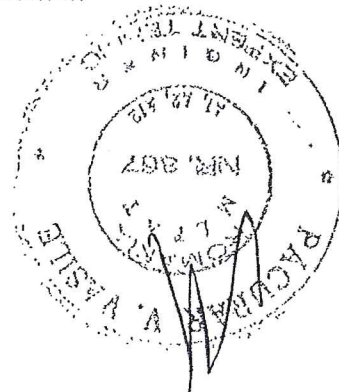
**1. DENUMIREA LUCRĂRII - EXPERTIZĂ TEHNICĂ - PENTRU  
MODERNIZARE GRĂDINIȚĂ "FLOARE DE IRIS" SITUATĂ ÎN  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, STR. RĂZBOIENI, NR. 67, JUDEȚUL  
CLUJ**

**2. BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**3. EXECUTANT: prof.dr.ing. Vasile V. Păcurar - expert tehnic  
M.L.P.A.T. - atestat cu certificatul NR. 367 pentru exigența A1, A2,  
A12**

**4. NUMĂR 316 / IUNIE 2018**

**5. VALABILITATE / 2 ani de la data întocmirii.**



**- IUNIE 2018-**

## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

La solicitarea beneficiarului s-a întocmit documentația pentru - EXPERTIZĂ TEHNICĂ - privind posibilitățile de modernizare grădiniță "Floare de Iris" situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Războieni, nr. 67, județul Cluj.

### 1. GENERALITĂȚI

Construcțiile studiate sunt amplasate în intravilanul localității Cluj-Napoca, județul Cluj, zonă încadrată, din punct de vedere climatic și al seismicității pământului, astfel:

- Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării din zăpadă pe sol  $S_k=1,50$  kPa, valoare care corespunde unui interval mediu de recurență de  $IMR=50$  ani, sau unei probabilități de depășire într-un an de 2%.
- Conform Codului de proiectare CR 1-1-4/2012, amplasamentul se găsește în zona de vânt caracterizată de presiunea dinamică de referință mediate pe 10 min. de 0,5 kPa.
- Conform Codului de proiectare antisismică P100-1/2013 amplasamentul se găsește în zona cu accelerația seismică a terenului  $a_g=0,10g$  și perioada de colț  $T_c=0,70s$ . Construcțiile se încadrează în clasa de importanță și de expunere la seism II căreia îi corespunde factorul de importanță  $\gamma_{Ie}=1,20$ .
- În ceea ce privește adâncimea de îngheț, NP 112-2014 prevede pentru această zonă valoarea de 0,80+0,90 m.

Pentru redactarea acestui raport de expertiză tehnică au fost avute în vedere următoarele:

- Planșele cu releveul construcțiilor și cele cu propunerile, întocmite de către S.C. SMARTBAU CONSTRUCT S.R.L. și S.C. TEGRA PLUS S.R.L.
- Planșele din proiectul de execuție al corpului C2, întocmite în anul 2007, de către S.C. 4 I INVEST S.A.
- Studiul geotehnic, întocmit de către S.C. GEOGROUND SOLUTIONS S.R.L. D.
- Observațiile și sondajele efectuate la fața locului.

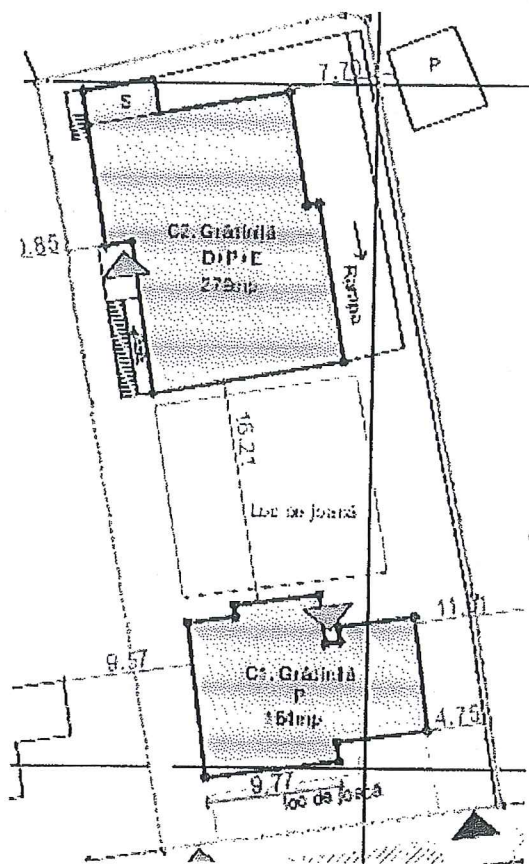
### 2. SITUAȚIA ACTUALĂ A CLĂDIRII EXPERTIZATE

Pe amplasamentul studiat există două corpuri de clădire, cu destinația de grădiniță, denumite C1 și C2.





Poziționarea clădirilor pe teren este prezentată pe schița de mai jos:

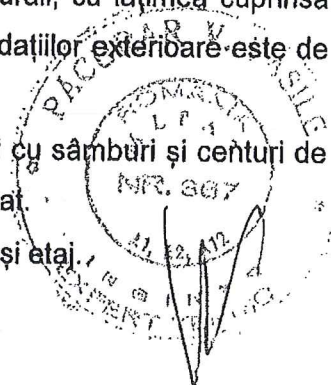


Corpul C1 are un regim de înălțime P cu structura de rezistență alcătuită din:

- Fundații continue din beton sub pereții structurali, cu lățimea de 53 cm. Adâncimea de fundare a fundațiilor exterioare este de 2,00 m și a celor interioare de aproximativ 2,20 m.
- Pereți portanți din zidărie de cărămidă.
- Planșeu pe structură din lemn peste parter.
- Acoperiș de tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă.

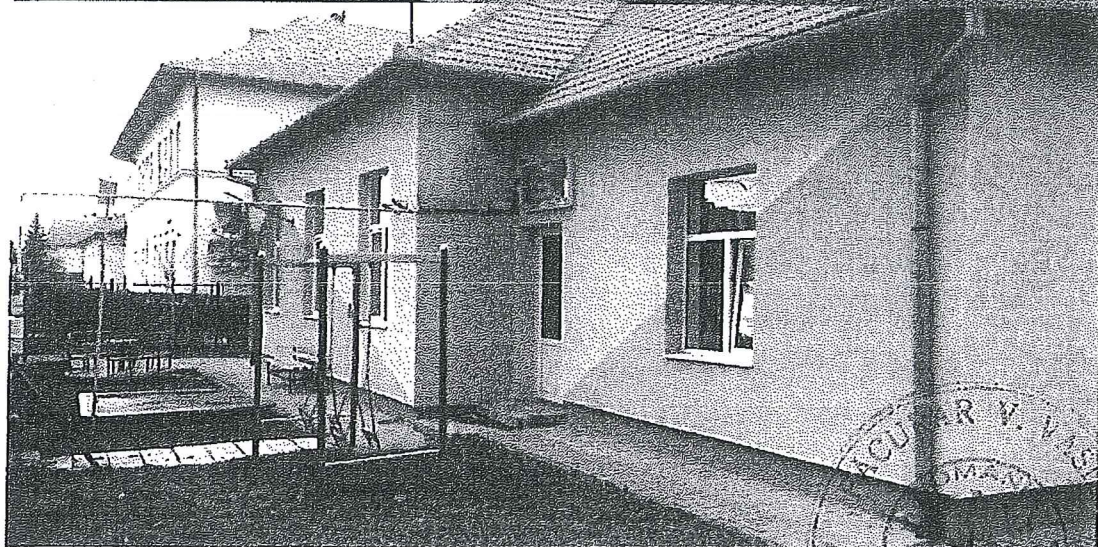
Corpul C2, proiectat în anul 2007, are un regim de înălțime D+P+E cu structura de rezistență alcătuită din:

- Fundații continue din beton sub pereții structurali, cu lățimea cuprinsă între 50+60 cm. Adâncimea de fundare a fundațiilor exterioare este de 2,25m.
- Pereți portanți din zidărie de cărămidă, întăriți cu sâmburi și centuri de beton armat, combinați cu cadre de beton armat.
- Planșeu de beton armat peste demisol, parter și etaj.
- Acoperiș de tip terasă, cu izolații.





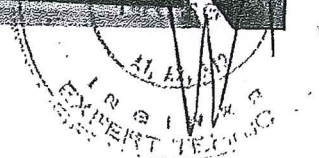
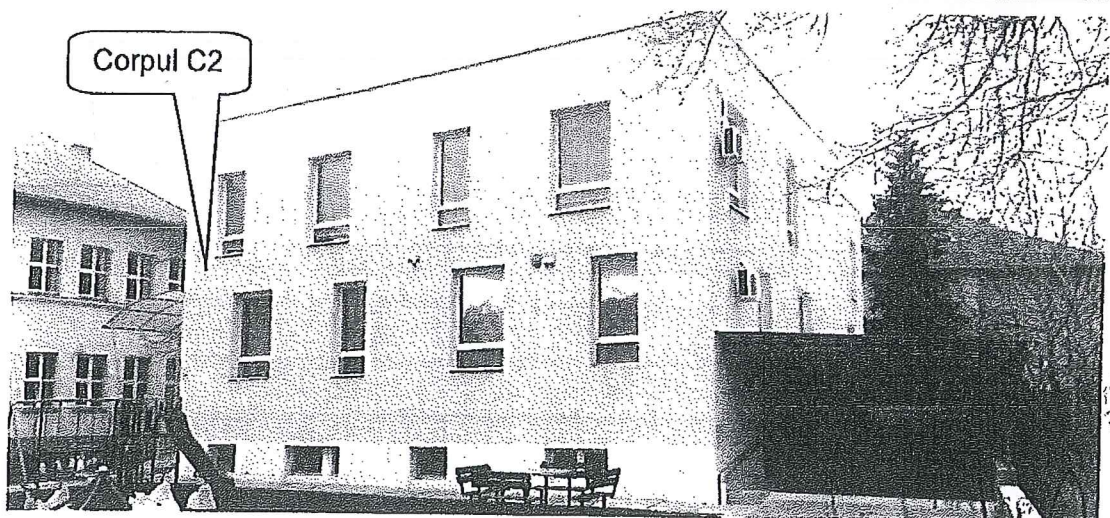
Fotografii cu construcțiile în studiu:



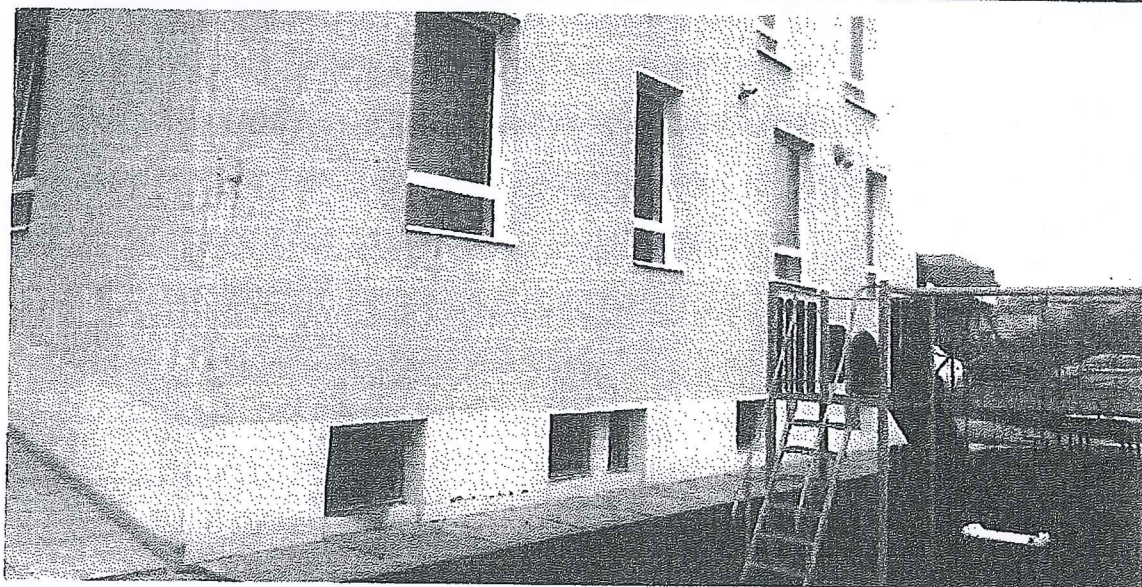
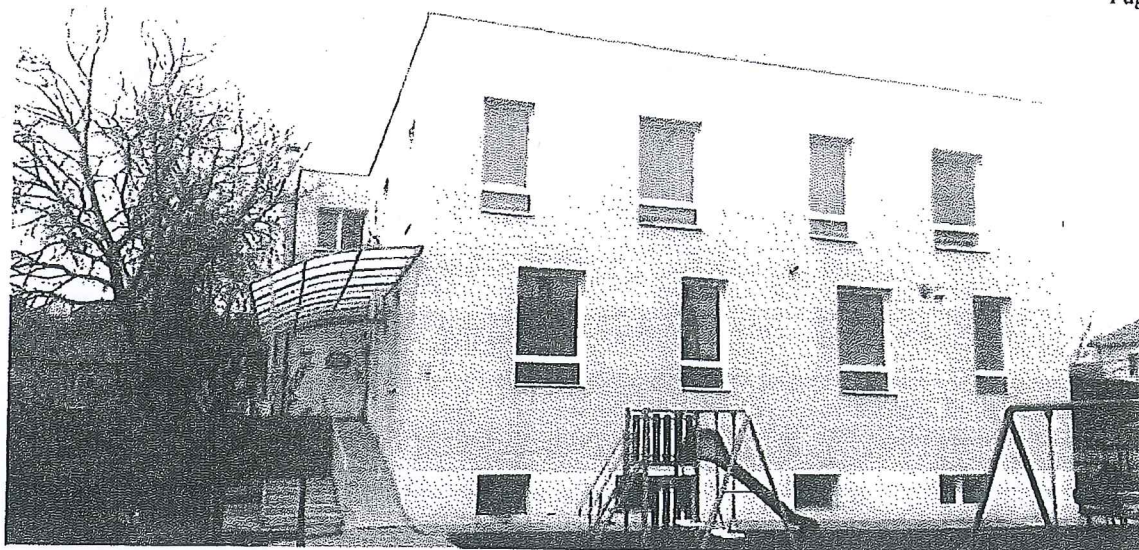
INCUR R.V.V.  
NR. 367  
EXPERT TEHNIC

14



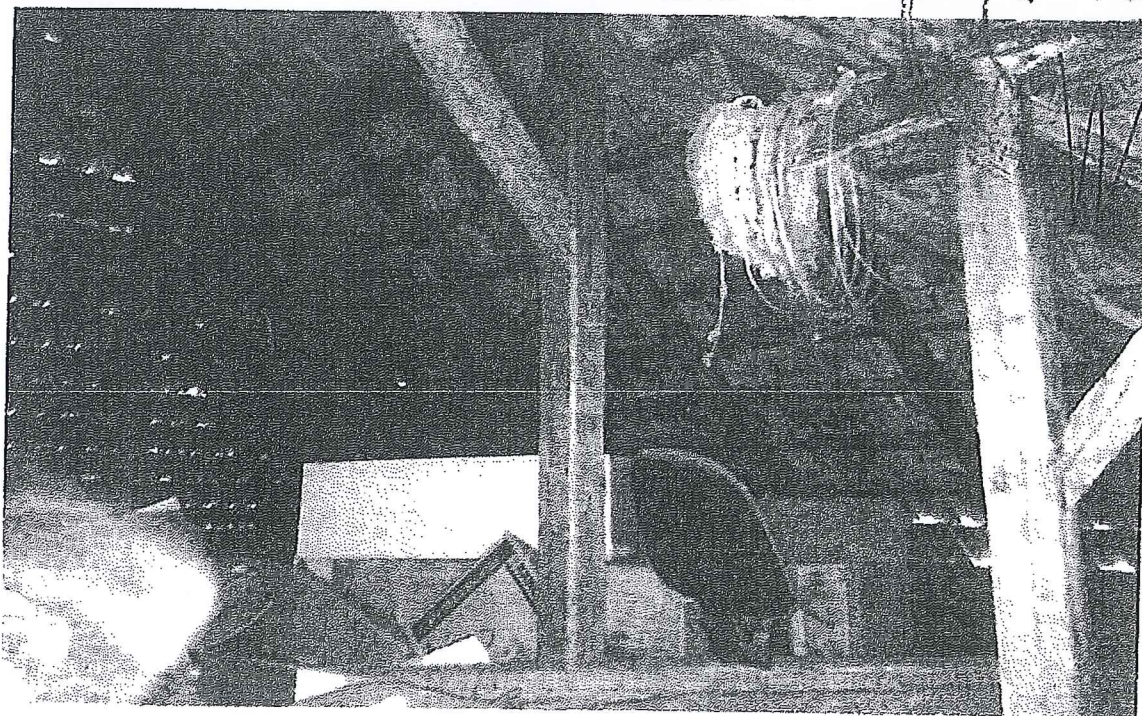
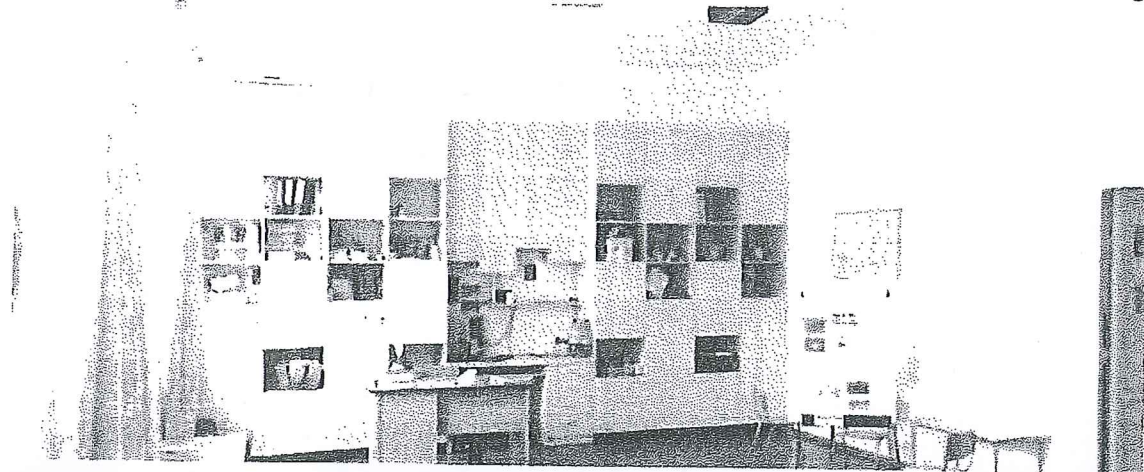






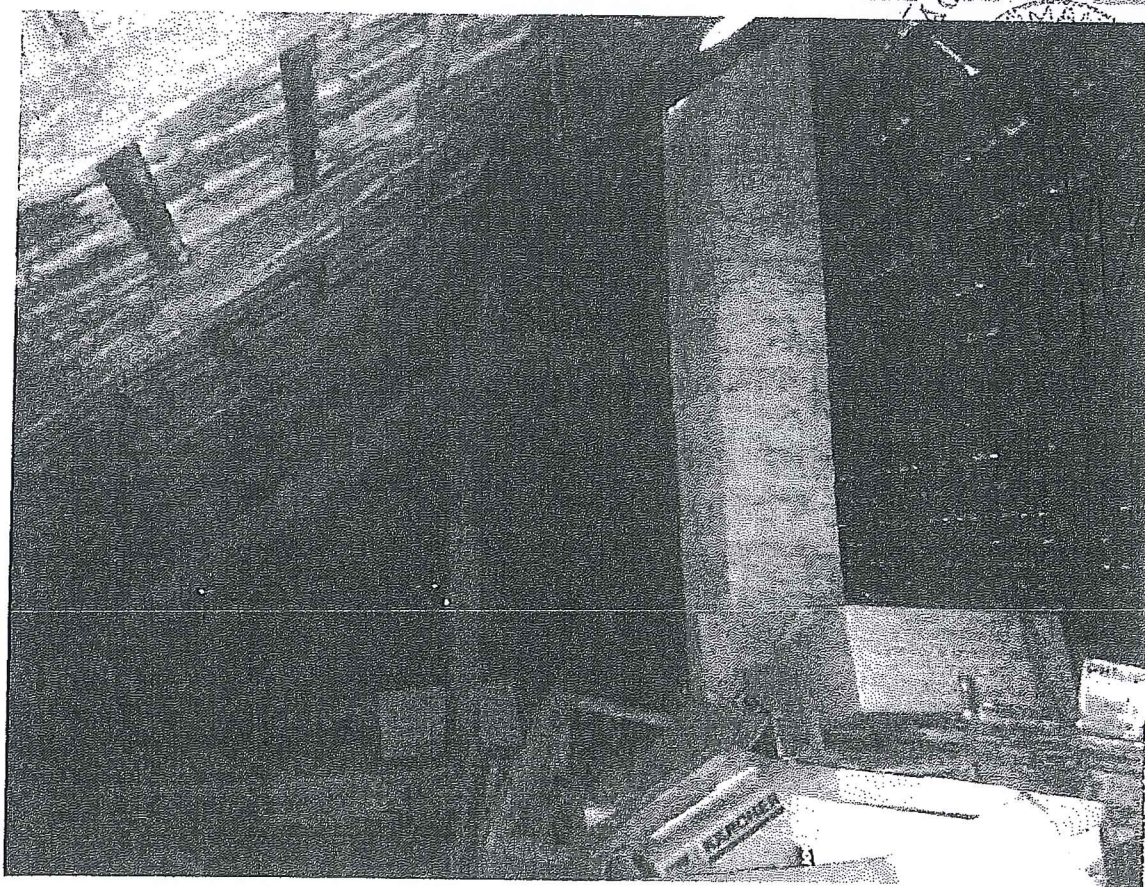
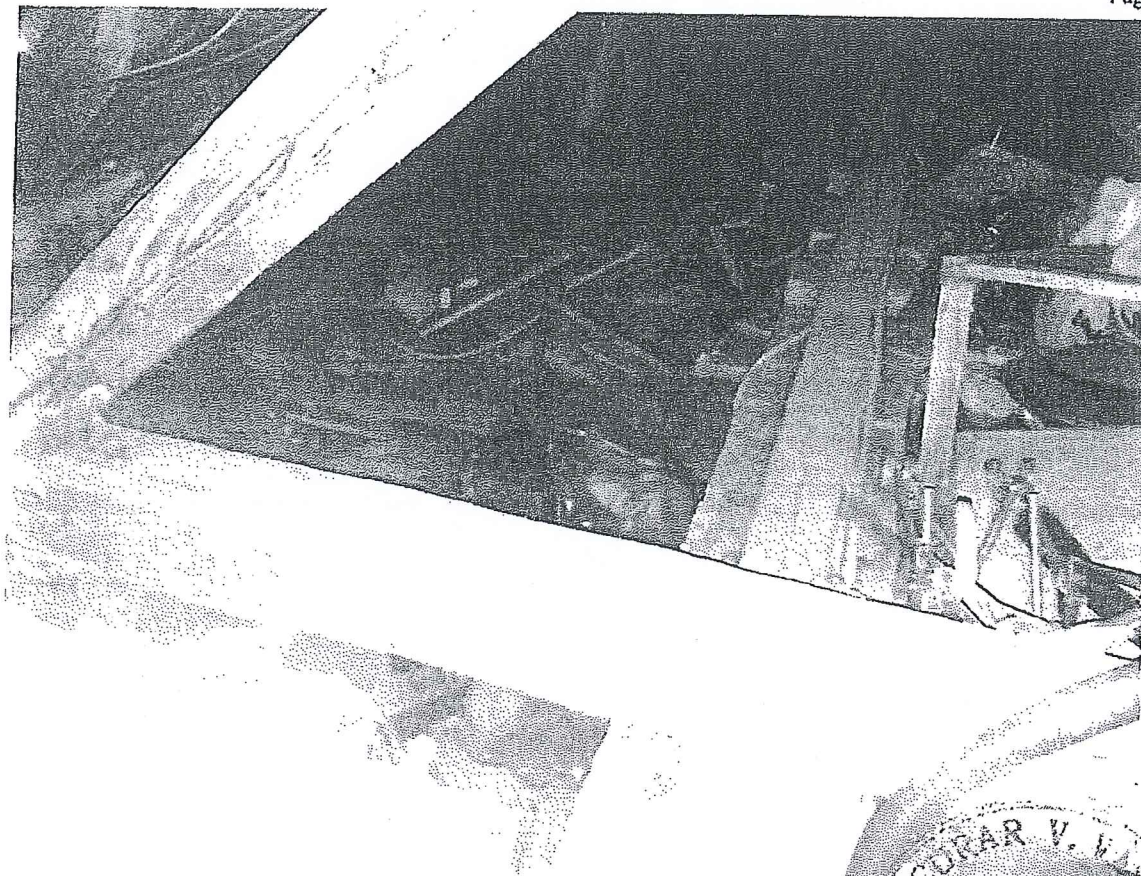
WASILE  
67





17





INCURAR V. H. BILE





La cererea beneficiarului și în conformitate cu documentația elaborată de proiectant se dorește modernizarea construcțiilor existente și supraetajarea acestora. Corpul C1 va avea regim de înălțime final P+E+M, iar corpul C2 D+P+2E+M.

### **3. CONSTATĂRI, OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI**

#### **3.1. Analiza vizuală a stării structurilor:**

##### **3.1.1. Corpul C1:**

Observațiile efectuate în teren au pus în evidență următoarele:

- Terenul de fundare îl constituie stratul de argilă vârtăoasă, maronie roșiatică, având presiunea convențională de bază de 310 kPa.
- Pereții existenți nu sunt prevăzuți cu sămburi și centuri de beton armat.
- La elementele de lemn ale planșeului peste parter și ale șarpantei au fost constatate probleme locale legate de putrezirea lemnului sau elemente cu secțiune necorespunzătoare.
- Structura analizată în ansamblul ei a avut o comportare satisfăcătoare în timp, având unele probleme datorate infiltrațiilor de apă.

##### **3.1.2. Corpul C2:**





Construcția în ansamblul ei a avut o comportare bună de la execuția ei și până în prezent, nefiind semnalate degradări ale elementelor structurale. Este necesară revizuirea sistemului de colectare al apelor pluviale, deoarece în urma unor precipitații abundente demisolul a fost inundat.

Astfel, din punct de vedere vizual, considerăm că este posibilă realizarea lucrărilor propuse de către proiectant și beneficiar, cu condiția respectării tuturor recomandărilor din expertiza tehnică.

### 3.2. Stabilirea clasei de risc a clădirilor existente:

#### 3.2.1. Corpul C1:

Pe baza datelor extrase din releveul clădirii, a observațiilor și sondajelor efectuate în teren, nivelul de cunoaștere, conform tabel 4.1 din normativul P100-3:2008, „Cod de evaluare seismică a clădirilor existente” este KL1: cunoaștere limitată. Metoda de calcul permisă la nivelul KL1 este LF-MRS (LF= metoda forței laterale echivalente; MRS= calcul modal cu spectre de răspuns). În această situație valoarea factorului de încredere este:  $CF=1,35$ .

Metodologia de aplicare, conform aceluiași normativ P100-3:2008, volumul 1, este **metodologia de nivel 2** (metodologie de tip curent pentru construcțiile obișnuite de orice tip). Metodologia de nivel 2 implică evaluarea calitativă a construcției (constând în verificarea listei de alcătuire structurală) și evaluarea cantitativă bazată pe un calcul structural elastic și factori de comportare diferențiați pe tipuri de elemente.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și a evaluării prin calcul se stabilește vulnerabilitatea construcției în ansamblu și a părților acesteia, în raport cu cutremurul de proiectare-riscul seismic, ca indicator al efectelor probabile ale cutremurelor caracteristice amplasamentului asupra construcției analizate.

Practic, stabilirea riscului seismic al unei construcții se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele 4 clase de risc:

- **Clasa  $R_s$  I**, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.
- **Clasa  $R_s$  II**, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.
- **Clasa  $R_s$  III**, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează



semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

- Clasa  $R_s$  IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Evaluarea siguranței seismice și încadrarea în clasele de risc seismic se face pe baza a trei categorii de condiții care fac obiectul investigațiilor și analizelor efectuate în cadrul evaluării, și anume:

- Gradul de îndeplinire a condițiilor de conformare structurală, de alcătuire a elementelor structurale și a regulilor constructive pentru structuri care preiau efectul acțiunii seismice. Acesta se notează cu  $R_1$  și se denumește prescurtat gradul de îndeplinire al condițiilor de alcătuire seismică.

Valorile  $R_1$  asociate claselor de risc seismic-tabel 8.1:

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori $R_1$			
<30	30÷60	61÷90	91÷100

- Gradul de afectare structurală, notat cu  $R_2$ , care exprimă proporția degradărilor structurale produse de acțiunea seismică și de alte cauze.

Valorile  $R_2$  asociate claselor de risc seismic-tabel 8.2:

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori $R_2$			
<40	40÷70	71÷90	91÷100

- Gradul de asigurare structurală seismică, notat cu  $R_3$ , care reprezintă raportul între capacitatea și cerința structurală seismică, exprimată în termeni de rezistență.

Valorile  $R_3$  asociate claselor de risc seismic-tabel 8.3:

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori $R_3$			
<35	36÷65	66÷90	91÷100

Calculul coeficienților pentru stabilirea clasei de risc:

- $R_1$  (gradul de îndeplinire al condițiilor de alcătuire seismică) = 66 → clasa de

risc seismic III (conform tabel 8.1. din P100-3:2008, volumul I). Aprecierea calitativă detaliată se face prin notare în raport cu următoarele criterii:

- 1) Calitatea sistemului structural: 7 puncte
- 2) Calitatea zidăriei: 8 puncte
- 3) Tipul planșeelor: 4 puncte
- 4) Configurația în plan: 6 puncte
- 5) Configurația în elevație: 8 puncte
- 6) Distanțe între pereți: 5 puncte
- 7) Elemente care dau împingeri laterale: 6 puncte
- 8) Tipul terenului de fundare și al fundațiilor: 7 puncte
- 9) Interacțiuni posibile cu clădirile adiacente: 8 puncte
- 10) Elemente nestructurale: 7 puncte

Notarea se face prin apreciere, cu următorul punctaj:

- Criteriul este îndeplinit: 10 (punctaj maxim).
- Neîndeplinire minoră: 8+10
- Neîndeplinire moderată: 4+8
- Neîndeplinire majoră: 0+4

$R_1 = \sum p_i$ , unde  $p_i$  sunt punctele acordate fiecărui criteriu

$R_1 = 7+8+4+6+8+5+6+7+8+7 = 66$  puncte.

- $R_2$  (gradul de afectare structurală) = 80 → clasa de risc seismic III (conform tabel 8.2. din P100-3:2008, volumul I). Determinarea valorii lui  $R_2$  s-a făcut pe baza anexei D, tabelul D.3. din același normativ. Valoarea lui  $R_2$  se determină astfel:  $R_2 = A_h + A_v$ , unde  $A_v$  reprezintă tipul avariilor la elementele verticale și  $A_h$  tipul avariilor la elementele orizontale.

Calculul coeficientului  $R_2$ -tabel D.3:

Categoria avariilor	Elemente verticale ( $A_v$ )			Elemente orizontale ( $A_h$ )		
	Suprafața afectată			Suprafața afectată		
	$\leq 1/3$	$1/3+2/3$	$> 2/3$	$\leq 1/3$	$1/3+2/3$	$> 2/3$
Nesemnificative	70	70	70	30	30	30
Moderate	65	60	50	25	20	15
Grave	50	45	35	20	15	10
Foarte grave	30	25	15	15	10	5

Conform tabel D.3:  $A_h = 20$  și  $A_v = 60$ .

- $R_3$  (gradul de asigurare structurală seismică) = 48 → clasa de risc seismic II



(conform tabel 8.3. din P100-3:2008, volumul I).

Determinarea valorii lui  $R_3$  s-a făcut pe baza anexei D, cu formula (D.15):

$$R_3 = \frac{\sum_{jd} V_{jd} + \sum_{kf} V_{kf}}{F_b}, \text{ în care:}$$

- $\sum_{jd} V_{jd}$  este suma capacităților de rezistență ale pereților cu rupere ductilă (j pereți);
- $\sum_{kf} V_{kf}$  este suma capacităților de rezistență ale pereților cu rupere fragilă (k pereți);
- $F_b$  este forța tăietoare de bază.

Ținând cont de rezultatele totale de încadrare în grade de conformitate (R1 III), grad de afectare structurală (R2 III) și de gradul de asigurare seismică (R3 II) construcția în ansamblul ei se consideră în clasa de risc seismic II, corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

### 3.2.2. Corpul C2:

Conform P100-3:2008 construcțiile recente, a căror proiectare și execuție a beneficiat de aplicarea unor coduri de proiectare moderne nu necesită evaluare seismică, situație în care este și clădirea în studiu.

### 3.3. Recomandări pentru realizarea lucrărilor propuse:

#### 3.3.1. Recomandări pentru corpul C1:

**Supraetajarea construcției existente nu poate fi făcută folosind ca suport construcția existentă!**

Astfel, realizarea lucrărilor de supraetajare poate fi realizată în una din următoarele variante:

Varianta 1: cu păstrarea pereților existenți, fără a mai avea rol structural.

Se va demonta întreg acoperișul și planșeul din lemn peste parter. Se vor demonta pereții existenți care nu mai corespund noii compartimentări arhitecturale și se vor executa modificările de goluri propuse în pereții existenți, care se păstrează. Toate lucrările de demontare vor fi începute numai după verificarea rezemărilor elementelor care nu vor fi demontate și care se găsesc în legătură cu cele care

# MEMORIU GENERAL

Intocmit în conformitate cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice

## 1. Introducere:

### *Date de recunoastere a documentatiei:*

Denumirea lucrării: ELABORARE PROIECT PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE CORP C1 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ CORP C2, ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE EXTINDERE ȘI MODERNIZARE CORP C2, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI LA GRĂDINIȚA "FLOARE DE IRIS"

Beneficiari: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Amplasament: Str. Războieni, Nr. 67A CLUJ-NAPOCA.  
Proiect nr.: 18019/ 2018

Proiectant general: S.C. TEGRA PLUS S.R.L.

Data elaborării: august/2018

### *Obiectul lucrării:*

Realizarea lucrărilor de intervenție, modernizare, reabilitare și a amenajării spațiilor exterioare, la GRĂDINIȚA de pe str. Războieni nr. 67A CLUJ-NAPOCA, în conformitate cu Certificatul de Urbanism 3415/20/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Beneficiarul a solicitat realizarea lucrărilor în baza extrasului de Carte funciara nr. 331051 pe str. RAZBOIENI Nr. 67A din municipiul CLUJ-NAPOCA.

## 2. Incadrarea în zona:

### *Concluzii din documentatii deja elaborate:*

În conformitate cu:

- prevederile P.U.G. și Regulamentului de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca, amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca. Terenul identificat cu CF nr. 331051 se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și are suprafața de 1636.00 mp. P.O.T. maxim admis=60%, C.U.T. maxim admis=2,2. UTR.=Le A- Ansabluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990, S\_Is – Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public construite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR S\_Is.

## 3. Situația existentă:

### *Accesibilitatea la cale de comunicație:*

Accesul pe parcela se realizează din str. Războieni situată în partea de sud a parcelei.

### *Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:*

Parcela proprietatea beneficiarului are o suprafața de 1636 mp, conform situației de Carte Funciara și ridicării topo vizate A.N.C.P.I.



Zona studiata se invecinează cu proprietăți aparținând unor persoane fizice si instituții publice:

- N-proprietate privata
- E-proprietate mun.Cluj-Napoca
- V-proprietate mun.Cluj-Napoca Scoala cu clasele I-VIII Nicolae Iorga
- S- Strada Razboieni

**Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:**

Zona studiata prin prezenta documentatie este in proprietatea municipiului Cluj-Napoca și in administrarea Consiliului local Cluj-NAPOCA.

Traseul drumurilor adiacente, aparțin domeniului public.

**Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad  $K_s$ ,  $T_c$ ):**

Gradul de rezistenta la foc – III

Zona seismica – F

Domeniul de verificare – A

Categoria de importanta – C

Clasa de importanta III

Perioada de colt :  $T_c = 0,7$  sec.

**Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare etc):**

Pe teren există două corpuri de clădire în care funcționează grădinița. Corpul C1 datează din 1938 și are regimul de înălțime P, pe o structură portantă din zidărie, acoperire tip șarpană cu invelitoare de țigla. Corpul C2 datează din 2009 și are regim de înălțime D+P+E, pe o structură cu sămburi de zidărie cu acoperiș terasă. Corpurile de clădire nu mai corespund spațial și funcțional necesităților de adăpostire și educație a numărului tot mai mare de copii arondați la această grădiniță. S-a concluzionat ca este necesară mărirea capacității de deservire, pentru un număr mai mare de copii (momentan sunt ~160 copii), cu asigurarea tuturor facilităților necesare.

**Echiparea edilitară:**

Strada Războieni din care se realizează accesul la parcelă este dotată cu rețele de alimentare cu apa, canalizare, curent electric și gaz. Clădirea existentă are deja racorduri la rețelele existente în zona. Alimentarea cu apa se face în prezent de la rețeaua publică.

Se va asigura conducerea apelor meteorice exclusiv pe parcela, și nu înspre parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi la limita de proprietate. Pozitionarea cablurilor de orice fel se va face îngropat și ascuns, nu aerian.

Se prevede amenajarea în interiorul parcelei a unui punct gospodaresc destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Din Str.Războieni există acces carosabil și pietonal în interiorul incintei.

**4.Reglementari**

S-a solicitat proiectarea unor lucrări de reabilitare, extindere și modernizare la grădinița „FLOARE DE IRIS” și a utilităților necesare. C1- se demolează complet iar C2 se demolează parțial și se extinde, rezultând un corp P+2E+R. S-au amenajat și spațiile exterioare conform Planșa de Reglementări Urbanistice anexată.

Realizarea lucrărilor solicitate, se va face cu respectarea reglementarilor prevazute în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Mun.Cluj-Napoca.

Construcția va fi realizată pe structura alcatuită din fundații de beton, stalpi și grinzi din beton armat, închiderile laterale și pereți structurali din zidărie, iar invelitoarea este tip terasa cu izolațiile necesare. Regimul de înălțime este P+2E+R. Intervențiile propriu zise vor consta în lucrări de extindere a spațiilor existente, suprainaltarea cu un al doilea nivel și parțial al treilea nivel. Se prevede modernizarea și amenajarea spațiilor rezultate, la nivelul standardelor în vigoare pentru funcțiunea de gradinita copii.



Se vor moderniza accesele pietonale si carosabile existente.

Spatiul verde ramas liber se va amenaja si va fi inierbat si plantat cu arbori.

In spatiul verde vor fi amenajate locuri de joaca pentru copii cu dotarile necesare. Imprejmuirea existenta va suporta lucrari de reparatii si modernizari si va fi dublata cu plantatie de arbusti in conformitate cu normativul NP011-1997.

Sălile de grupă in număr de nouă, asigură o suprafață de 2,5mp pe copil precum si 8mc de aer pentru fiecare copil in conformitate cu NP011-1997. Dimensionarea tuturor spatiilor pentru copii precum si a spațiilor comune folosite temporar s-a facut pentru un numar de ~200 de copii, respectiv câte 22 copii/grupă. S-au prevazut spatii necesare pentru personalul din educatie si ingrijire care va fi permanent in numar de minim 16 angajati. Spatiile anexa ca: bucataria, depozitele de alimente, spatii de preparare mancare, vestiare si spatiile gospodaresti au fost dimensionate pentru a deservi numarul de copii preconizat. Accesele pentru copii si personalul aferent sunt separate de accesul alimentelor si totodata separate de evacuarea deseurilor din bucatarie. Prin prezentul proiect s-a asigurat o suprafata de spatii verzi si locuri de joaca de 731,50mp, adica 3,60mp/copil. Suprafata de teren ce revine pe loc de copil in gradinita este de 8.18mp, mai mica decat suprafata recomandata in normativul NP011-1997.

#### ***Coeficientul de utilizare a terenului:***

Suprafata totala a terenului este de 1636.00mp, conform situatiei din ridicarea topo. Suprafata totala construita va fi de 620,00mp. Sunt amenajate circulatii auto si parcare de 74,50mp circulatii pietonale si platforme in suprafata de 210,00mp si teren ce urmeaza a fi amenajat ca spatiu verde si locuri de joaca pentru copii in suprafata de 731,50mp.

S teren = 1636.00mp.

S construita existenta =481,00mp.

S desfasurata existenta =1040.43mp.

S construita propusa=620.00mp

S desfasurata propusa=2388,00mp

#### **CALCUL POT**

POT maxim admis =60,00%

POT existent =29,40%

POT propus =37,90%

#### **CALCUL CUT**

CUT maxim admis =2,2

CUT existent =0,64

CUT propus =1,46

#### ***Bilant teritorial:***

### **BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI**

SUPRAFAȚĂ TEREN 1,636.00 mp

NUMĂR TOPOGRAFIC 61/01/01

NUMĂR CADASTRAL 61/01/01

INTRA / EXTRAVILAN intravilan

<b>DENUMIRE</b>	<b>SUPRAFETE EXISTENTE</b>	<b>SUPRAFETE PROPUSE</b>
CONSTRUITĂ TOTAL	481.00 mp	620.00 mp

26

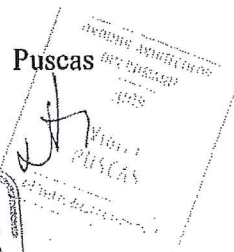


DESFĂȘURATĂ TOTAL	1,040.43 mp		2,388.00 mp	
UTILĂ OBIECTIV	832.34 mp		1,910.40 mp	
P.O.T.	29.40%		37.90%	
C.U.T.	0.64		1.46	
SUPRAFAȚĂ TEREN	1,636.00 mp		1,636.00 mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	D+P+1E		P+2E+R	
NR. LOCUINȚE INDIVIDUALE / COLECTIVE	-		-	
NUMĂR DE APARTAMENTE	-		-	
NR. LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ	-		-	
NUMĂR DE GARAJE AUTO	-		-	
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ CORNIȘĂ*	- m		- m	
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ COAMĂ	- m		- m	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	-		-	
CLASA DE IMPORTANȚĂ	-		IV	
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-		III	
ZONA SEISMICĂ	-		-	
TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII	0.00 mp		0.00 mp	
CIRCULAȚII AUTO	280.00 mp	17.11%	74.50 mp	4.55%
CIRCULAȚII PIETONALE	278.50 mp	17.02%	210.00 mp	12.84%
PARCĂRI	mp		mp	
SPAȚII VERZI AMENAJATE	596.50 mp	36.46%	731.50 mp	44.71%
CONSTRUCȚII	481.00 mp	29.40%	620.00 mp	37.90%
TOTAL	1,636.00 mp	100.00%	1,636.00 mp	100.00%

\* ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA CORNIȘĂ FAȚĂ DE COTA TERENULUI AMENAJAT (TROTUARUL DE PROTECȚIE AL CLĂDIRII)

Bilanțul teritorial este întocmit conform ORDONANȚEI 27/2008 cu privire la modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Intocmit:  
Arhitect Viorel Puscas



27



urmează a fi demontate. Lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea elementelor adiacente celor care se demontează. La execuția lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normele și normativele în vigoare care reglementează execuția unor astfel de lucrări.

Pentru executarea lucrărilor propuse, se va executa o structură nouă, care va prelua toate încărcările din noua structură propusă, pereții existenți care se păstrează rămânând doar cu rol de închidere și compartimentare, fără rol structural.

**Varianta 2: demontarea integrală a clădirii și executarea unei clădiri noi, moderne, în varianta propusă, care să satisfacă integral necesitățile beneficiarului.**

### 3.3.2. Recomandări pentru corpul C2:

#### *3.3.2.1. Recomandări pentru executarea unor modificări de goluri în pereții existenți:*

Executarea unor goluri de ușă prin demontarea unui parapet de geam nu necesită prevederea unor măsuri suplimentare de consolidare. Se interzice mărirea golului de geam înspre lateral sau în sus dincolo de marginile golului de geam existent.

Pentru realizarea unor goluri noi de ușă sau geam în pereții existenți din zidărie de cărămidă se va executa în prealabil un buiandrug în două etape, pe câte o jumătate din grosimea peretelui odată, și abia după intrarea în lucru a acestui buiandrug se va trece la decuparea golului sub el. Acești buiandruguri vor avea asigurată o rezemare de cel puțin 30 cm de fiecare parte a golului și vor fi corect dimensionați la deschiderea golului și încărcările de pe zona respectivă.

Toate lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea restului de element nedemontat sau a elementelor adiacente acestuia.

Înainte de executarea unor modificări de goluri în pereții existenți de beton armat se va executa consolidarea zonelor respective, prin prevederea unor grinzi sau cadre de consolidare, în funcție de deschidere, dimensionate corespunzător la încărcările aferente. Doar după executarea lucrărilor de consolidare se poate trece la demontarea golurilor. Demontarea golurilor în pereții de beton armat se va face executate îngrijit, prin tăiere cu disc diamantat, fără producerea de șocuri sau vibrații.

Pentru umplerea unor goluri de ușă sau geam existente se va folosi zidărie de cărămidă plină bine împănată în gol.

#### *3.3.2.2. Recomandări cu privire la demontarea unor pereți interiori cu rol de*



compartimentare:

Pentru demontarea pereților interiori cu rol de compartimentare (cu grosime de maxim 15 cm) nu se impune luarea unor măsuri suplimentare de consolidare. Toate lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, fără producerea de șocuri sau vibrații care să poată duce la deteriorarea restului de element ce rămâne nedemontat sau a elementelor adiacente acestuia.

### 3.3.2.3. *Recomandări cu privire la executarea compartimentărilor:*

Compartimentările nou propuse vor fi executate în una din următoarele variante:

Varianta 1: din materiale ușoare de tip gips carton cu izolații pe structură metalică ușoară.

Varianta 2: din zidărie de BCA de maxim 15 cm grosime.

În cazul în care se dorește executarea unor pereți noi de compartimentare din zidărie groasă, la demisol, aceștia vor fi prevăzuți cu fundații de beton executate la aceeași cotă cu cele ale clădirii existente.

### 3.3.2.4. *Recomandări pentru supraetajare:*

**Supraetajarea construcției existente nu poate fi făcută folosind ca suport construcția existentă! Elementele structurale ale construcției existente nu pot prelua încărcări suplimentare!**

În cazul în care se dorește modificarea regimului de înălțime, prin supraetajarea construcției, se va executa o structură nouă, în varianta propusă.

### 3.3.3. *Recomandări suplimentare pentru ambele clădiri:*

Se va asigura colectarea corezpunzătoare a apelor pluviale.

Toate lucrările se vor executa pe baza unui proiect tehnic, cu detalii de execuție întocmit de către un inginer constructor, verificat conform legislației în vigoare și cu avizul expertului tehnic.

## 4. CONCLUZII GENERALE

În urma analizelor și verificărilor efectuate, precum și din studiul documentelor avute la dispoziție au rezultat următoarele:

- Lucrările propuse sunt posibil a fi realizate cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din prezenta expertiză tehnică.
- Toate lucrările vor fi realizate îngrijit, fără a produce șocuri și vibrații care să conducă la deteriorarea structurii de rezistență a clădirilor existente.
- Lucrările vor fi executate numai pe baza unui proiect tehnic, cu detalii de



execuție întocmit de către un inginer constructor, verificat conform legislației în vigoare, și cu avizul expertului tehnic.

- Atât la proiectare cât și la execuție se vor lua toate măsurile necesare cu privire la asigurarea normelor de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor. Prevederile din normele în vigoare pot fi completate prin adoptarea de alte măsuri pe care proiectantul, beneficiarul sau executantul le consideră necesare în vederea desfășurării lucrărilor în deplină siguranță.

**Având în vedere cele prezentate mai sus, se apreciază că lucrările dorite de către beneficiar sunt posibil a fi realizate, fără a fi afectată în mod negativ rezistența și stabilitatea construcțiilor existente, cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din prezenta expertiză tehnică.**

**EXPERT TEHNIC**

**Prof.dr.ing. Vasile Păcurar**

