

1-55p

38/21.11.2019  
**HOTĂRÂRE**

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013

(aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014,  
141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 581256/1/11.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 582301/451/12.11.2019 al Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și al Direcției Juridice prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 2 lit. f, 55 și 56 din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată, Procesul-verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 30.10.2019, Expertiza tehnică structurală nr. 92/6/2018, Expertiza tehnică nr. 89/2017 precum și Nota tehnică de constatare 14/2019;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019, cu pozițiile 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 cuprinzând următoarele imobile situate în municipiul Cluj-Napoca:

- str. Blajului Nr. 63, sc. 2, etaj 1, ap. 4, cu structura formată din două camere și dependințe, cu suprafața utilă de 60,97 m.p.,

A

- str. Blajului Nr. 64, sc. 2, parter, ap. 1, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 38,41 m.p.,

- str. Blajului Nr. 63, sc. 3, etaj 3, ap. 9, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 38,43 m.p.,

- str. Timișului Nr. 75, sc. 1, etaj 2, ap. 8, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, în suprafața utilă de 42,10 m.p.,

- str. Taberei nr. 4B, parter, ap. 5, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 27,82 m.p.,

- str. Taberei nr.4B, etaj 3, ap. 18, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 31,12 m.p.,

- str. Taberei nr. 4B, parter, ap. 3, cu structura formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 31,12 m.p.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății, Direcția Juridică.

Președinte de ședință,

.....

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului Cluj-Napoca  
**Jr. Aurora ROȘCA**

Nr. .... din ..... 2019  
(Hotărârea a fost adoptată cu ..... voturi)

2

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMARUL**

**Nr. 581256/1 din 11.11.2019**

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019

Prin Hotărârea nr. 575/2013 completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019 deliberativul local a aprobat lista imobilelor care constituie fondul de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca.

Acest proiect de hotărâre este motivat prin prisma stării tehnice a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Curcubeului nr. 23, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A și Calea Dorobanților nr. 42-44, care nu mai asigură siguranța locatarilor.

Astfel, cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Curcubeului nr. 23**, precizez că acesta este atribuit în favoarea a trei familii, după cum urmează:

1. D-nei. Kallo Maria și familiei sale formată din 9 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 12,58 m.p. și dependințe în suprafața de 10,15 m.p..

2. D-nei. Laco Carmen și familiei sale formată din 6 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 11,47 m.p..

3. D-lui. Boroș Liviu și familiei sale formată din 5 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 14,81 m.p..

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr. 43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarii și-au îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizez faptul că în urma sesizării doamnei Kallo Maria, înregistrată sub nr. 337853/44/4.08.2016, privind necesitatea efectuării lucrărilor de consolidare, mansardare și reamenajare, raportat la starea de degradare a imobilului, a fost întocmită Expertiza

tehnică structurală nr. 92/2018, efectuată de dl. Păcurar V. Vasile, expert tehnic, de unde au rezultat următoarele concluzii:

Construcțiile se află într-un stadiu diferit de degradare. Zonele aparținând corpurilor de construcție principale au componente structurale conservate într-o proporție satisfăcătoare, în timp ce elementele de finisaj sunt degradate în proporții extinse. Structura de rezistență este necorespunzătoare și există lucrări realizate fără documentație. Au fost constatate următoarele: ne-planeitate la învelitoare cu manifestări mari accentuate în zona de acoperiș și plăci bituminate (tip ondulate) datorită străpungerilor neprofesioniste ale coșurilor de fum, igrasie la baza pereților de zidărie, secțiune redusă pentru grinzile de lemn din zona copertinei și magaziei, deficiență de colectare și descărcare a apei pluviale, fisuri la pardoseli.

Având în vedere starea avansată de degradare a elementelor structurale, posibilitatea de prăbușire a elementelor degradate și că punerea în siguranță a imobilului este aproape imposibilă fără a periclita viața celor ce locuiesc în imobil, pentru prevenirea accidentării grave a chiriașilor și evitarea producerii unor pagube, se impune demolarea parțială a imobilului (acoperiș, planșeu, pereți). Aceste lucrări nu se pot efectua cu locatarii în imobil.

Menționez faptul că, atât starea tehnică a imobilului cât și situația locativă a acestuia a făcut obiectul mai multor ședințe ale comisiei mixte de repartizare a locuințelor din fondul de stat.

Raportat la cele menționate, se impune mutarea chiriașilor din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Curcubeului nr. 23.

Cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A**, precizez că acesta este atribuit în favoarea a trei familii, după cum urmează:

1. D-lui. Buza Valeriu și familiei sale formată din 4 membri, îi este atribuit apartamentul 1 și parte din apartamentul 3, cu structura formată din 3 camere în suprafață de 25,16 m.p. și dependințe în suprafața de 25,34 m.p..

2. D-nei. Fulop Rozalia și familiei sale formată din 7 membri, îi este atribuit apartamentul 2, cu structura formată din 2 camere în suprafață de 59,35 m.p. și dependințe în suprafața de 31,27 m.p..

3. D-nei. Șerdean Băldean Irina și familiei sale formată din 2 membri, îi este atribuit apartamentul 3, cu structura formată din o cameră în suprafață de 38,93 m.p. și dependințe în suprafața de 18,01 m.p..

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr. 43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarii

4

și-au îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizez faptul că Direcția Tehnică a solicitat luarea măsurilor în regim de urgență privind mutarea chiriașilor din imobil, întrucât acesta este foarte degradat și nu prezintă siguranță în exploatare.

Conform expertizei tehnice reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare, iar Direcția Inspecției și Control - Biroul Control Refațadizării Imobile solicită lucrări de reparații raportat la starea tehnică, lucrările nu se pot efectua cu locatarii în imobil.

Raportat la cele menționate, se impune mutarea chiriașilor din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălnicenu nr. 18A.

În ceea ce privește imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 2**, precizez că acesta este atribuit, ca locuință socială, în favoarea d-lui. Pop Rareș Nelu și familiei acestuia formată din 4 membri. Apartamentul are o structură formată din o cameră în suprafață de 25,85 m.p. și dependințe în suprafață de 27,35 m.p.

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr.43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizez faptul că în urma sesizării d-lui Pop Rareș Nelu privind prezența mușgaiului pe pereții locuinței și necesitatea unor investiții, respectiv izolarea unui perete, Direcția Tehnică a verificat aspectele sesizate și a constatat următoarele: „Clădirea din Calea Dorobanților nr. 42-44, este situată în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv în „Ansamblul Urban-Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”. Are regimul de înălțime S+P, fundația și elevația din beton simplu, zidăria din cărămidă, planșeele din lemn, acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, scările de acces la subsol și pod sunt din beton. Starea tehnică actuală a apartamentului nr. 2 este următoarea: coșul de fum are capacul din beton degradat și demolat parțial; învelitoare din țiglă tip solzi este degradat în proporție de 30% și necesită o revizuire; nu există izolație a podului, ceea ce duce la pierderi de caldură iar în timp la degradarea șarpantei prin infiltrații de ape meteoritice.”

Potrivit Notei tehnice de constatare 14/2019, potrivit căreia s-au constatat vicii de alcătuire și degradări importante materializate prin: „1. învelitoare acoperiș din țigle ceramice jgheab așezate direct

pe șipci, cu pantă insuficientă, astfel că se produc infiltrații de apă ce ajung pe elementele șarpantei, planșeului de peste parter, cu efecte defavorabile asupra acestora;

2. prezența igrasiei și mucegaiului la partea inferioară a pereților, produsă de ascensiunea capilară a umidității din pământ, favorizată de lipsa hidroizolației." Starea tehnică a casei impune intervenții de înlăturare a viciilor, fiind necesare lucrări de reparații și reabilitări corespunzătoare, efectuate pe baza unei documentații tehnice verificate și autorizate conform legislației în vigoare.

Direcția Tehnică arată că lucrările nu se pot efectua cu persoane în locuință, fiind necesară mutarea chiriașilor din imobil.

În cadrul ședinței Comisiei Mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 30.10.2019, a fost discutată situația celor trei imobile, respectiv actul nr. 536736/23.10.2019 al Direcției Tehnice, potrivit căruia aceste imobile, din punct de vedere tehnic sunt în stare avansată de degradare, prezintă pericol în exploatare, astfel încât riscul producerii unor accidente nu poate fi prevăzut la care dintre imobilele menționate se va produce și nici în ce ordine.

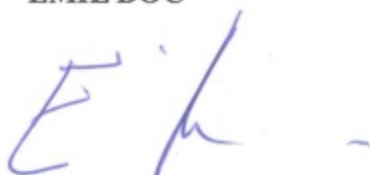
Față de această situație, de extremă urgență, în vederea evitării producerii unor evenimente care să afecteze locatarii, comisia a decis ca pentru cele 7 familii din imobilele menționate să se ofere situații alternative de atribuire de locuințe de necesitate.

Comisia, văzând că la acest moment nu există în fondul locuințelor de necesitate nici o locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu un număr de 7 imobile din fondul locuințelor sociale, până la identificarea unor soluții locative, astfel: str. Blajului Nr. 63, sc. 2, etaj 1, ap. 4, cu suprafața utilă de 60,97 m.p., str. Blajului Nr. 64, sc. 2, parter, ap. 1, cu suprafața utilă de 38,41 m.p., str. Blajului Nr. 63, sc. 3, etaj 3, ap. 9, cu suprafața utilă de 38,43 m.p., str. Timișului Nr. 75, sc. 1, etaj 2, ap. 8, în suprafață utilă de 42,10 m.p., str. Taberei nr. 4, parter, ap. 5, cu suprafața utilă totală de 27,82 m.p., str. Taberei nr. 4B, etaj 3, ap. 18, cu suprafața utilă totală de 31,12 m.p., str. Taberei nr. 4B, parter, ap. 3, cu suprafața utilă totală de 31,12 m.p.

Pe cale de consecință, se impune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019.

În temeiul prevederilor art. 136 din Organonța Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate), completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**



6

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind propunerea de completare a fondului locuințelor de necesitate aprobat prin  
Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate),  
completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 581256/1 din data de 11.11.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea completării Anexei 1 la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018, 114/2019 și 363/2019;

**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:**

Din perspectivă tehnică, Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății arată:

Prin Hotărârea nr. 575/2013, deliberativul local a aprobat fondul locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca.

Acest act administrativ a suferit modificări în sensul că, prin Hotărârea nr. 282/2014 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 14, prin Hotărârea nr. 141/2017 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 15, prin Hotărârea nr. 894/2017 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu pozițiile 16 și 17, prin Hotărârea nr. 490/2018 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 18, prin Hotărârea nr. 114/2019 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 19, prin Hotărârea nr. 363/2019 s-a aprobat completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 20.

Acest proiect de hotărâre este motivat prin prisma stării tehnice a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Curcubeului nr. 23, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A și Calea Dorobanților nr. 42-44, care nu mai asigură siguranța locatarilor.

Astfel, cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Curcubeului nr. 23**, precizăm că acesta este atribuit în favoarea a trei familii, după cum urmează:

1. D-nei. Kallo Maria și familiei sale formată din 9 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 12,58 m.p. și dependințe în suprafața de 10,15 m.p..

2. D-nei. Laco Carmen și familiei sale formată din 6 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 11,47 m.p..

3. D-lui. Boroș Liviu și familiei sale formată din 5 membri, îi este atribuită o cameră în suprafață de 14,81 m.p..

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr. 43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarii și-au îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizăm faptul că în urma sesizării doamnei Kallo Maria, înregistrată sub nr. 337853/44/4.08.2016, privind necesitatea efectuării lucrărilor de consolidare, mansardare și reamenajare, raportat la starea de degradare a imobilului, a fost întocmită Expertiza tehnică structurală nr. 92/2018, efectuată de dl. Păcurar V. Vasile, expert tehnic, de unde au rezultat următoarele concluzii:

Construcțiile se află într-un stadiu diferit de degradare. Zonele aparținând corpurilor de construcție principale au componente structurale conservate într-o proporție satisfăcătoare, în timp ce elementele de finisaj sunt degradate în proporții extinse. Structura de rezistență este necorespunzătoare și există lucrări realizate fără documentație. Au fost constatate următoarele: ne-planeitate la învelitoare cu manifestări mari accentuate în zona de acoperiș și plăci bituminate ( tip onduline) datorită străpungerilor neprofesioniste ale coșurilor de fum, igrasie la baza pereților de zidărie, secțiuni redusă pentru grinzile de lemn din zona copertinei și magaziei, deficiență de colectare și descărcare a apei pluviale, fisuri la pardoseli.

Având în vedere starea avansată de degradare a elementelor structurale, posibilitatea de prăbușire a elementelor degradate și că punerea în siguranță a imobilului este aproape imposibilă fără a periclita viața celor ce locuiesc în imobil, pentru prevenirea accidentării grave a chiriașilor și evitarea producerii unor pagube, se impune demolarea parțială a imobilului (acoperiș, planșeu, pereți). Aceste lucrări nu se pot efectua cu locatarii în imobil.

Menționăm faptul că, atât starea tehnică a imobilului cât și situația locativă a acestuia a făcut obiectul mai multor ședințe ale comisiei mixte de repartizare a locuințelor din fondul de stat.

Raportat la cele menționate, se impune mutarea chiriașilor din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Curcubeului nr. 23.

8



Cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A**, precizăm că acesta este atribuit în favoarea a trei familii, după cum urmează:

1. D-lui. Buza Valeriu și familiei sale formată din 4 membri, îi este atribuit apartamentul 1 și parte din apartamentul 3, cu structura formată din 3 camere în suprafață de 25,16 m.p. și dependințe în suprafață de 25,34 m.p..

2. D-nei. Fulop Rozalia și familiei sale formată din 7 membri, îi este atribuit apartamentul 2, cu structura formată din 2 camere în suprafață de 59,35 m.p. și dependințe în suprafață de 31,27 m.p..

3. D-nei. Șerdean Băldean Irina și familiei sale formată din 2 membri, îi este atribuit apartamentul 3, cu structura formată din o cameră în suprafață de 38,93 m.p. și dependințe în suprafață de 18,01 m.p..

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr. 43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarii și-au îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizăm faptul că Direcția Tehnică a solicitat luarea măsurilor în regim de urgență privind mutarea chiriașilor din imobil, întrucât acesta este foarte degradat și nu prezintă siguranță în exploatare.

Conform expertizei tehnice reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare, iar Direcția Inspecției și Control - Biroul Control Refațadizări Imobile solicită lucrări de reparații raportat la starea tehnică, lucrările nu se pot efectua cu locatarii în imobil.

Raportat la cele menționate, se impune mutarea chiriașilor din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălnicenu nr. 18A.

În ceea ce privește imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, **Calea Dorobanților nr. 42-44, ap. 2**, precizăm că acesta este atribuit, ca locuință socială, în favoarea d-lui. Pop Rareș Nelu și familiei acestuia formată din 4 membri. Apartamentul are o structură formată din o cameră în suprafață de 25,85 m.p. și dependințe în suprafață de 27,35 m.p.

Termenul contractelor de închiriere a fost stabilit prin act normativ, respectiv O.U.G. Nr.43/2014, privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere, până la data de 27.06.2019.

Raportat la împrejurarea că până la acest moment nu a fost comunicată autorității publice locale nicio reglementare care să privească prelungirea termenului de locațiune, coroborat cu faptul că locatarul și-a îndeplinit obligațiile de plată, este incidentă tacita relocațiune, așa cum aceasta este reglementată de art. 1810 Cod Civil.

În ceea ce privește starea tehnică a imobilului precizăm faptul că în urma sesizării d-lui Pop Rareș Nelu privind prezența mucegaiului pe pereții locuinței și necesitatea unor investiții, respectiv izolarea unui perete, Direcția Tehnică a verificat aspectele sesizate și a constatat următoarele: „Clădirea din Calea Dorobanților nr. 42-44, este situată în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv în „Ansamblul Urban-Centrul Istoric al orasului Cluj-Napoca”. Are regimul de înălțime S+P, fundația și elevația din beton simplu, zidăria din cărămidă, planșeele din lemn, acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, scările de acces la subsol și pod sunt din beton. Starea tehnică actuală a apartamentului nr. 2 este următoarea: coșul de fum are capacul din beton degradat și demolat parțial; învelitoarea din țiglă tip solzi este degradat în proporție de 30% și necesită o revizuire; nu există izolație a podului, ceea ce duce la pierderi de caldură iar în timp la degradarea șarpantei prin infiltrații de ape meteoritice.”

Potrivit Notei tehnice de constatare 14/2019, potrivit căreia s-au constatat vicii de alcătuire și degradări importante materializate prin: „1. învelitoare acoperiș din țigle ceramice jgheab așezate direct pe șipci, cu pantă insuficientă, astfel că se produc infiltrații de apă ce ajung pe elementele șarpantei, planșeului de peste parter, cu efecte defavorabile asupra acestora;

2. prezența igrasiei și mucegaiului la partea inferioară a pereților, produsă de ascensiunea capilară a umidității din pământ, favorizată de lipsa hidroizolației.” Starea tehnică a casei impune intervenții de înlăturare a viciilor, fiind necesare lucrări de reparații și reabilitări corespunzătoare, efectuate pe baza unei documentații tehnice verificate și autorizate conform legislației în vigoare.

Direcția Tehnică arată că lucrările nu se pot efectua cu persoane în locuință, fiind necesară mutarea chiriașilor din imobil.

În cadrul ședinței Comisiei Mixte pentru repartizarea locuințelor din data de 30.10.2019, a fost discutată situația celor trei imobile, respectiv actul nr. 536736/23.10.2019 al Direcției Tehnice, potrivit căruia aceste imobile, din punct de vedere tehnic sunt în stare avansată de degradare, prezintă pericol în exploatare, astfel încât riscul producerii unor accidente nu poate fi prevăzut la care dintre imobilele menționate se va produce și nici în ce ordine.

Față de această situație, de extremă urgență, în vederea evitării producerii unor evenimente care să afecteze locatarii, comisia a decis ca pentru cele 7 familii din imobilele menționate să se ofere situații alternative de atribuire de locuințe de necesitate.

Comisia, văzând că la acest moment nu există în fondul locuințelor de necesitate nici o locuință disponibilă, a decis suplimentarea acestuia cu un număr de 7 imobile din fondul locuințelor sociale, până la identificarea unor soluții locative, astfel: str. Blajului Nr. 63, sc. 2, etaj 1, ap. 4, cu suprafața utilă de 60,97 m.p., str. Blajului Nr. 64, sc. 2, parter, ap. 1, cu suprafața utilă de 38,41 m.p., str. Blajului Nr. 63, sc. 3, etaj 3, ap. 9, cu suprafața utilă de 38,43 m.p., str. Timișului Nr. 75, sc. 1, etaj 2, ap. 8, în suprafață

utilă de 42,10 m.p., str. Taberei nr. 4, parter, ap. 5, cu suprafața utilă totală de 27,82 m.p., str. Taberei nr. 4B, etaj 3, ap. 18, cu suprafața utilă totală de 31,12 m.p., str. Taberei nr. 4B, parter, ap. 3, cu suprafața utilă totală de 31,12 m.p.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

**Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul administrativ**

**Art. 129 alin. 1 potrivit căroră:**

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

**Art. 129 alin. 2 lit. c), potrivit căroră:**

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

**Art. 139 alin (1), lit. g, potrivit căroră:**

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului

**Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele**

**Art. 2, lit. f, potrivit căruia:**

„Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.”

**Art. 55 potrivit căruia:**

„Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile potrivit prevederilor art. 2 lit. f.

Contractul de închiriere se încheie de către primarul localității sau de către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local, până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile locuințele”.

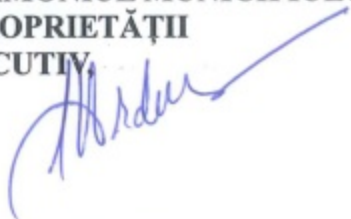
M

**Art. 56, potrivit căruia:**


“Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale, iar locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2, lit. f din Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind locuințele, art. 129 alin. 1, respectiv alin. 2 lit. c) privind Codul administrativ, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**



**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**



11.01.2019.

**SERVICIUL ADMINISTRARE  
SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN**



**ÎNTOCMIT, RAMONA MIȘ**



## HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013

(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), completată  
prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018 și 114/2019

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum  
a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018 și 114/2019 - proiect din  
inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Tothfalusi Andras și Rácz Levente Zsolt;

Analizând Referatul nr. 182544/01.04.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența  
proprietății prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost  
completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018 și 114/2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările  
ulterioare, ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr.  
114/1996, actualizată și ale Procesului – verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din  
fondul locativ de stat din data de 1.04.2019;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit. "c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației  
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin  
Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017, 490/2018 și 114/2019, cu poziția 20, care cuprinde  
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Lăcrămioarelor nr. 10, sc. I, et. 4, ap. 88, cu structura  
formată dintr-o cameră și dependințe, cu suprafața utilă de 10,37 m.p., identificat în C.F. individual nr.  
254002-C1-U54 Cluj-Napoca.

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



Președinte de ședință,  
Ed. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

13

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea fondului  
locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna, Geréd Imre, Ligia Mihaiu, Ioan Pop și Lazăr Ovidiu Chifor;

Analizând Referatul nr. 420047/451/12.12.201 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare și ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă lista imobilelor care constituie fondul de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurore Roșca



Nr. 575 din 30 decembrie 2013  
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

14

LISTA IMOBILELOR CARE CONSTITUIE  
FONDUL DE LOCUINȚE DE NECESITATE AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

NR. CRT.	ADRESĂ				DESCRIERE LOCUINȚĂ
	STRADA	NR.	AP.	ETAJ	
1	ALBAC	25	58	2	1 CAMERĂ -10,30 M.P. WC CU DUS LA COMUN
2	ALBAC	25	85	2	1 CAMERĂ -10,30 M.P. WC CU DUS LA COMUN
3	ALBAC	25	63	2	1 CAMERĂ -10,30 M.P. WC CU DUS LA COMUN
4	LIVIU REBREANU	40	104	4	1CAMERĂ-7,10 M.P. WC CU DUS -3,40 M.P.
5	ZAMBILEI	21	17	PARTER	1 CAMERĂ-7,00 M.P. BAIE CU DUS-3,40 M.P. SUPRAFAȚĂ UTILĂ – 10,40 M.P.
6	GENERAL EREMI GRIGORESCU	27	4B	PARTER	1 CAMERĂ – 13.95 M.P. WC – 3.92 M.P.
7	CĂII FERATE	2	12	1	1 CAMERĂ – 18.18 M.P. 1 BUCĂTĂRIE – 14.05 M.P. 1 PIVNIȚĂ – 4.52 M.P. TEREN – 23 M.P.
8	COȘBUC GEORGE	7	4		1 CAMERĂ – 24.64 M.P. 1 ANTREU COMUN 16.41 M.P. DIN CARE AFERENT AP. 4 – 3.65 M.P. 1 BAIE COMUNĂ 4.65 M.P. DIN CARE AFERENT AP. 4 – 1.03 M.P. 1 BOXĂ – 6.47 M.P. TEREN – 45 M.P.
9	TRAIAN MOȘOIU	45	6		1 CAMERĂ -15,76 MP
10	ANTON PANN	22	6	SUBSOL	1 CAMERĂ 16,37 M.P. BUCATARIE 6.86 M.P. CĂMARĂ 5.96 M.P. ANTREU 1.71 M.P. SU-30,9 M.P.
11	BULEVARDUL 21 DECEMBRIE 1989	36	10	1	1 CAMERA – 58.30 MP 1 CAMERA – 24.91MP ANTREU – 8.20
12	TRAIAN	17	8	SUBSOL	1 CAMERĂ – 15.80 M.P. 1VERANDĂ – 6.75 M.P. 1 PIVNIȚĂ – 4.60 M.P.
13	REGELE FERDINAND	4	28	1	1 CAMERĂ – 17.85 M.P. 1 CAMERĂ – 13.73 M.P. BUCĂTĂRIE – 6.30 M.P. PIVNIȚĂ – 11.45 M.P. TEREN – 18 M.P.



15

## HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013  
(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Horváth Anna și Lazăr Ovidiu Chifor;

Analizând Referatul nr. 224134/451/24.06.2014 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare și ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 cu poziția 14, care va cuprinde imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Zambilei nr. 21, ap. 100, compus dintr-o cameră, wc și duș cu S.U. de 10 m.p.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ec. Florin-Valentin Gliga

Contrasemnare  
Secretarul municipiului  
Jr. Aurora Roștan





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**HOTĂRÂRE**

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013  
(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), completată prin  
Hotărârea nr. 282/2014

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârea nr. 282/2014 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Dan Ștefan Tarcea, Gabriela Iuliana Moldovan, Tothfalusi Andras și Rácz Levente Zsolt;

Analizând Referatul nr. 77294/451/14.02.2017 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârea nr. 282/2014;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare și ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;


Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, completată prin Hotărârea nr. 282/2014, cu poziția 15 care cuprinde imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac, nr. 25 ap. 36, compus din o cameră, wc și duș cu S.U. de 10 m.p.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea  
Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



Nr. 141 din 28 februarie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

**HOTĂRÂRE**

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013  
(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), așa cum a fost  
completată prin Hotărârile nr. 282/2014 și 141/2017

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013 (aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014 și 141/2017- proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Gabriela Iuliana Moldovan, Tothfalusi Andras și Rácz Levente Zsolt;

Analizând Referatul nr. 465710/451/12.10.2017 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014 și 141/2017;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată, ale Actului nr. 358144/443/03.08.2017 emis de către Direcția Tehnică, precum și ale Notei Tehnice de constatare supraveghere, întocmită de S.C. Arh. Service Guttman&Comp S.R.L.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 4 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014 și 141/2017, cu pozițiile 16 și 17 care cuprind imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântânele nr. 63-65, ap.12, etaj II, cu structura formată din patru camere și dependințe cu suprafața de 86,90 m.p. și str. Blajului, nr. 64, Bl. B2, etaj II, ap. 7, cu structura formată din o cameră și dependințe cu suprafața de 37,70 m.p., pe perioada existenței cazului de urgență ce decurge din necesitatea efectuării lucrărilor de intervenție și punere în siguranță a elementelor și părților din construcție ce prezintă pericol public la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Iuliu Maniu nr. 1.

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



Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Roșca

**HOTĂRÂRE**

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013

(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), completată

prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017 și 490/2018

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017 și 490/2018 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Tothfalusi Andras și Rácz Levente Zsolt;

Analizând Referatul nr. 154446/19.03.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017 și 490/2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată și ale Procesului - verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 19.03.2019;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017, 894/2017 și 490/2018, cu poziția-19, care cuprinde imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Olănești nr. 6, ap. 3, cu structura formată dintr-o cameră, dependințe și teren-curte aferent, cu suprafața utilă de 34,70 m.p., identificat în C.F. individual nr. 254842-C1-U5.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. 114 din 2 aprilie 2019

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

19

**HOTĂRÂRE**

privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013

(aprobarea fondului locuințelor de necesitate al Municipiului Cluj-Napoca), completată  
prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017 și 894/2017

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

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017 și 894/2017 - proiect din inițiativa primarului și a consilierilor locali: Oláh Emese, Gabriela Iuliana Moldovan, Călin Găbudean și Tothfalusi Andras;

Analizând Referatul nr. 212096/02.05.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017 și 894/2017;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 114/1996, actualizată, procesul verbal al Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat din data de 27.04.2018, ale Procesului-verbal de intervenție nr. 362/13.04.2018 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență și ale Adresei nr. 199500/23.04.2018 a Inspectoratului de Poliție Județan Cluj;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 2 lit."c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. I.** Se aprobă completarea Anexei la Hotărârea nr. 575/2013, așa cum a fost completată prin Hotărârile nr. 282/2014, 141/2017 și 894/2017, cu poziția 18, care cuprinde suprafața locativă de 31,00 mp., parte din imobilul-construcție, identificat în CF 299993 (CF vechi 15185), cu structura formată din una cameră, dependințe și teren-curte aferent, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Vrancea nr. 1.

**Art. II.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Serviciul Situații de Urgență.

Președinte de ședință,  
Nec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează  
Secretarul municipiului,  
Sr. Aurora Boșca

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL TEHNIC REPARAȚII IMOBILE  
NR.595693 /443/19.12.2018

Rănușe 19 95

A. Stakalat &  
M. Muresan  
Wij & Coșciș  
A. Cișcu  
19.12.2018

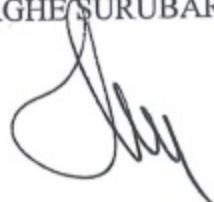
NOTA INTERNA

Către,  
DPMEP

Referitor la nota interna cu nr 595693 /451/13.12.2018 in legatura cu starea tehnica a imobilului din str Curcubeului nr 23, va transmitem spre analiza expertiza tehnica structurala pentru evaluarea cerintei de rezistenta mecanica si stabilitate si lucrari de modernizare imobilului de locuinte colective ( demolare partiala; consolidare , recompartimentari si mansardare ). Mentionam ca aplicarea oricarei variante prezentate in expertiza implica mutarea locatarilor pe perioada derularii lucrarilor de constructie.

De asemenea , va transmitem ca serviciile de proiectare pentru obtinerea AC in baza legii nr 50 /1991 nu se vor contracta decât dupa transmiterea deciziei dvs privind tema de proiectare insotita de documentele cadastrale vizate de ANCPI si extrase de carte funciare actualizate, cu numar cadastral .

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE SURUBARU



DIRECTOR  
VIRGIL PORUTIU



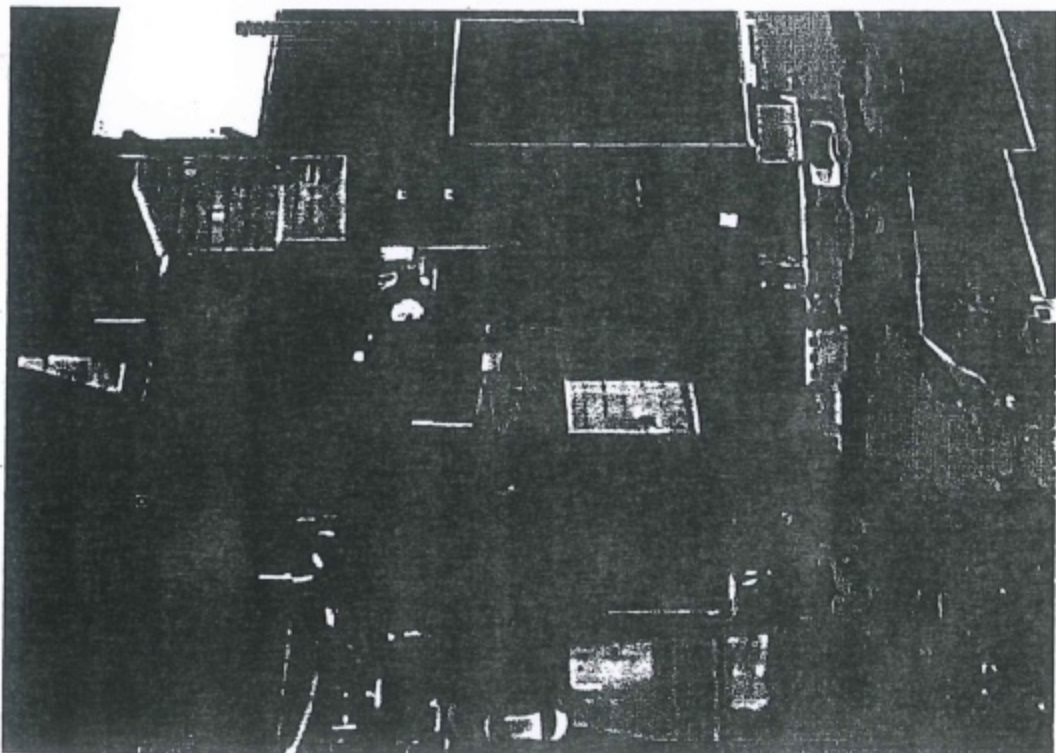
ȘEF SERVICIU,  
ADRIANA MĂGUREAN



21

## EXPERTIZĂ TEHNICĂ [ETS] SPECIALITATE REZISTENȚĂ

<b>Denumire proiect:</b>	SERVICII DE PROIECTARE CU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, ELABORARE STUDII ȘI EXPERTIZE TEHNICE, ÎN SCOPUL REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII LA IMOBILELE AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN ȘI DATE ÎN FOLOSINȚA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA LOT 2 – BUNURI IMOBILE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI EXCLUSIV IMOBILELE CLASATE CU COD DISTINCT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
<b>Obiectiv analizat în cadrul proiectului:</b>	IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ
<b>Beneficiar:</b>	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
<b>Amplasament:</b>	STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
<b>Temă expertiză:</b>	ETS (EXPERTIZĂ TEHNICĂ STRUCTURALĂ) PENTRU EVALUAREA CERINȚEI DE „REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE” – LUCRĂRI DE MODERNIZARE
<b>Data:</b>	NOIEMBRIE 2018
<b>Număr:</b>	92 / 6 / 2018



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	1 / 14

## FIȘA LUCRARE:

Denumire proiect integrat:	SERVICII DE PROIECTARE CU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, ELABORARE STUDII ȘI EXPERTIZE TEHNICE, ÎN SCOPUL REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII LA IMOBILELE AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN ȘI DATE ÎN FOLOSINȚA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA LOT 2 – BUNURI IMOBILE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI EXCLUSIV IMOBILELE CLASATE CU COD DISTINCT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
Obiectiv de investiții:	IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ
Tema expertiză:	ETS (EXPERTIZĂ TEHNICĂ STRUCTURALĂ) PENTRU EVALUAREA CERINȚEI DE „REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE” – LUCRĂRI DE MODERNIZARE (CONSOLIDARE / MANSARDARE)
Beneficiar:	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Amplasament:	STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
Proiectant gen.:	S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.
Data:	NOIEMBRIE 2018
Nr. exp.:	92 / 6 / 2018
Valabilitate:	24 LUNI

## COLECTIV DE ELABORARE:

EXPERT TEHNIC:

PROF.DR.ING. VASILE PĂCURAR

MĂSURĂTORI ȘI VERIFICĂRI:

ȘEF LUCR. DR. ING. CĂTĂLIN MOGA .....



## BORDEROU:

Parte scrisă	
	Fisă lucrare & Listă de semnături
	Raport de expertiză tehnică
Anexa 1	Raport de evaluare seismică
Anexa 2	Copie legitimație expert

23

Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	2 / 14

## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea proiectantului și a investitorului și are ca și scop evaluarea posibilităților tehnice de execuție a lucrărilor propuse în proiectul:

<b>Denumire proiect integrat:</b>	SERVICII DE PROIECTARE CU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, ELABORARE STUDII ȘI EXPERTIZE TEHNICE, ÎN SCOPUL REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII LA IMOBILELE AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN ȘI DATE ÎN FOLOSINȚA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA LOT 2 – BUNURI IMOBILE SITUATE ÎN AFARA PERIMETRULUI EXCLUSIV IMOBILELE CLASATE CU COD DISTINCT ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
<b>Obiectiv de investiții:</b>	IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ
<b>Temă expertiză:</b>	ETS (EXPERTIZĂ TEHNICĂ STRUCTURALĂ) PENTRU EVALUAREA CERINȚEI DE „REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE” – LUCRĂRI DE MODERNIZARE (CONSOLIDARE / MANSARDARE)
<b>Beneficiar:</b>	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
<b>Amplasament:</b>	STR. CURCUBEULUI NR. 23, CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
<b>Proiectant gen.:</b>	S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.
<b>Data:</b>	NOIEMBRIE 2018
<b>Nr. exp.:</b>	92 / 6 / 2018
<b>Valabilitate:</b>	24 LUNI

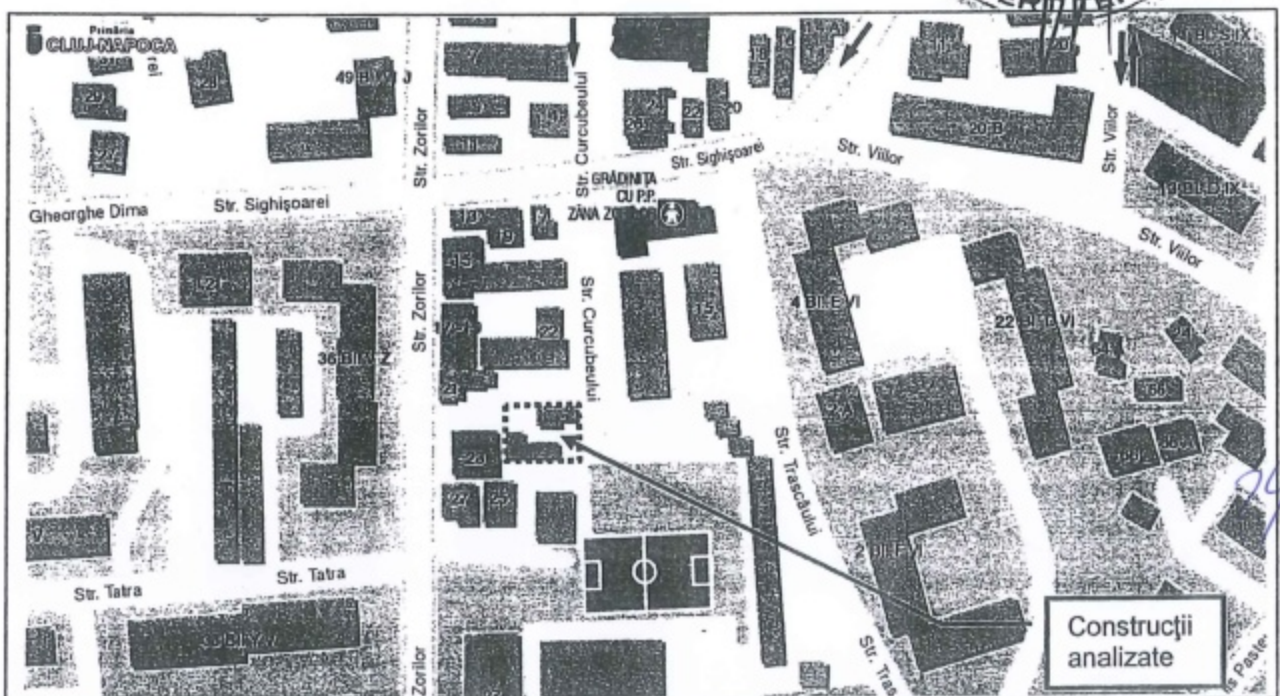


Fig. 1.a. Extras din plan de încadrare în zonă



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	3 / 14

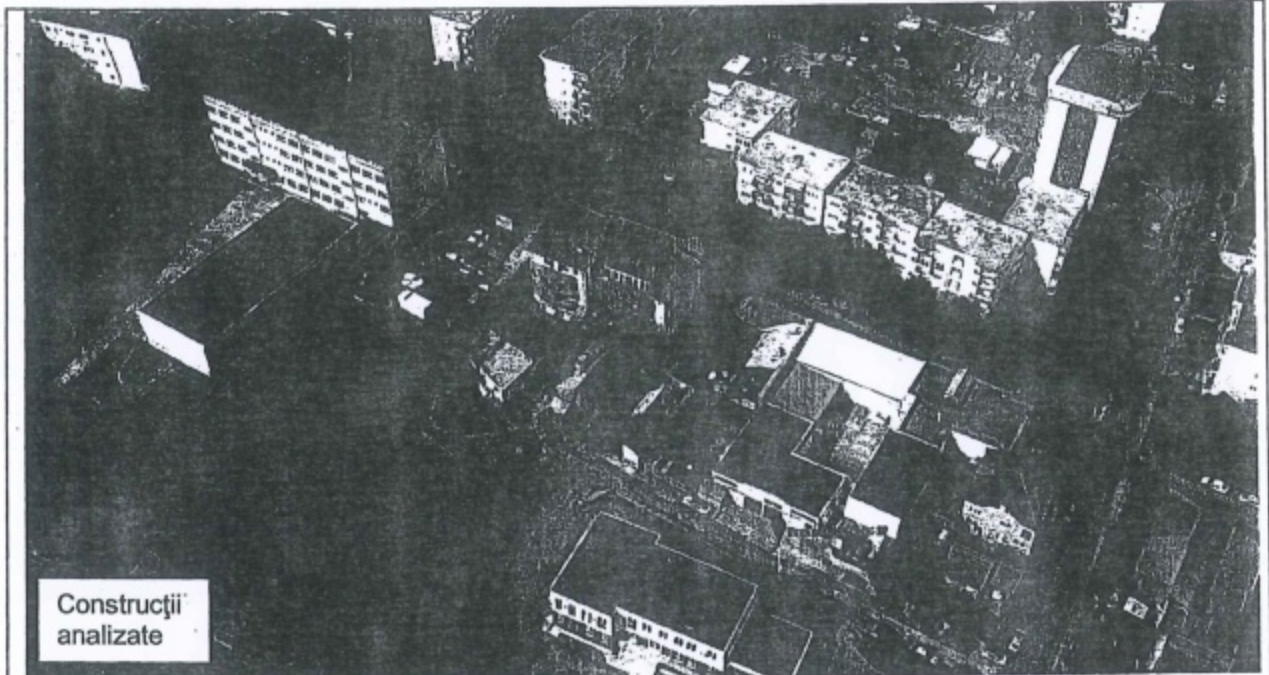


Fig. 1.b. Prezentare axonometrică amplasament (preluată de pe Google Earth)

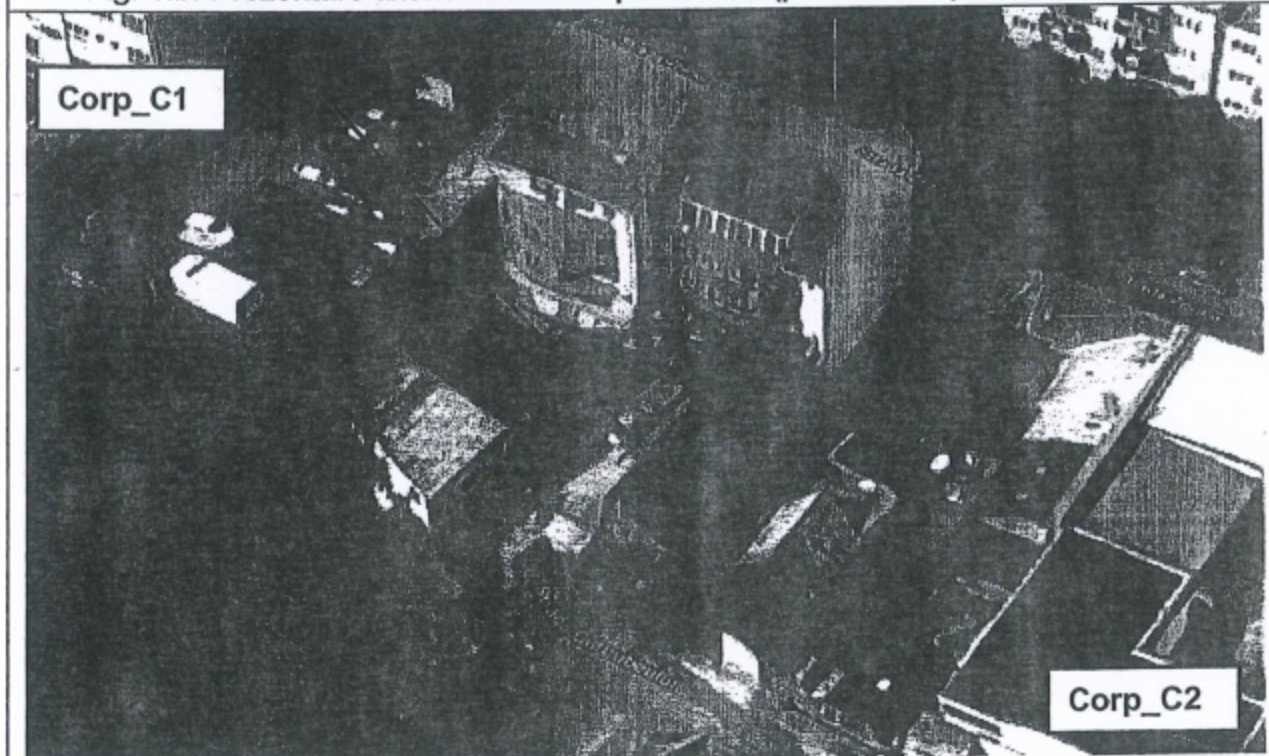


Fig. 1.c. Detaliu axonometric amplasament

### 1. DATE GENERALE (situația actuală)

Incinta analizată, str. Curcubeului nr. 23, se compune din 2 corpuri principale de clădire (C1 și C2) și o serie de extinderi, copertine, magazine astăzi încă puse în întreaga suprafață de teren (234 mp conform extras CF) este acoperită de construcții. În prezent acestea sunt exploatate de 3 familii.



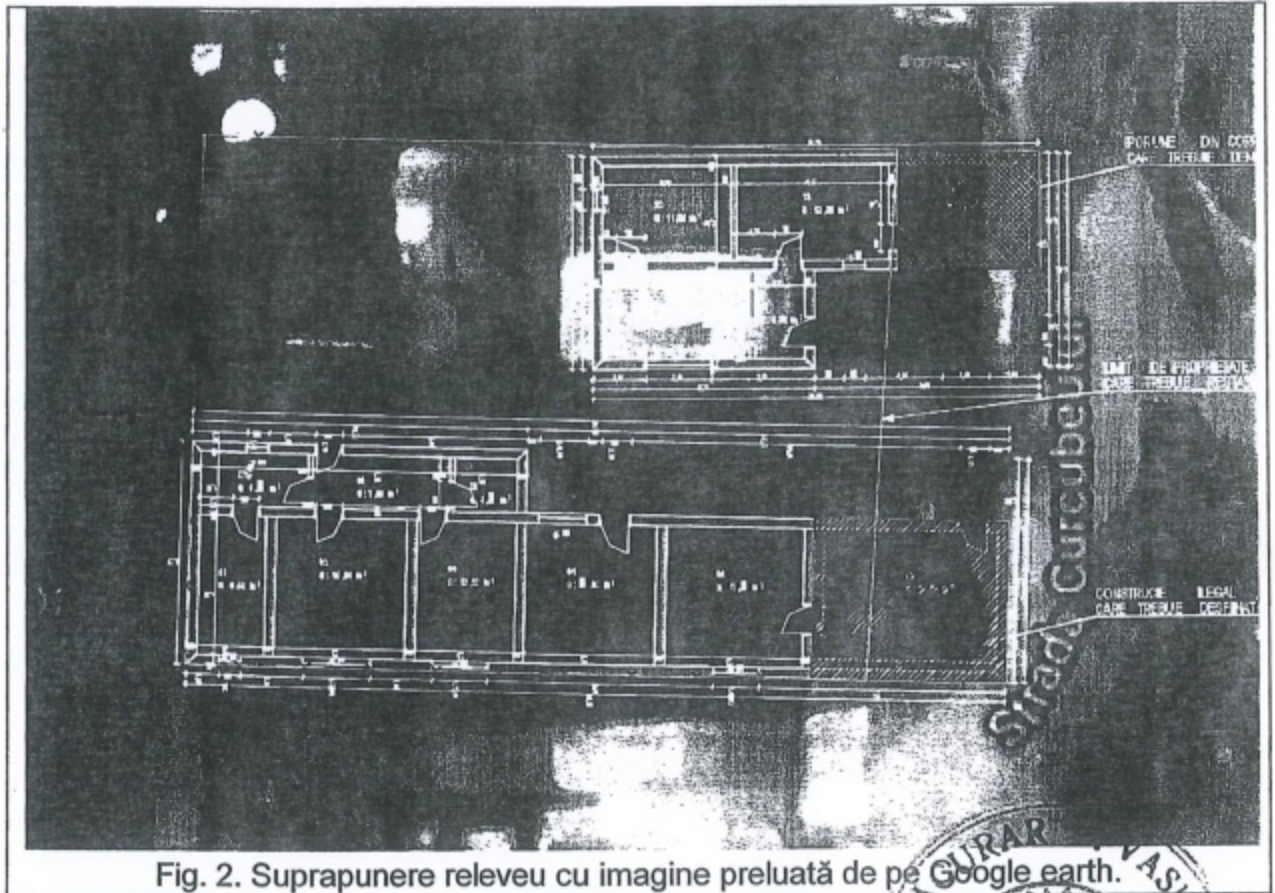


Fig. 2. Suprapunere releveu cu imagine preluată de pe Google earth.

## 2. CARACTERISTICI AMPLASAMENT ȘI CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI ANALIZATĂ

### 2.1. CARACTERISTICILE CLIMATICE ȘI SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul construcției face parte din mun. Cluj-Napoca fiind înscadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:

Caracteristică analizată	Valoare	Normativ
Valoarea caracteristică a Încărcării din zăpadă pe sol	$s_{0,k}=1,5 \text{ kN/mp}$	CR 1-1-3-2012 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului	$q_b=0,5 \text{ kPa}$	CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
Adâncime de îngheț	0,90m	STAS 6054-77
Accelerația terenului	$a_g=0,10 \text{ g}$	P100 / 2013 –Cod de proiectare seismică, aplicabil la construcții noi IMR = 225 ani
	$a_g=0,08 \text{ g}$	P100 / 2006 + P100/2008 partea III aplicabil la construcții existente
Perioada de colț	$T_c=0,7 \text{ sec}$	P100 / 2013 – Cod de proiectare seismică
Clasa de importanță	III $\rightarrow \gamma_I=1,0$	Construcții obișnuite

### 2.2. DOCUMENTAȚIA UTILIZATĂ ÎN ANALIZĂ

Expertiza tehnică a avut la bază următoarele surse principale de documentare:

- Relevee ale construcției;
- Observații, sondaje și investigații in situ.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	5 / 14

### 3. STAREA TEHNICĂ A CONSTRUCȚIILOR

#### 3.1. Descrierea degradărilor constatate

Construcțiile sunt într-un stadiu foarte diferit de degradare. Zonele aparținând corpurilor de construcție principale, au componentele structurale conservate într-o proporție satisfăcătoare în timp elementele de finisaj sunt degradate în proporții extinse.

Totodată există numeroase extinderi cu diverse funcțiuni (locuință, magazie, copertină etc.) care au structuri de rezistență necorespunzătoare și există lucrări realizate fără documentație astfel încât nivelul de cunoaștere este unul redus.

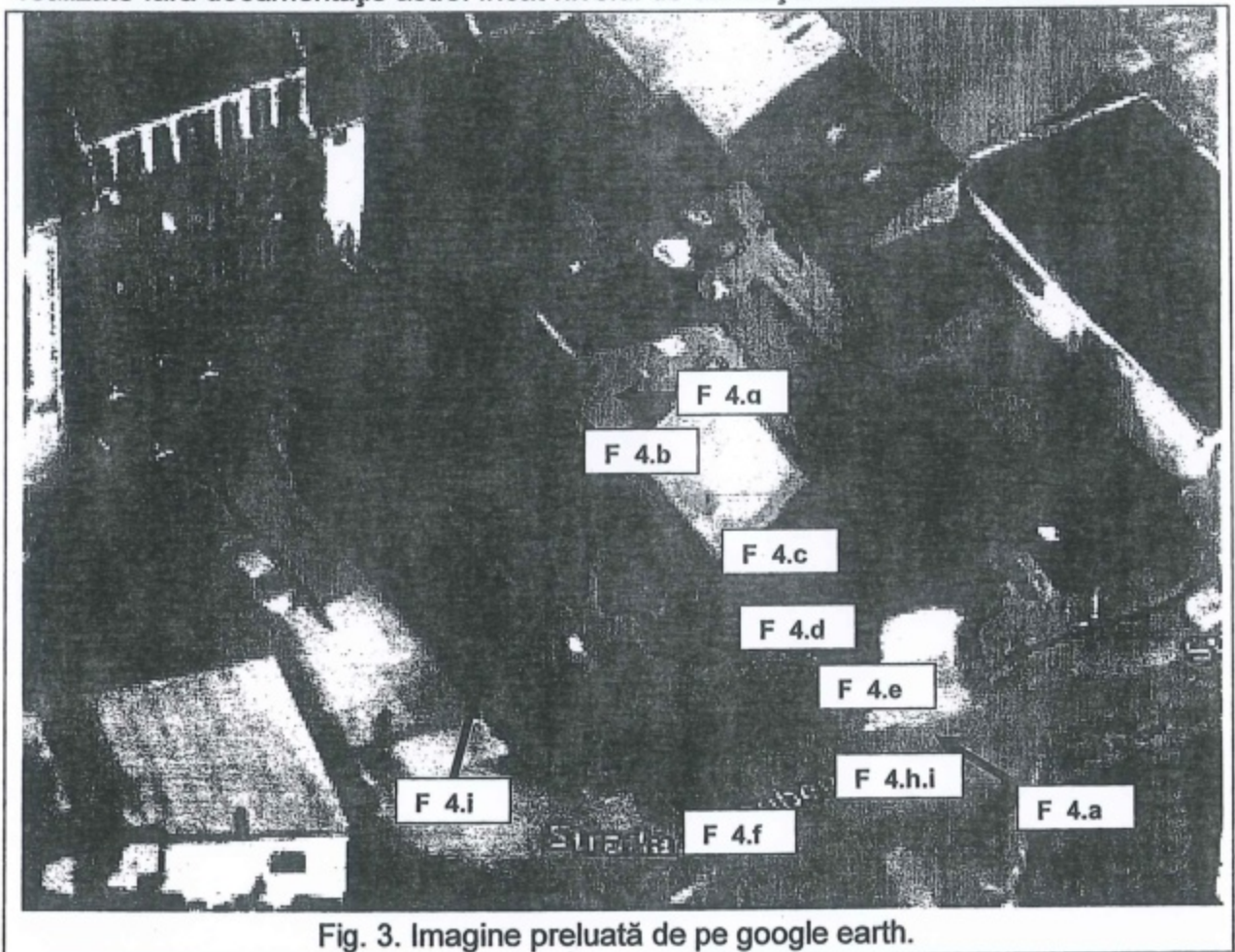
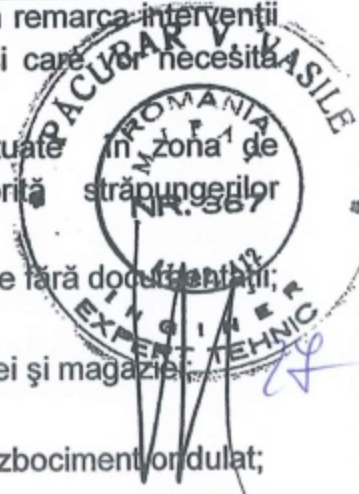


Fig. 3. Imagine preluată de pe google earth.

Prin raportare la planurile existente în arhiva primăriei putem remarca intervenții realizate în timp care nu se încadrează în limita de proprietate și care, din necesitate, necesită demolare. Vizual am remarcat următoarele degradări:

- Ne-planeitate la învelitoare cu manifestări mai accentuate în zona de acoperiș din plăci bitumate (tip ondulate), datorită străpungerilor neprofesioniste ale coșurilor de fum;
- Robustețe redusă a structurii în special în zonele executate fără documentație;
- Igrasie la baza pereților de zidărie;
- Secțiune redusă pentru grinzile de lemn din zona copertinei și magaziei;
- Deficiențe la colectarea și descărcarea apelor pluviale;
- Utilizarea locală la învelitoare (peste C2) a unor plăci de azbociment ondulat;
- Fisuri la pardoseli etc.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	6/19

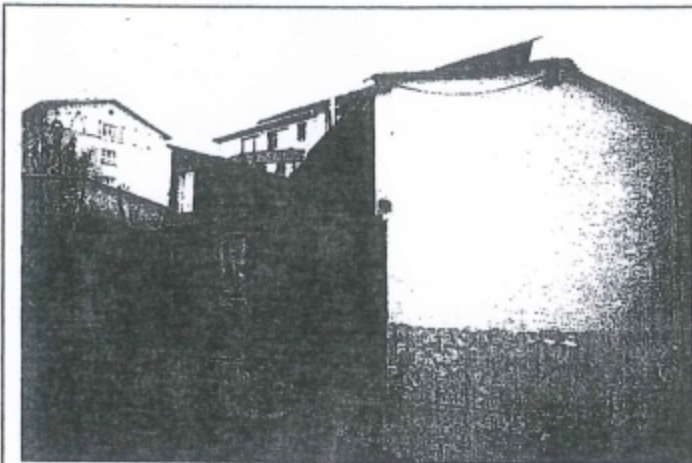


Fig. 4.a.

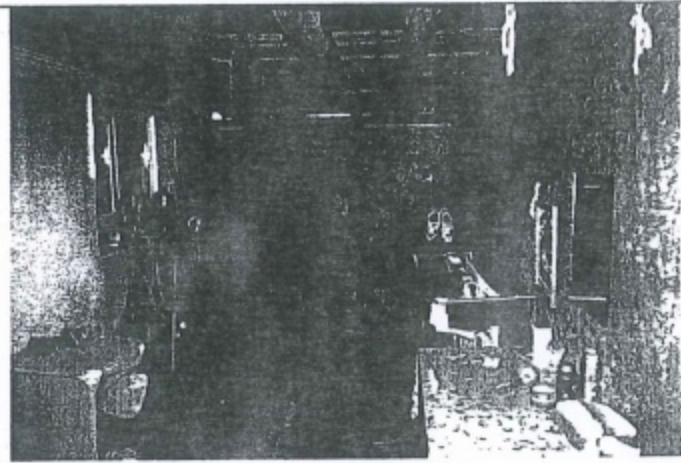


Fig. 4.b.

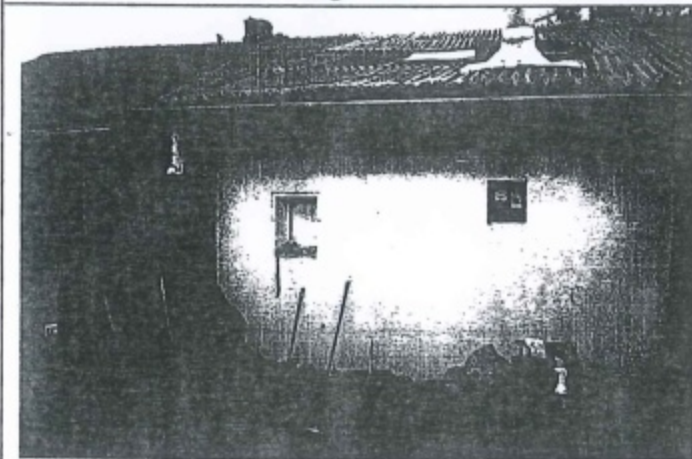


Fig. 4.c.

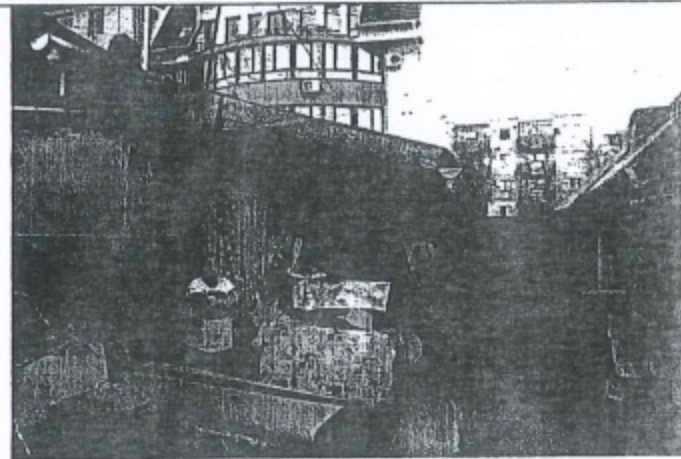


Fig. 4.d.

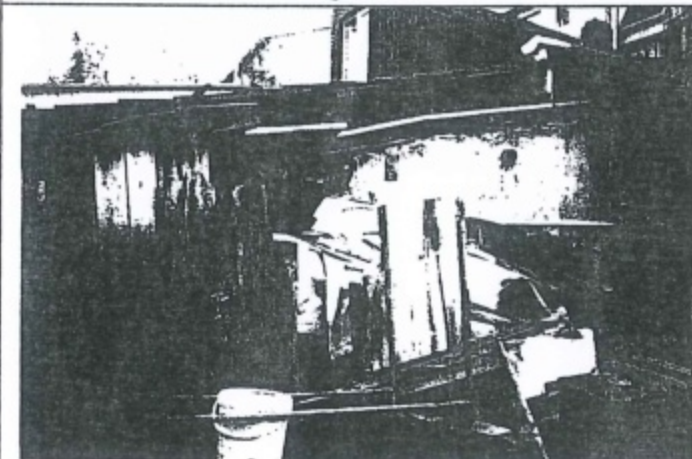


Fig. 4.e.

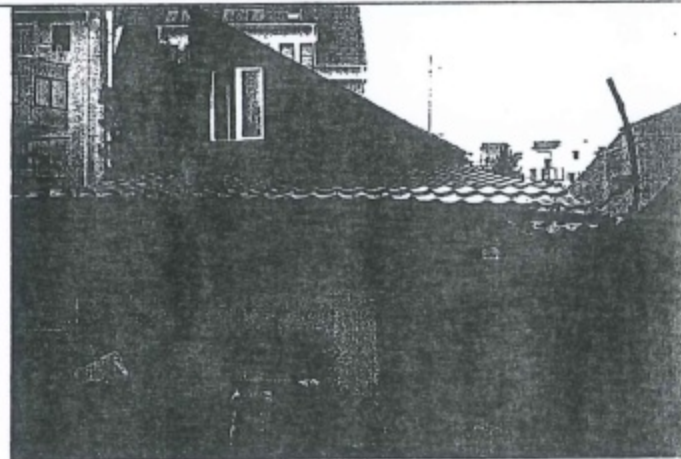


Fig. 4.f.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	7/1A

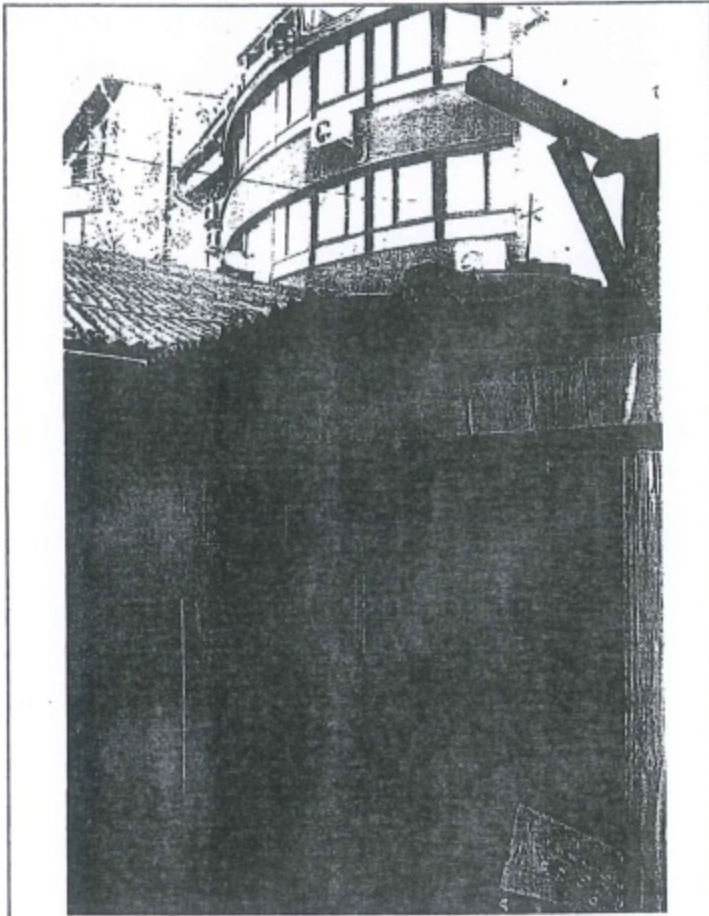


Fig. 4.g.

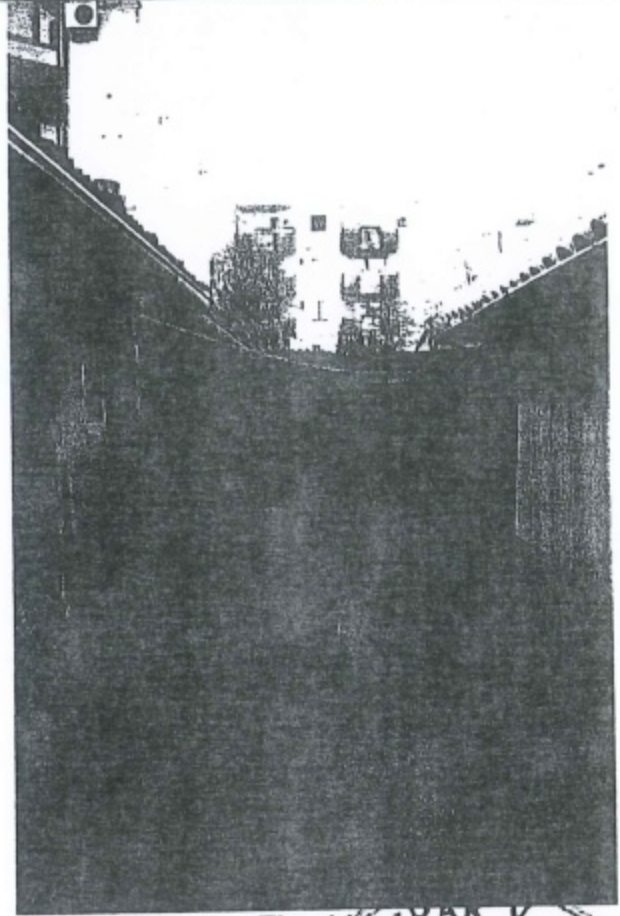


Fig. 4.h.

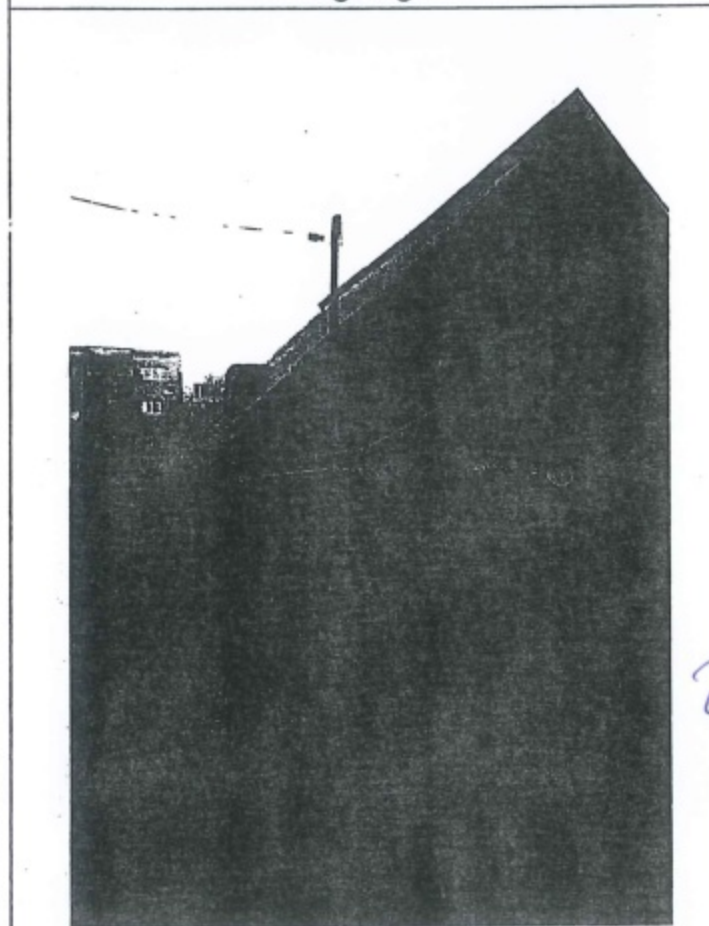


Fig. 4.i.

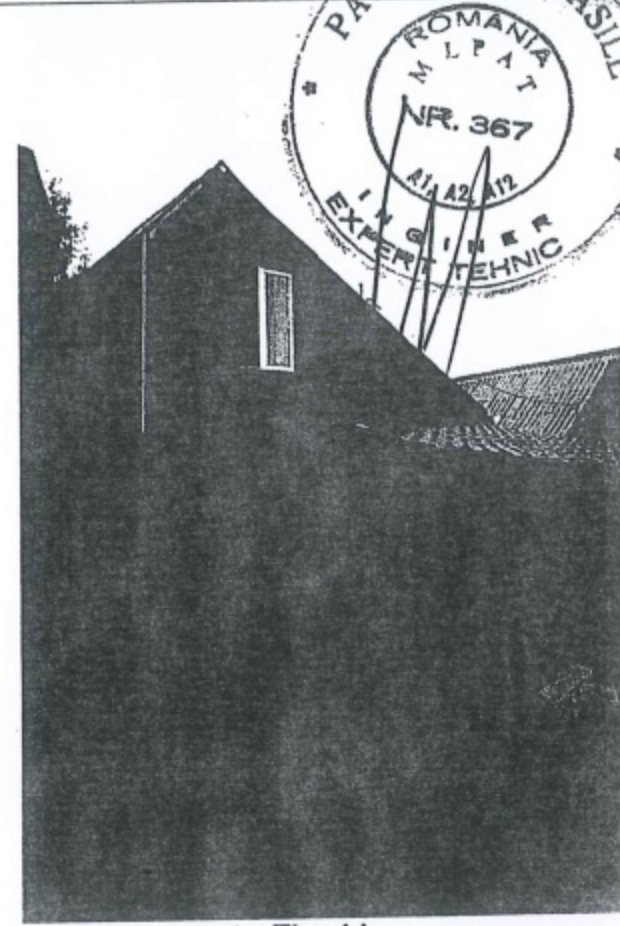


Fig. 4.j.

29

Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	8 / 14

Un detaliu foarte important este faptul că sursele de documentare sunt reduse, practic la data elaborării expertizei tehnice nu există studiu geotehnic al fundațiilor (sau sondaje la fundații), nu există relevee actualizate ale spațiilor, nu există un inventar al lucrărilor realizate în timp iar mansardarea peste C1 s-a realizat fără studii de specialitate.

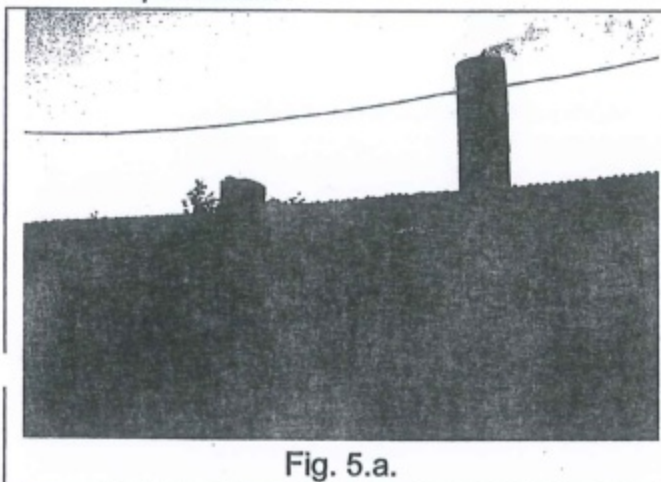


Fig. 5.a.

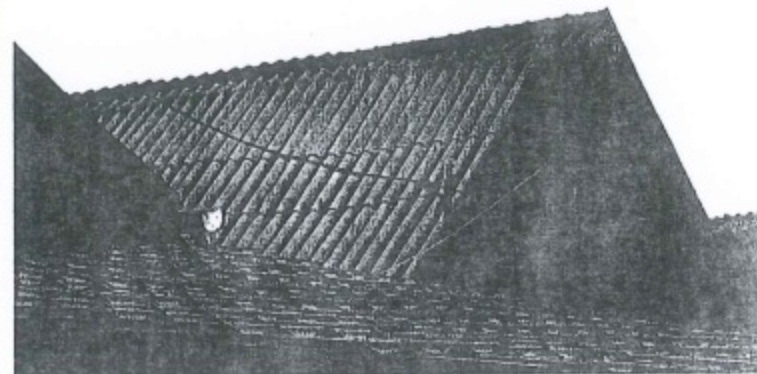


Fig. 5.b

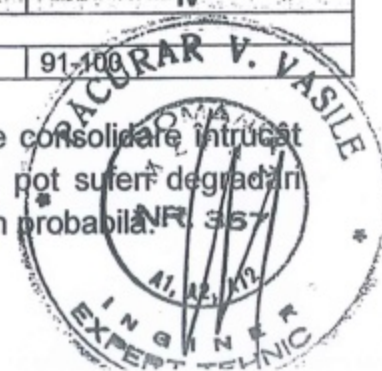
### 3.3. Determinarea clasei de risc seismic

În prezent clasa de risc seismic a construcției este RS\_II (apreciată simplificat pe baza coeficientului R2 – gradul de avariere structurală). În acest context evaluarea coeficientului R3 (gradul de asigurare structurală) nu mai este relevant întrucât R1 și R2 depunțează structura actuală la un nivel inacceptabil din punct de vedere a asigurării siguranței în exploatare.

Stabilirea indicatorului R2 (gradul de afectare structurală)							
Criteriu	Explicație punctaj						
	Elementele verticale → pereți și fundații						
	Elementele orizontale → planșee, bolți, șarpante						
Avarii la elem. Verticale (Av)	Avarii nesemnificative cu suprafața afectată între 33% și 66% din suprafața totală						Av=25p
Avarii la elem. Orizontale (Ah)	Avarii nesemnificative cu suprafața afectată între 33% și 66% din suprafața totală						Ah=10 p
Categoría avarilor	Elemente verticale (Av)			Elemente orizontale (Ah)			R2=Av+Ah → R2=35 puncte
	Suprafața afectată			Suprafața afectată			
	≤ 1/3	1/3+2/3	> 2/3	≤ 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	
Clasa de risc seismic							
I		II		III		IV	
Valori R2							
<40		40-70		71-90		91-100	

→ Pentru R2 = 60 → RS\_II

Conform acestei încadrări P100-3: 2008 impune măsuri de consolidare întrucât aceste construcții, sub efectul cutremurului de proiectare, pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	9 / 14

#### 4. DESCRIEREA TEMEI PENTRU LUCRĂRILE DE EXPERTIZARE

Conform temei de proiectare se solicită elaborarea expertizei tehnice structurale (ETS) pentru cerința esențială de „rezistență mecanică și stabilitate” în vederea lucrărilor de reparații și modernizare clădire (eventual mansardare).

#### 5. PREZENTARE SUCCINTĂ A DIVERSELOR SCENARII DE INTERVENȚII

În urma analizelor efectuate coroborate cu configurația construcției și cu starea de uzură a componentelor structurale și nestructurale se propun următoarele scenarii de intervenție:

- se demolează toate construcțiile improvizate, mai ales cele edificate în afara limitei de proprietate;
- se execută o documentație „AS BUILT” (relevu) cu un nivel ridicat de detaliere care să includă sondaje la fundații și stratificație planșeu peste parter;

urmate de:

##### 5.1. Scenariul 1 de intervenție

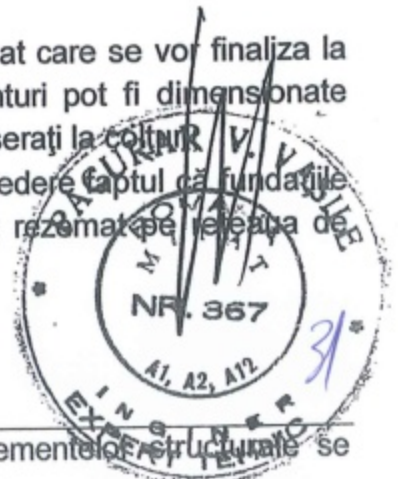
- Se execută lucrări de consolidare ale fundațiilor (prin subzidire și încastrare în stratul bun de fundare);
- Se desface învelitoarea, șarpanta și planșeul peste parter;
- Se desfac tencuielile, se consolidează fisurile la pereți;
- Se execută centuri peste toți pereții portanți (executați în diferite perioade);
- Se execută un planșeu nou peste parter (având în vedere faptul că fundațiile sunt consolidate și deci dispun de o capacitate portantă satisfăcătoare se acceptă inclusiv soluția unui planșeu de beton armat);
- Se reface șarpanta și se montează învelitoare nouă.

##### 5.2. Scenariul 2 de intervenție:

- Se desface învelitoarea, șarpanta și planșeul peste parter;
- Etapizat se desfac pereții de la parter în zonele de colț (la intersecții de pereți portanți), inclusiv fundațiile și se execută fundații izolate noi, încastra în stratul bun de fundare;
- Din aceste fundații vor porni stâlpișori de beton armat care se vor finaliza la partea superioară cu centuri de beton; aceste centuri pot fi dimensionate similar unor grinzi cu rezemare pe stâlpii de beton inserați la colțuri;
- Se execută un planșeu nou peste parter (având în vedere faptul că fundațiile sunt consolidate se acceptă și soluția unui planșeu rezemat pe rezematele de centuri);
- Se reface șarpanta și se montează învelitoare nouă.

##### 5.3. Scenariul 3 de intervenție:

Având în vedere nivelul avansat de degradare al elementelor structurale se propune demolarea integrală a construcțiilor și reconstrucția lor.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	10 / 14

Această soluție tehnică este superioară din punct de vedere structural întrucât permite atât realizarea unor compartimentări interioare eficiente cât și a realizarea unor hidroizolații eficiente la baza pereților. Cu toate acestea există rețineri urbanistice asociate lucrărilor de demolare și reconstruire (chiar dacă pe aceeași „amprentă” a pereților exteriori), care nu sunt complet reglementate în legislația din România, motiv pentru care acest scenariu nu a fost luat în considerare. În situația în care în etapa de realizare a documentației DTAC se promovează această soluție tehnică, prin ștampilarea planșelor de către expert, se confirmă acordul pentru soluția tehnică.

#### 5.4. Recomandarea expertului → scenariul 2

Analizând comparativ cele 3 soluții, recomandarea expertului este scenariul 2 cu următoarele argumente de ordin tehnic:

- Diferența principală între cele două soluții 1 și 2 o constituie consolidarea fundațiilor care în scenariul 1 este necesară la cvasi-totalitatea pereților actuali iar în scenariul 2 se va executa numai în zona stâlpilor; dispunerea stâlpilor se va face la intersecția axelor; în acest mod apreciem mai simple lucrările de infrastructură;
- Soluția structurală permite realizarea unor recompartimentări interioare funcționale astfel încât locatarii să beneficieze cât mai mult de lumină naturală și de posibilitatea aerisirii încăperilor;
- Sistemul structural (fundații și planșeu peste parter) se va dimensiona cu luarea în considerare a funcțiunii de mansardă;
- Prin înlocuirea șarpantei se obține o structură cu un nivel de siguranță sporit;
- Se evită lucrările de consolidare locală a nodurilor de lemn care necesită o manoperă specială precum și înalt nivel de profesionalism;
- Îndepărtarea șarpantei permite realizarea unui sistem de centuri de beton armat care vor contribui la conformarea spațială a construcției;
- Permite asigurarea unui sistem termo și hidroizolator eficient.

#### 6. MĂSURI DE INTERVENȚIE ȘI RECOMANDĂRI DE EXECUȚIE

În continuare se prezintă sintetic soluțiile de intervenție necesare pentru realizarea investiției în ipoteza în care se alege varianta de intervenție recomandată de expert:

##### 6.1. Realizarea lucrărilor de demolare ale tuturor construcțiilor de pe amplasament exceptând corpurile de clădire C1 și C2

Aceste construcții sunt improvizate iar unele dintre ele sunt edificate în afara limitei de proprietate. Comportarea lor pe intervale extinse de timp este dificil de evaluat întrucât adâncimea de fundare este redusă iar capacitatea de preluare a încărcării din zăpadă (conform normativelor în vigoare  $120 \times 1,5 = 180 \text{ kg/mp}$ ) este incertă.

În concluzie recomandăm demolarea lor iar lucrările se vor derula începând de la acoperiș spre fundații cu supravegherea continuă a responsabilului tehnic cu execuția. Materialele rezultate în urma acestor lucrări se vor depozita în afara perimetrului construit; se va urmări reciclarea lor într-o proporție cât mai mare.



32



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	11 / 14

## 6.2. Lucrări de consolidare la construcțiile C1 și C2

Aceste 2 corpuri de construcție au pereți de zidărie de cărămidă dar la nivelul planșeului peste parter nu există centuri de beton armat. Totodată structura nu prezintă regularitate în plan iar în ipoteze seismice, lipsa elementelor cu efect de conformare spațială poate avea influențe majore întrucât nu este asigurată „mobilizarea” pereților pentru preluare forțelor orizontale. Practic datorită lipsei de interacțiune dintre pereți există riscul de cedare locală.

În acest context recomandăm următoarele:

- se desface integral învelitoarea, șarpanta, planșeul peste parter;
- se execută de centuri peste toți pereții de la parter;
- se execută un planșeu nou de lemn și o șarpantă nouă cu descărcare pe pereții structurali;
- suplimentar vor fi necesare măsuri pentru consolidarea fisurilor din pereți și protejarea fundațiilor de umiditatea din teren.

Zona de mansardă peste C1 se poate păstra cu condiția ca ulterior etapei de relevu detaliat (faza „AS BUILT”) să se verifice sistemul de descărcare a sarcinilor verticale și să se realizeze sondaje la fundații.

## 6.3. Consolidarea planșeului peste parter

După îndepărtarea planșeului de lemn existent și realizarea sistemului de centuri armate peste toți pereții portanți se va realiza planșeul nou de lemn care va avea greutatea comparabilă cu a celui existent. Peste grinzile de planșeu fixate de centuri se va executa un platelaj dublu din scânduri la +/- 45°. În locul termoizolației actuale se pot folosi saltele din vată bazaltică.

## 6.4. Refacerea acoperișului

Șarpanta și învelitoarea se vor reface în totalitate urmărindu-se rezemarea căpriorilor la extremități pe cosoroabe fixate în centuri de beton armat cu buleane de ancoraj. Lucrările de desfacere ale șarpantei se vor executa cu supraveghere continuă și cu implementarea unor măsuri de protecție împotriva căderilor accidentale în special în zona trotuarului spre stradă.

Soluția tehnică de înlocuire a șarpantei este recomandată întrucât permite o dimensionare a structurii luând în considerare încărcările prevăzute în normele actuale (în special zăpadă) și a coeficienților actuali de siguranță (1,5 pentru variabile).

Învelitoarea se poate alege din țigle ceramice (cca. 50 kg/mp) sau tablă (plană sau profilată cu aspect de țiglă – cca. 10 kg/mp) dar luând în considerare diferența mare de greutate recomandăm utilizarea învelitorii din tablă profilată cu aspect de țiglă, care are o greutate proprie redusă, permite așezare la pantă mai mică și are o productivitate sporită la montaj. Referitor la schema de descărcare a apelor, aceasta se va alege similară cu geometria actuală, evitându-se zonele cu potențiale aglomerări de zăpadă.

## 6.5. Soluții pentru diminuarea vulnerabilităților datorate ascensiunii umidității

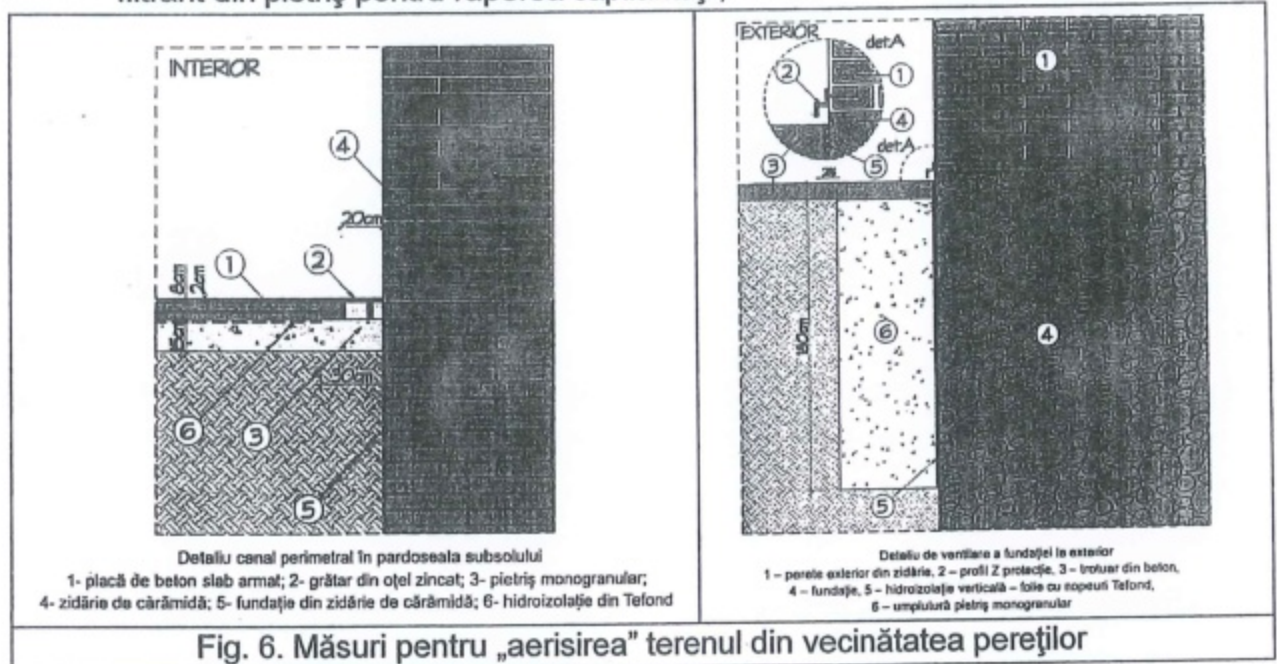
Având în vedere lipsa unui studiu geotehnic cu relevarea fundațiilor, a nivelului hidrostatic al apei și a stratificației terenului recomandăm implementarea unor măsuri cu rezultate satisfăcătoare și costuri relativ reduse:



33

Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	12 / 14

- suprafețele betonate se înlocuiesc cu pavaje care să permită aerisirea naturală fără să antreneze umiditatea în zidăria clădirii;
- pământul din pardoseala de la parter se vor îndepărta și se vor înlocui cu strat filtrant din pietriș pentru ruperea capilarității;



- ulterior, după realizarea studiului geotehnic, se va decerne asupra oportunității unui sistem de drenuri perimetrale și în situația în care se dorește reducerea completă a posibilităților de ascensiune a apei subterane prin capilaritate se pot implementa măsuri de amploare mai ridicată (procedee COMER, freeztec etc).

### 6.6. Lucrări la pereți:

- Zonele cu tencuieli exfoliate sau fragilizate se vor îndepărta pe suprafața afectată urmărindu-se curățarea în profunzime a zidăriei (pe suprafața cărămizii și în zona rostului); ulterior se vor reface folosind materiale de calitate, compatibile cu tipul de mortar (mortar de var / ciment);
- Toate fisurile observate se vor consolida în felul următor:
  - Fisurile <3mm se vor consolida prin injectare cu rășini epoxidice și suplimentar „coasere” cu scoabe din oțel rotund cu diametrul de 6mm urmate de tencuirea peretelui cu mortar marca M10 (M100);
  - Fisurile 3...10mm se vor consolida prin injectare cu mortar epoxidic și suplimentar cu scoabe din oțel rotund cu diametrul de 6mm iar mortarul de tencuire M10 cu grosimea de 4cm se va arma cu plasa sudată #  $\varnothing 6(4)/100/100$ . Soluția se va extinde pe ambele părți ale peretelui iar plasele se vor conecta între ele cu agrafe din oțel rotund  $\varnothing 6$  (4 buc./mp). Soluția se va implementa numai după curățarea în profunzime a fisurii (desfacerea tencuielii și lărgirea rostului) întrucât, ipotetic, fisurile reduse din finisaj pot ascunde uneori crăpături mai extinse;
  - Pentru fisuri peste 10mm se va solicita punctul de vedere al expertului.



Nr. exp:	92 / 6 / 2018
Obiectiv:	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina:	13 / 14

## 6.7. Prevederi generale

Se va acorda o atenție sporită lucrărilor de hidroizolare care trebuie să dirijeze apa spre coloana de canalizare.

Pentru a exploata în condiții de siguranță construcția la execuție se vor respecta următoarele măsuri de intervenție:

- toate lucrări de demolare locală și demontare se vor face îngrijit, fără utilaje mecanice grele, și fără a introduce în structură șocuri sau vibrații; cantitatea de moloz rezultată se va depozita în exteriorul construcției;
- poziționarea ferestrelor de pod (dacă este cazul) și lucrările de termoizolare, vor respecta specificațiile producătorului și detaliile tip din literatura de specialitate;
- având în vedere particularitățile amplasamentului se va acorda o atenție deosebită colectării corecte a apelor pluviale și a descărcării lor (dacă este posibil) în sistemul de canalizare. Perimetrul construcției va trebui să asigure dirijarea apelor spre exterior.

După executarea tuturor consolidărilor la acoperiș, planșeu, pereți este posibil să mai apară microfisuri. Acestea se vor injecta cu soluții pe bază de rășini epoxidice sau mortare fără contracții fibro-ranforsate. În aceste zone se recomandă montarea pe întreaga suprafață (a peretelui sau a tavanului), a unui strat de plasă întărită cu fibră de sticlă care împreună cu mortar de înglobare elastic asigură un suport pentru finisaj mai puțin sensibil.

## 6.8. Prevederi generate de nivelul de cunoaștere limitat al construcției

Conform P100-3: 2008 pct. 8.4 „necesitatea intervenției structurale”: „De regulă, expertizarea tehnică se completează / detaliază și definitivează la încheierea lucrărilor de decopertare a elementelor structurale .....”. În cazul prezentului studiu este necesară asistența tehnică a proiectantului sau a unui consultant de specialitate, în special după realizarea lucrărilor de demolare.

## 7. MĂSURI DE ÎNTREȚINERE ȘI URMĂRIRE ÎN TIMP A CONSTRUCȚIEI

Prezentă expertiză tehnică se va anexa documentelor construcției și va folosi beneficiarilor construcției care au responsabilitatea de a asigura urmărirea curentă în exploatarea a imobilului conform normativului P130 din 1999.

Categoria de urmărire în timp stabilită de expert pentru această lucrare este tip urmărire curentă care se efectuează prin examinare vizuală directă și cu mijloace de măsurare de uz curent. Conform anexei 3 „Lista de fenomene care trebuie avute în vedere la urmărirea curentă” au fost selectate următoarele:

- Schimbări în poziția obiectelor de construcție în raport cu mediul desprinderea trotuarelor, scărilor, ghenelor etc.;
- Apariția unor rosturi, crăpături, fisuri, smulgeri; deschiderea sau închiderea rostului între tronsoanele de construcții;
- Rotiri sau alte indicii de degradare a planeității la uși sau ferestre distorsionarea traseelor conductelor etc.;



Nr. exp.	92 / 6 / 2018
Obiectiv	Str. Curcubeului 23, Cluj
Pagina	14 / 14

Ulterior se va completa periodic un jurnal de inventar a lucrărilor de intervenție și întreținere în care se vor marca toate lucrările din construcție cu menționarea explicită a zonelor afectate.

## 8. NORME TEHNICE, MĂSURI N.T.S. ȘI P.S.I.

Pe tot parcursul efectuării lucrărilor se vor respecta toate normele în vigoare referitoare la protecția muncii și PSI. Având în vedere că lucrările de construcții vor fi realizate în timp ce în zonă se desfășoară și alte activități, beneficiarul și executantul vor lua măsuri pentru:

- Delimitarea suprafeței în care se execută lucrările și unde responsabilitatea revine constructorului.
- Stabilirea căilor și a drumurilor de acces pentru constructor.
- Instruirea personalului constructor de către beneficiar cu normele și regulile proprii de protecția muncii și PSI, etc.
- Locurile de muncă periculoase vor fi marcate prin plăci de avertizare și prin luarea de măsuri de limitare a accesului personalului în zonă.

Prevederile din normele menționate mai sus vor fi completate prin adoptarea tuturor măsurilor pe care beneficiarul sau executantul le consideră necesare în vederea desfășurării lucrărilor în deplină siguranță.

## 9. CONCLUZII FINALE

- 9.1. Având în vedere nivelul redus de informații disponibile se recomandă elaborarea unei documentații „AS BUILT” cu un nivel de detaliere mai ridicat, care să includă și un studiu geotehnic cu relevarea fundațiilor și a terenului natural;
- 9.2. Se vor demola construcțiile improvizate (toate exceptând C1 și C2) și mai ales cele edificate în afara limitei de proprietate.
- 9.3. Lucrările de modernizare și chiar opțiunea de mansardare sunt posibile respectând recomandările de la pct. 5 și 6;
- 9.4. Toate lucrările de intervenție se vor executa pe baza unui proiect de execuție, validat de un verficator de proiecte atestat și însușit de către expertul tehnic.
- 9.5. Pentru orice nepotrivire între datele din expertiză și situația din teren, precum și în cazul apariției unor degradări în timpul execuției sau la orice suspiciune de comportare defectuoasă → va fi contactat expertul pentru aprecierea unor soluții de intervenție.
- 9.6. Lucrările la fundații nu afectează construcțiile vecine dar presupun realizarea unor săpături cu adâncime semnificativă ceea ce necesită realizarea unor împrejurimi locale de protecție care se extind și pe suprafețele de teren vecine. În acest sens se va solicita vecinilor suportul în implementarea măsurilor de securitate a muncii urmând ca terenul „deranjat” să fie readus la starea inițială după finalizarea lucrărilor.

Întocmit,

Prof.dr.ing. Vasile Păcurar .....





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL TEHNIC, REPARAȚII IMOBILE  
NR. 320509/443/08.07.2019

*M. Micăcără +  
M. Mureșan  
Comisie Locuitor  
Municipal  
12.07.2019*

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Referitor la NI cu nr. 320509/451/20.06.2019 prin care solicitați expertiza tehnică efectuată la imobilul situat pe str. M. Kogălniceanu, nr. 18 A, prin prezenta vă înaintăm în copie expertiza tehnică din care reiese faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare.

De asemenea vă înaintăm în copie și NI cu nr. 252913/481.1/14.05.2019 de la Biroul Refațadizări Imobile prin care solicită lucrări de reparații deoarece imobilul se află într-o stare de degradare avansată.

Vă mulțumim pentru colaborare.

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU

*[Signature]*

DIRECTOR,  
VIRGIL PORUȚIU

*[Signature]*

ȘEF SERVICIU TEHNIC,  
ADRIANA MĂGUREAN

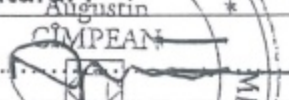
*[Signature]*

Alin Duha- referent

*[Signature]*

*[Signature]*

## EXPERTIZĂ TEHNICĂ

<b>obiectul:</b>		
Consolidare structurală și reabilitare imobile situate pe str. Mihail Kogălniceanu nr. 18-18A Cluj-Napoca		
<b>beneficiar:</b>		
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA		
<b>executant:</b>		
dr. ing. Augustin CÎMPEAN expert tehnic atestat MCC 120E 400488 Cluj-Napoca, Cluj, România tel: 00-40-723-35.23.16, fax: 00-40-364-81.67.03		
<b>copyright:</b>		
<b>pagini:</b>	<b>Nr/data:</b>	<b>semnătura:</b>
..... 9 (nouă) .....	89 / 2017	



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR



CERTIFICAT DE ATESTARE

Nr. 120 E / 14.08.2008



Se atestă Dl.(Dna.) CÎMPEAN Augustin  
de profesie Inginer constructor  
născut(ă) în anul 1944 luna ianuarie ziua 9  
localitatea Sat Archiud județul(sectordul) Bistrița Năsăud  
legitimată cu C1 seria \_\_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Cluj -  
Napoca la data de 15,04,2008 CNP \_\_\_\_\_

pentru a desfășura activități în domeniul protejării monumentelor istorice,

având calitatea de

**EXPERT**

în domeniile:

A - Inginerie-consolidare și/sau restaurare structuri  
istorice;

B - verificare proiecte; D - șef proiect; G - inspecția și  
urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice

SEMNĂTURĂ TITULAR

MINISTRU,

prof. univ. dr. Adrian JORGULESCU

COMISIE ATESTARE  
SECRETAR.

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ

## 1. Motivul efectuării expertizei.

Clădirea situată în municipiul Cluj-Napoca str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 și 18A, jud. Cluj este de tip parter, cu subsol parțial, cu acoperiș de tip șarpantă și cu învelitoarea din țiglă ceramică. Sub acțiunea factorilor corozivi/agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) clădirea a cumulat degradări însemnate ce-i afectează funcțiunea/destinația, imaginea exterioară, durabilitatea elementelor de construcție și păstrarea acesteia în patrimoniul istoric și arhitectural al orașului. O descriere detaliată a acestora este prezentată la punctul 6 de mai jos. Pe o parte din fațadele imobilului sunt prezente tencuieli și ornamente de arhitectură în stare de echilibru critic, ce pot cădea de la poziție sub acțiunea unor factori perturbatori nesemnificativi constituind un real pericol de accidentare, chiar gravă, a persoanelor în trecere pe trotuarul din str. M. Kogălniceanu. Prezentul raport de expertiză s-a întocmit la cererea beneficiarului în vederea evaluării stării tehnice (arhitecturale și structurale) a componentelor menționate ale clădirii și de stabilire a măsurilor necesare eliminării pericolului susmenționat, de readucerea acesteia la parametri de design și siguranță specifici poziției și importanței clădirii.

## 2. Încadrarea construcției în grupe și categorii.

Conform Normativului P.100-1/2013 și a Normativului P100-3/2008 clădirea str. M. Kogălniceanu nr. 18 și 18A este amplasată în zonă de hazard seismic cu accelerație orizontală a terenului pentru proiectare  $a_g=0,10g$ , (pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=100$  ani) și cu perioada de colț  $T_c=0.70s$ . Clasa de importanță și de expunere la cutremur a clădirii este III (clădire de locuit curentă).

În prevederile Codului de proiectare „Bazele proiectării structurilor în construcții”, indicativ CR 0-2005 construcția se încadrează în clasa de importanță 3 având valoarea coeficientului de importanță 1,00.

Conform prevederilor HGR 766 /1997, clădirea se încadrează în categoria de importanță B-construcție de importanță deosebită (clădire de patrimoniu, monument istoric și de arhitectură)

Clădirea expertizată este monument istoric, înscris în LMI la poziția 2015 cu nr. de cod CJ-II-m-B-07381. Ca urmare, intervențiile asupra acesteia se vor realiza în regimul acestor categorii de construcții.

## 3. Prezentarea metodologiei aplicate

În baza Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente, Indicativ P100-3:2008, nivelul de cunoaștere a geometriei structurii, a modului de alcătuire a elementelor structurale și nestructurale precum și a materialelor din alcătuirea clădirii (sub aspectul caracteristicilor mecanice) se încadrează în nivelul KL1 (cunoaștere limitată). Configurația de ansamblu și dimensiunile elementelor structurale au fost stabilite prin măsurători. Nu s-a dispus de proiectul de execuție a imobilului existent. Ca urmare, pentru alcătuirea lui de detaliu și a elementelor de structură ale acestuia s-au avut în vedere practicile de realizare a construcțiilor în perioada de execuție,



complectate cu sondaje efectuate în puncte și pe elemente considerate semnificative pentru informațiile căutate. 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 critice/esențiale pentru structură.

Având în vedere elementele precizate mai sus, a fost utilizată ca metodă de investigare, în vederea stabilirii nivelului de siguranță a construcției, Evaluarea calitativă E1. În efectuarea prezentei expertize au mai fost utilizate:

-Releveele clădirii întocmite de SC K&K STUDIO DE PROIECTARE SRL Cluj-Napoca,

-Observații amănunțite și teste simple pentru aprecierea caracteristicilor mecanice a materialelor din alcătuirea elementelor de structură (pietre de zidărie, lemn, mortare) și a celor nestructurale (tencuieli, ornamente, invelitoare).

#### 4. Descrierea fațadelor din punct de vedere arhitectural și structural

Clădirea expertizată este realizată într-o configurație planimetrică de forma unei litere Z cu tălpile inegale (a se vedea planul parter din planșa dată în figura 1). Cea dominantă, delimitată prin pereții din axele A-D:3-11 este desfășurată în lungul străzii M Kogălniceanu iar cea de a doua, cuprinsă între axele F-G:1-5 este amplasată în partea de sud a parcelei.

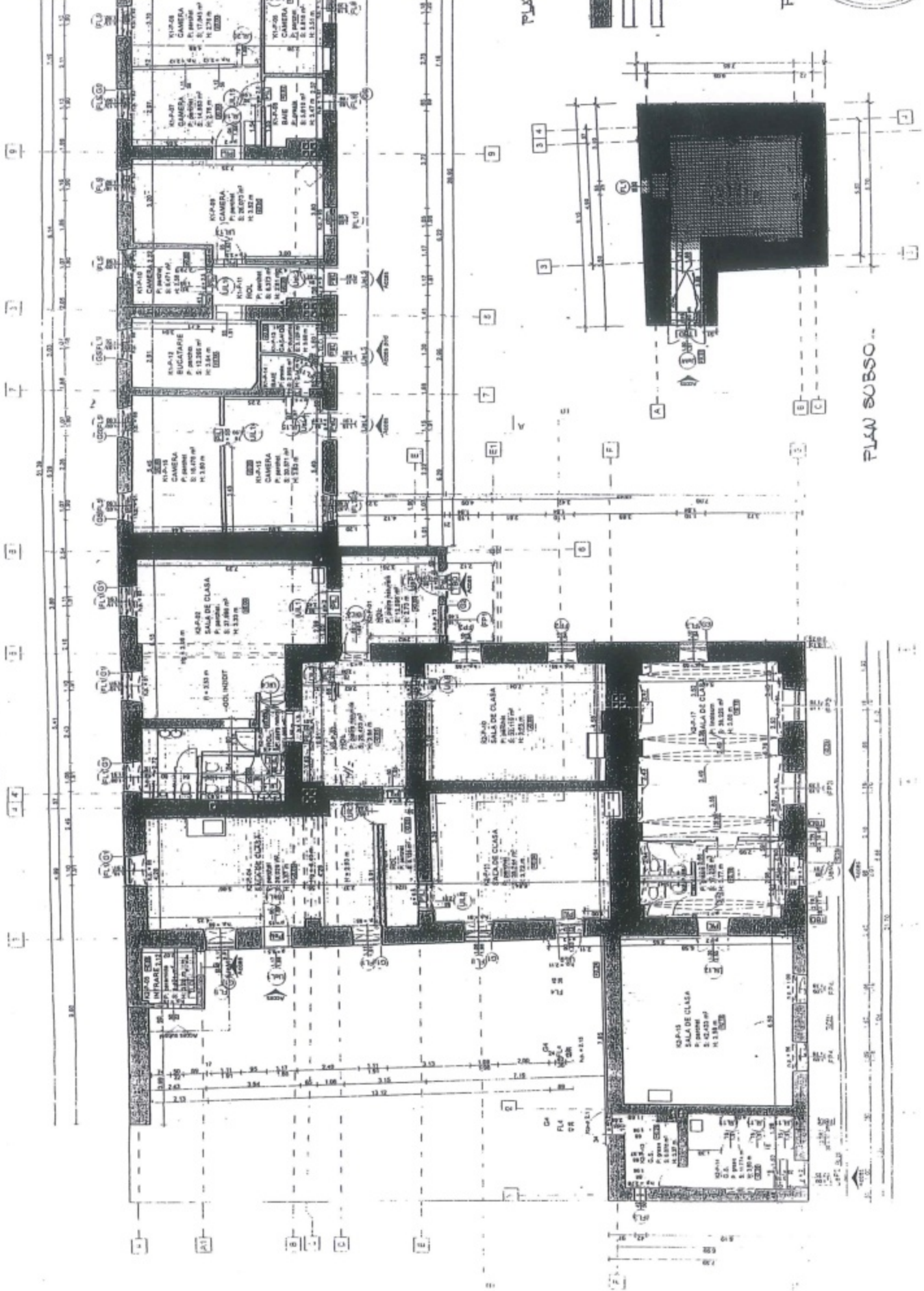
Subsolul imobilului este de mici dimensiuni, delimitat prin pereții din axele 3-4:A-B (a se vedea planul subsol din planșa fig.1).

Mărimea și dispunerea încăperilor parterului este cea indicată în planșa din figura 1. Cu excepția încăperilor delimitate prin pereții din axele F-G:3-5, prevăzute cu tavane de tip bolți a la vella pe arce și pereți, toate încăperile clădirii au tavane plane și orizontale tencuite pe trestie și spoite decorativ (v. planșa din fig.2). Pardoselile sunt diferențiate. Cele calde sunt realizate din podele și din parchet pe dușumele oarbe iar cele reci din ciment (sclivisit sau rolat) și din gresie ceramică (cele refăcute).

Acoperișul clădirii este de tip șarpantă, compus din versanți plani intersectați după coame și doli, cu streășine înfundate pe conturul exterior. Invelitoarea este din țigle noi (pe toți versanții cuprinși între axele 1 și 6) și din țigle vechi (solzi și jgheag) pe versanții dintre axele 6 și 11, atârdate direct pe șipci. Coamele sunt acoperite cu elemente ceramice de coamă iar doliile sunt realizate din tablă zincată lisă. Închiderea podului pe verticala peretelui din axul 11 este realizată cu timpan din zidărie tencuit și spoit.

Finisajele pereților și ale tavelor sunt simple, compuse din tencuieli drișcuite fin și zugrăvite cu vopsele lavabile. Între axele 1 și 6 toate încăperile au pereții interiori lambriați pe o înălțime cca 1,20m. Local, șpaletii golurilor de ferestre au fost placați cu polistiren, tencuiți pe plasă din fibre de sticlă și și zugrăviți decorativ. Cu excepția bolților și arcelor de peste încăperile axe 3-5:F-G, toate tavanele părții de casp dintre axele 1 și 6 au fost rigipsate.

Apele din precipitațiile atmosferice sunt captate în jgheaguri racordate la bur-lane din tablă zincată.



PLAN SUBSO...

42

Casa este dotată cu toate instalațiile ce concurează la realizarea condițiilor de folosire și de confort (instalații electrice, sanitare, de încălzire și de gaze naturale combustibile).

#### 5. Descrierea construcției din punct de vedere structural: infrastructura, fundațiile și suprastructura

Structura de rezistență a clădiri expertizate este realizată în alcătuirea:

-FUNDAȚII continue sub toți pereții structurali. Nu s-a efectuat studiul geotehnic al acestora. În practica de realizare a caselor de locuit din perioada de edificare a imobilului, lățimile minime ale acestora erau egale cu grosimea pereților de la parter iar adâncimea de 80-90cm de la cota terenului exterior. Având în vedere grosimile pereților menționați (v. planșa din figura 1), lățimile fundațiilor casei pot varia de la 50cm la 1,10m, valori acoperitoare pentru regimul de înălțime a casei și nivelul de solicitare la baza acestora.

-PEREȚI portanți la subsol din zidărie de piatră cu incluziuni de cărămidă ceramică plină, având grosimile și dispunerea prezentată în planul subsol din figura 1.

-PLANȘEU peste subsol, alcătuit sub formă de boltă cilindrică din zidărie de cărămidă plină executată cu mortar de var-nisip.

-PEREȚI la parter din zidărie de simplă de cărămidă plină (local mixtă, din cărămidă și piatră naturală) executată cu mortar de var-nisip. Dispunerea și grosimile acestora sunt cele indicate în planșa din figura 1 (planșa AI-02 a relevului).

-PLANȘEU de lemn peste parter sub formă de grinzi/bârne alăturate, cioplite pe fața inferioară, tivite lateral și brute/neioplite spre pod. La partea lor inferioară sunt executate tencuieli pe trestie iar la partea superioară este așternută izolație termică din pământ și din cărămidă ceramică așezată pe lat.

-PLANȘEU sub formă de bolți și arce peste încăperile delimitate prin pereții din axele 3-5-F-G.

-ȘARPANTĂ de acoperiș din lemn de rășinoase, independentă de planșeu de peste parter, fără împingeri laterale din încărcările gravitaționale (v. planșa din figura 2), cu îmbinări tradiționale de tip dulgheresc (cepuri, chertări, praguri de rezemare, cuie de lemn, etc.). Componentele acesteia cuprind ferme principale și ferme secundare. Cele principale sunt de tip macaz, compuse din coardele (1), arbaletrierii (2), barele de agățare/popii verticali (6) și antretoazele (3).

Fermele secundare sunt formate din câte o pereche de căpriori (8) articulați la coama acoperișului, legați între ei la nivelul panelor (5) cu moazele/cleștii (9) și articulați la streășine pe capetele grinzișorilor.

Șipicile de agățare au lățimi variabile (2,5...5cm) și grosimea de 25mm.

#### 5. Descrierea condițiilor de amplasare.

Amplasamentul imobilului este situat în zona de protecție a valorilor istorice și arhitecturale ale municipiului. Terenul parcelei prezintă o configurație stabilă, lipsită de alunecări sau alte accidente geologice/geodinamice defavorabile construcțiilor.

Sub aspect climatic acesta se încadrează în zona presiunii de referință a vântului de 0,40 kN/mp (v. Cod de proiectare, indicativ NP-082-04) și în zona valorii

43

caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol de 1,50 kN/mp (v. Cod proiectare indicativ CR1-1-3-2005).

#### 6. Aprecieri privitoare la nivelul uzură a șarpantei acoperișului și a fațadelor existente

Prin masivitatea pereților și proprietățile lor de izolare termică/fonică, prin volumetria încăperilor și dispunerea lor, clădirea analizată posedă un bun potențial de confort și ambient pentru o largă gamă de funcțiuni.

**Uzura fizică a elementelor structurale** este redusă, materializată prin :

6.1. Degradări locale ale materialului lemnos din alcătuirea șarpantei acoperișului manifestate prin reduceri de secțiuni transversale produse de putreziri și prin cedări (rotiri + translații) în noduri. Șipșurile de atârănare a țiglelor sunt deformate prin încovoiere datorită subdimensionării (au grosimea de 25mm).

6.2. Degradări locale ale materialului lemnos din alcătuirea planșeului de peste parter prin putreziri și prin deformații de încovoiere peste limitele admise. Datorită spațiilor de la parter aflate în folosință și a pardoselilor din pod (compuse din pământ nisipos și cărămidă ceramică așezată pe lat), n-a fost efectuată o cercetare amănunțită a stării fizice a materialului lemnos neaerat, în special pe reazeme.

6.3. Producerea unor fisuri și microfisuri în componentele pereților structurali, în secțiunile slăbite ale acestora.

**Uzura elementelor nestructurale cuprinde:**

6.4. Prezența finisajelor/tencuielilor de pe partea de casă cuprinsă între axele 6 și 11 nisipate, fisurate, desprinse de stratul suport, căzute de la poziție sau pătate și spălate de zugrăveală. Deși refăcute de dată relativ recentă, cele de pe fețele pereților cuprinși între axele 1 și 6 prezintă local exfolieri/cojiri ale zugrăvelilor.

6.5. Spărturi și discontinuități ale învelitorii acoperișului părții de casă cuprinse între axele 6 și 11. Această prezintă țigle și coame uzate fizic, fisurate, exfoliate, ciobite, deplasate de la poziție sau chiar lipsă, ce favorizează producerea de infiltrații importante de ape din precipitațiile atmosferice, cu efecte majore asupra elementelor clădirii (șarpantei, planșeului de lemn de peste parter, pereților etc.).

Starea fizică a învelitorii acoperișului dintre axele 1 și 6 este bună.

6.6. Tinichigeria (jgheaburile, burlanele, șorțurile din tablă de pe atice, gurile coșurilor de fum, etc.) aferentă părții de casă cuprinse între axele 6 și 11. Aceasta prezintă rugină și străpungeri de rugină, discontinuități, porțiuni lipsă sau deplasate de la poziție facilitând ajungerea apei pe elementele construcției. Ce aferentă părții de casă cuprinse între axele 1 și 6 este realizată de dată recentă din tablă de slabă calitate, (zincată). Confecționarea și montajul ei s-a făcut defectuos.

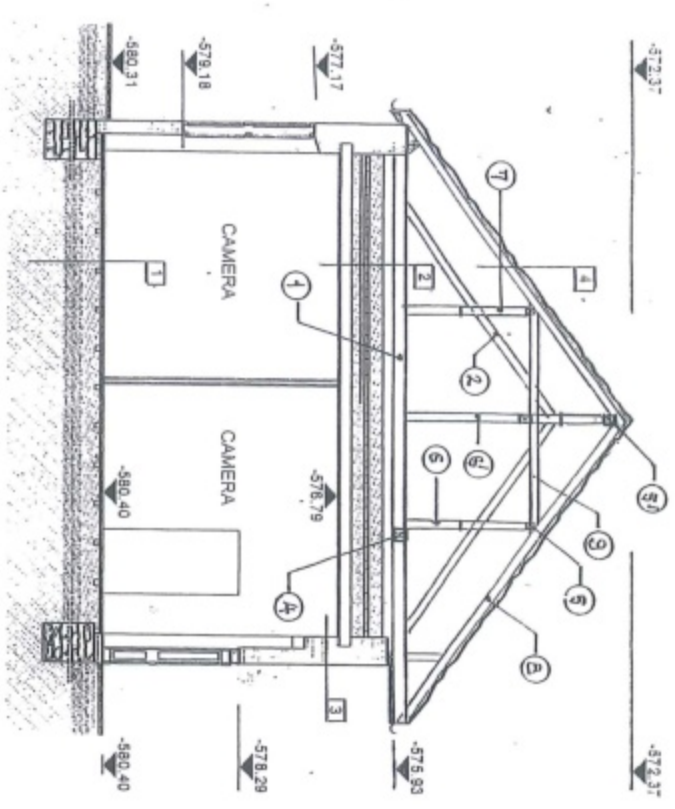
6.7. Planșee fisurate și cu deplaneități peste parterul părții de casă cuprinse între axele 6 și 11,

6.8. Înfundări ale streșinelor părții de clădire dintre axele 6 și 11 grav degradate, Scândurile acestora sunt putrezite, local căzute de la poziție,

6.9. Instalațiile interioare (electrice, sanitare și de încălzire) cu durate de funcționare depășite, uzate fizic și moral.

6.10. Igrasie la partea inferioară a pereților. Fenomenul este întâlnit și la pereții de la subsol.

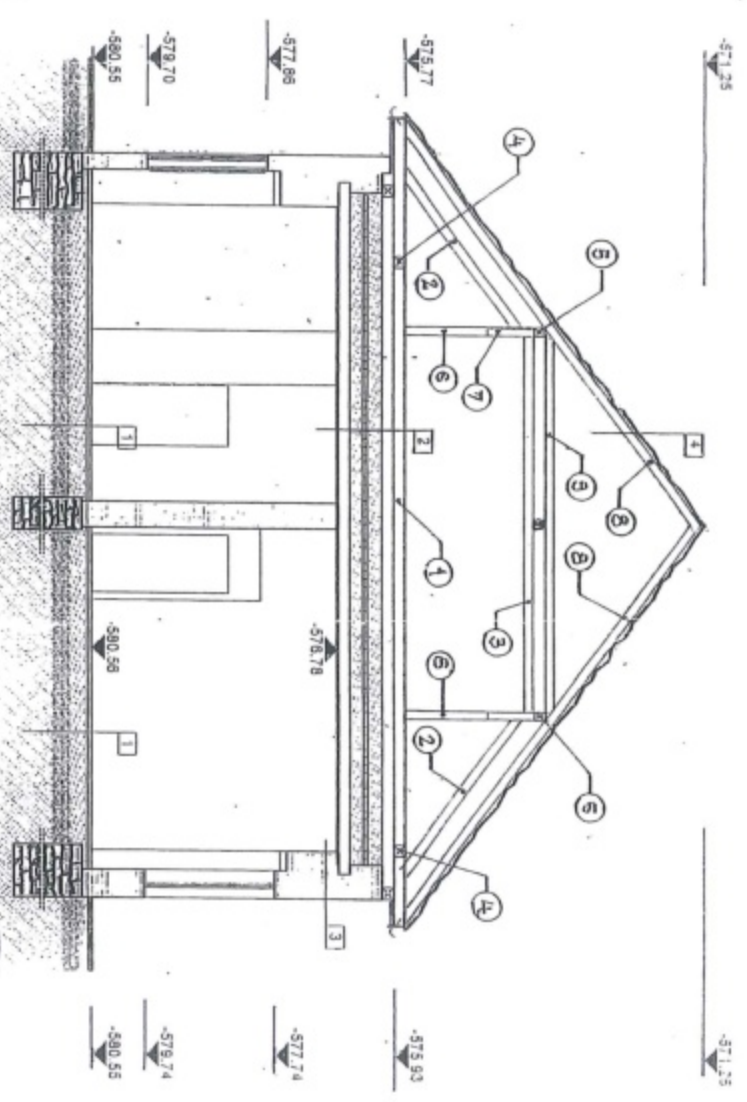
6.11. Tâmplărie (ușile, ferestrele), parțial uzată, cu feronerie descompletată, cu închideri neetanșe, cu material lipsă sau deformat și cu finisajele degradate.



2. SECȚIUNEA A-A

- LEGENDA:**
1. -dusumea  
-dusumea carba  
-grinzăsoare susținere dusumea  
-umplutura compactata  
-pietri compactat  
-pământ natural

2. -umputura  
-caranizi asezate pe umplutura  
-umplutura  
-plăseu din bare de lemn alaturate  
-tencuiala pe țesile, vopseala



6. SECȚIUNEA B-B

3. -zugrăveala interioară  
-tencuiala interioară pe baza de var  
-zidărie de cărămidă  
-tencuiala exterioră pe baza de var  
-zugrăveala exterioră

4. -dige ceramice presate  
-sipozi de lemn  
-capșoni de lemn

SECȚIUNI TRANSVERSALE  
FIG. 2.



45

6.12. Pardoseli denivelate, uzate fizic și moral. Scară de acces la subsol distrusă.

#### 7. Descrierea lucrărilor de intervenție executate în trecut, motivul și tipul intervenției.

Nu există o evidență a intervențiilor efectuate în timp asupra structurii de rezistență a clădirii. Ca acțiuni în acest sens au fost constatate:

7.1. Construirea imobilului etapizat, la intervale de timp relativ mari, prin adăugiri succesive și prin unele demolări efectuate asupra unor construcții inițiale.

Acestora le aparțin cele două încăperi dintre pereții axe 3-5:F-G, subsolul și o parte a pereților existenți aparținători încăperilor învecinate.

7.2. Obturarea trapei de aerisire a subsolului și betonarea/asfaltarea curții.

7.3. Reabilitarea arhitecturală a părții de clădire cuprinse între axele 1 și 6 realizată în urmă cu cca 4-5 ani. Intervenția a cuprins: înlocuirea învelitorii acoperișului, refacerea tencuielilor și a zugrăvelilor interioare și exterioare, înlocuirea tinichigeriei (jgheburile+burlanele), montarea lambriurilor la partea inferioară a pereților și rigipsarea tavanelor, reparații și refaceri de pardoseli, etc.

7.4. Recompartimentarea interioară prin modificări ale încăperilor, creare de goluri noi sau obturarea unor goluri existente (v. planșa din figura 1).

#### 8. Aplicarea metodei E1. Rezultate, interpretări și concluzii.

În baza sondajelor și investigațiilor efectuate în acțiunea de expertizare a clădirii au fost constatate următoarele:

Materialele din alcătuirea zidărilor structurale (cărămizile, mortarul) nu sunt afectate de acțiunea factorilor corozivi de mediu.

- Execuția elementelor de structură (zidările din fundații și pereți, planșeele și șarpanta de lemn) a fost de bună calitate, abaterile acestora de la poziția normală încadrându-se în toleranțele admise de normele actuale privitoare la calitatea execuției lucrărilor de construcții,

- Structura de rezistență a clădirii alcătuită din fundații și pereți portanți de zidărie simplă de cărămidă (fără centuri și stâlpișori) prezintă o dependență totală de stabilitatea terenului de fundare. Fenomenele de redistribuire și de ductilitate structurală sunt reduse.

- Construcția nu prezintă conformare la acțiunile seismice. Cu toate acestea, comportarea ei în timp la încărcările gravitaționale, climaterice, cutremure anterioare de pământ (desfășurate de mai multe ori pe durata de existență a construcției), vibrații produse de traficul din zonă, acțiuni din procesele de folosire etc. a fost bună, nesemnalandu-se degradări majore care să pună în pericol siguranța în exploatare.

Păstrată în configurația existentă, în lipsa unor „accidente” privitoare la condițiile climaterice sau activitatea seismică naturală în zonă, este de așteptat ca răspunsul construcției la aceste acțiuni mecanice să rămână același.

Acțiunea umidității din pământ cuplată cu lipsa hidroizolațiilor orizontale și verticale la fundații a determinat producerea umezirii și a igrasiei la pereții de la parter.

#### 9. Concluziile și propunerile expertului. Propunerea deciziei de intervenție

9.1. Clasa de risc seismic a clădirii expertizate calculată pe baza gradelor de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică (R1) și de afectare

structurală (R2), definite în aliniatul 8.2 al Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor Existente P100-3-2008, este R<sub>sIII</sub>, specifică construcțiilor la care, sub acțiunea unui cutremur corespunzător zonei seismice de calcul/de proiectare sunt așteptate degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală dar la care degradările elementelor nestructurale pot fi importante.

9.2.. Imobilul a fost realizat fără izolații hidrofuge în secțiunile orizontale dintre fundații și pereți. Urmare acestui viciu de alcătuire, partea inferioară a pereților este afectată de umiditate excesivă și de igrasie. La partea de casă cuprinsă între pereții din axele 1 și 6 fenomenul este accentuat de prezența lambriurilor ce împiedică ventilația naturală a feței pereților respectivi.

9.3.. Uzura fizică a clădirii n-a fost produsă de acțiuni mecanice. Ea este rezultatul acțiunii factorilor naturali corozivi/agresivi de mediu (fizici chimici, biologici), de vechimea construcției și de procesele de utilizare îndelungată. **Starea ei actuală, impune intervenții de restaurare, de înlăturare a degradărilor cumulate în timp și de sporire a durabilității componentelor structurale și arhitecturale afectate** pe bază de proiect tehnic (arhitectură+rezistență+instalații) întocmit de un proiectant autorizat, cu experiență, verificat și autorizat conform legislației în vigoare.

În acest scop:

9.3.1. Șarpanta scoperișului părții de clădire cuprinse între axele 6 și 11 va fi supusă reparațiilor capitale. Elementele afectate local sau pe porțiuni reduse, vor fi consolidate prin soluții de refacere/restabilire a capacităților portante avute inițial. Cele cu degradări pe lungimi mari sau pe toată lungimea vor fi înlocuite cu componente noi, de aceleași dimensiuni, puse în operă identic cu cele pe care le înlocuiesc. Nodurile (intersecțiile componentelor șarpantei) slăbite, cu cedări (rotiri, translații) vor fi consolidate cu piese metalice adecvate (scoabe, eclise de nod, cuie lungi, șuruburi etc.). Statica structurii de rezistență a șarpantei va fi păstrată neschimbată.

9.3.2. Învelitoarea acoperișului părții de casă cuprinse între axele 6 și 11 va fi înlocuită cu țigle solzi noi, durabile, de bună calitate, așezate dublu (caz în care țiglele părții de casă dintre axele 1 și 6 vor fi și ele înlocuite, dar conservate și re-folosite) sau cu țigle de același tip cu cele de pe partea de casă cuprinsă între axele 1 și 6. Șipcile existente vor fi înlocuite. Grosimea celor noi va fi de min 38mm. În partea aval a versanților de acoperiș vor fi montați parazăpezi destinați protecției jgheburilor împotriva alunecărilor de zăpadă. Nu vor fi utilizate învelitori din mase plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafețelor aferente, și nici culori stridente, atipice, străine de tradiția locală. Copertina aferentă holului dintre axele 5 și 6 va fi îndepărtată și înlocuită cu prelungirea versantului de acoperiș aferent.

9.3.3.. Tinichigeria existentă (jgheburile, glafurile, burlanele, gulerele coșurilor de fum, etc.) va fi înlocuită. Geometria acesteia va fi păstrată, simplă, discretă, cu trasee care să asigure o bună colectare și evacuare a precipitațiilor atmosferice căzute pe învelitoare. Nu se vor realiza decorații la jgheaburi și burlane, ornamente de coamă din material plastic sau similare. Burlanele instalației de preluare a apelor de pe acoperiș vor fi racordate la canalizarea publică. Deversarea lor lângă pereții clădirii este contraindicată.

9.3.4. Tencuielile existente de pe fațadă, (devenite nisipate, fisurate sau desprinse de stratul suport) vor fi îndepărtate. Rosturile zidăriei vor fi curățate, adâncite până la cca 1cm și aspirate de praf. Zidăriile fisurate/crăpate vor fi reparate prin

desfaceri și reînzidiri cu legături de continuizare laterale (ștrepi, armături introduse în rosturile aflate în coincidență) la zidăriile alăturate bine conservate. Refacerea tencuielilor se va face în configurația lor inițială cu mortar pe bază de var-nisip. Zidăriile decorative vor folosi materiale, tehnici și cromatică conformă zonei/tradiției locale. Nu vor fi utilizate culori stridente, saturate.

9.7.5. Rampa de scări la subsol va fi refăcută iar trapa acestuia va fi redeschisă și păstrată în stare de funcționare pentru ventilarea naturală a spațiului de la acest nivel.

9.7.6. Tencuielile impermeabile (realizate pe bază de ciment) vor fi îndepărtate și înlocuite cu finisaje „respirabile”.

9.7.7. Pentru reducerea/eliminarea umidității părților inferioare a pereților de la parter vor fi utilizate soluții de asigurare a ventilării naturale a acestora și de facilitare a degajării în atmosferă a vaporilor de apă. Ca soluții în acest scop se recomandă:

- Îndepărtarea lambriurilor, a placajelor cu polistiren sau rigips de la suprafața pereților și a tencuielilor de sub acestea,

- Retencuirea părții inferioare a pereților cu mortare de asanare poroase, cu rol de dezumificare, rezistente la săruri și sulfuri,

- Păstrarea la partea inferioară a pereților a unor benzi de „respirație” sub formă de zidărie aparentă. Ele pot fi extinse și în pardoseală sub forma unor minicanale acoperite cu grătare sau tablă perforată.

9.7.8. Recompartimentările părții de clădire dintre axele 1 și 6, indicate în planul parter al planșei din figura 1, nu afectează rezistența sau stabilitatea clădirii expertizate. **Pentru punerea în valoare a planșeului istoric de peste încăperea axe 3-5:F-G , amplasarea unui grup sanitar în acest spațiu este contraindicată.**

9.8. Execuția lucrărilor preconizate, proiectate, verificate și autorizate se va face cu respectarea normelor, instrucțiunilor tehnice și standardelor de calitate în construcții, aferente categoriilor de lucrări ce vor fi realizate.

9.9 Beneficiarul va urmări execuția corectă, cantitativ și calitativ a tuturor lucrărilor prevăzute în documentație. Eventuale situații neprevăzute, nepotriviri sau alte soluții care s-ar putea contura ca oportune pe parcursul execuției, vor fi soluționate numai de proiectant, cu avizul expertului/verificatorului.

9.10. La terminarea execuției se va efectua recepția calitativă a tuturor lucrărilor realizate, care va fi certificată și de proiectant.

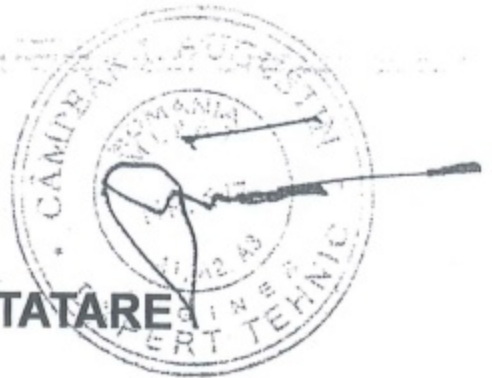
9.11. În configurația, rezultată în urma intervențiilor efectuate, comportarea clădirii la încărcările efective va fi urmărită în timp conform prevederilor legale (v.NP130-1981 și anexa IV, Regulament privind urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp din HG 766/21.11.1997) și Normativul P130-1999.

Urmărirea menționată va fi permanentă și va fi consemnată în Jurnalul Evenimentelor care va fi păstrat la Cartea Tehnică a Construcției.

iulie 2017







## NOTĂ TEHNICĂ DE CONSTATARE

NTC-14/2019

Imobilul din municipiul Cluj-Napoca, b-dul Dorobanților nr. 42 ap.2 este de tip P, cu acoperiș șarpantă într-o singură apă, cu învelitoarea din țigle ceramice jgheab (v. foto 1). Podul casei este închis pe cele 2 frontoane cu timpane verticale alăturate caselor din stânga și dreapta acesteia. Închiderea podului pe verticala fațadei posterioare este realizată cu timpan din scânduri de rășinoase (v. foto 2) fixate pe elementele șarpantei din acest ax.

Structura de rezistență a construcției este realizată din pereți/diafragme de zidărie simplă din cărămidă ceramică plină executată cu mortar de var-nisip. Planșeul de peste parter și șarpanta acoperișului sunt din lemn.

La efectuarea inspecției tehnice a construcției, efectuată în ziua de 30.07.2019 au fost constatate vicii de alcătuire și degradări importante materializate prin:

1. Învelitoare acoperiș din țigle ceramice jgheab așezate direct pe șipci, cu pantă insuficientă. Urmare acestei neconformități de alcătuire, pe timpul ploilor abundente se produc infiltrații de apă ce ajung pe elementele șarpantei, pe cele ale planșeului de peste parter, cu efecte defavorabile asupra acestora.

2. Prezența fenomenului de igrasie și mucegai la partea inferioară a pereților (v. foto 2), produsă de ascensiunea capilară a umidității din pământ, favorizată de lipsa hidroizolației în secțiunea orizontală dintre fundații și pereți/zidărie.

**Starea tehnică a casei impune intervenții de înlăturare a efectelor viciilor de alcătuire menționate la punctele 1 și 2 de mai sus.** Pentru remedierea acestei situații sunt necesare intervenții de înlăturare a viciilor menționate mai sus și a efectelor acestora prin lucrări de reparații și reabilitări corespunzătoare, efectuate pe baza unei documentații tehnice verificate și autorizate conform legislației în vigoare..

august 2019

Expert ethnic MCC+MLPAT  
dr. ing. A. Câmperan

49

## Proces Verbal

al Comisiei Mixte pentru repartizarea locuintelor  
din data de 30.10.2019, ora 13,30 - Cabinet Viceprimar  
Olăh Emese

Gant prezenti: Olăh Emese, Julia Ardeu, Rodica Feurzan,  
Roxana Căpuyan, Carmen Ciocnei, Mecan Arvel, Toth Filip,  
Andreas

Se ia în discuție situația imobilelor din str. Cucurubur  
nr. 23, Kogălniceanu nr. 18A și Pocolantilor nr. 44 ap.  
2, respectiv răspunsul Agenției Tehnice nr. 536436/  
23.10.2019, potrivit căruia transmiteme ca din punct  
de vedere tehnic toate imobilele anterioare mentio-  
nate sunt în stare avansată de degradare și  
prezintă pericol în explatare, astfel încât riscul  
producerii unor accidente nu poate fi pură-  
but la case dintr-o imobil și va produce și  
nici în ce ordine.

De asemenea, Comisia ține că s-a eliberat  
de la ultima sedință a comisiei și alte imo-  
bile. La acest moment rămânându-se un nr.  
de 7 locuințe sociale libere, 3 pe str. Băjului,  
(din care una cu două camere), una pe str.  
Fimigului și 3 pe str. Tabacu nr. 4 B.

Fără de nit. de urgență, Comisia decide ca  
pentru cele 7 familii din imobilele mai  
sus puzitate să se opună situații alternative

de atribuirea locuințe de necesitate.  
Comisia văzînd că la acest moment nu  
există în fondul locuințe de necesitate,  
decide suplimentarea acestuia cu un număr  
de 7 imobile din fondul de locuințe sociale  
pentru perioada pînă la identificarea  
unei soluții locative.

Astfel se vor face în fondul locuințele  
de necesitate următoarele imobile:

- gr. Blajului nr. 63 sc. 2 etaj I, ap. 4;
- gr. Blajului nr. 64 sc. 2, parter, ap. 1;
- gr. Blajului nr. 63, Bl. B3, sc. 3, et. III, ap. 9;
- gr. Timbului nr. 75, sc. 1, etaj II, ap. 4;
- gr. Taberei nr. 4B, parter, ap. 5;
- gr. Taberei nr. 4B, etaj III, ap. 4;
- gr. Taberei nr. 4B, parter, ap. 3

Astfel, Comisia văzînd numărul de persoane  
ce trăiesc în aceste din fiecare familie și  
respectiv numărul copilor minori din compo-  
nenta acestora, decide ca atribuirea să  
se facă raportat la suprafața apartamen-  
tului, respectiv a numărului de persoane în  
stăruia descendenței a acestora.

Astfel:

- apartamentul din gr. Blajului nr. 63, sc.  
et. I ap. 4 cu suprafața utilă de

51

66, 97 mp se împartășeau doamnei Katto Maria și  
familiei sale formate din 3 persoane

- apartamentul din str. Blajului nr. 64, sc. 2, parte  
ap. 1, cu suprafața utilă de 38,43 mp, se împar-  
țitează domnului Boteș Liviu și familiei lui  
format din 4 persoane

- apartamentul din str. Blajului nr. 63, Bl. B3, sc. 3 in-  
claj III, ap. 9, cu suprafața utilă de 38,43 mp, se  
împartășeau doamnei Laco Carmen și familiei  
sale formate din 5 persoane

- apartamentul din str. Timișului nr. 75, sc. 1, claj  
II, ap. 8, cu suprafața utilă de 42,10 mp, se  
împartășeau doamnei Fulea Roxalia și familiei  
sale formate din 6 persoane.

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, parte  
ap. 5, cu suprafața utilă de 27,82 mp, se  
împartășeau doamnei Gerdean Baldean Lina  
și familiei sale formate din 3 persoane

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, ap. 18, cu  
S.U. 31,32 se împartășeau domnului Pop  
Rau Hele și familiei sale formate din  
3 persoane

- apartamentul din str. Taberei nr. 4B, ap. 3,  
cu S.U. 31,32 se împartășeau domnului  
Buză Valeriu și familiei sale formate din  
3 persoane.

Rob Simion - Mi-a dat de furmul de  
Judecata din 9.01.2020.

Georgheci Marghit - se urimela Auctia  
Technica

Oftan Vasile - tamoni in atentia Comisiei  
Se prezinta domnul consilier Rada Levente  
Se urime la d-na Oftan Maria si se  
va solicita punctul de vedere  
privind mentinuta cereri de schimbare  
la locuintei.

Jonas Iolanda - Vadind opiniei Auctiei juridice  
privind faptul ca nu pot fi efectuate  
modificari cu privire la schimbarea obiectului  
c- de inchiriere in fauta Locatarii, Auctia  
citata tamoni in atentia Comisiei pana  
la termenul contractual pentru  
act notariu.  
Casul Moldovan Lucia, Stipes Ioan Emih,  
Leordean Julia se circumsta cazul si  
Auctia de Mai sus.

Andreas Mihaela - se desprinde cerinta  
fiind incident Regulamentul de  
schimb.

53

Planca Panet - se amina, si va duce impuna curii de  
Aurium.

Lavatos Szeif - se ia act de H. & A. Alutiei Judiciale  
nr. 496290/23.10.2019 prin care s-a stabilit Camera  
mencu stabilitii familiei judiciu al unei actiuni  
in instanta.

Comisia transmite ca sunt incidente prevederile  
MCJ 615/2019 si se va comunica acest act administrativ  
faptiv impuna cu toate anexele si expertiza  
tehnica.

Se ia in disc. pct. 2 - se amina si pct. 3. Tamen  
in atentia Comisiei.

Se ia in discutie pct. 3 - Comisia stabileste utilitatea  
din partea Politiei Locale a modurilor din  
str. Platanelor sau figurarii favei contract.

Se ia in discutie pct. 4 - se amina

Se ia in discutie pct. 5, 6 - tamen in atentia  
Comisiei. Se va solicita din nou Alutiei  
Judiciale o informare privind litigiile  
aflate pe rol.

Se ia in disc. pct. 7 - Urcescu Ganda  
Comisia ia act de termenul de judecata.

Se ia in disc. pct. 8 - nu sunt locuinte  
disponibile.

Se ia în discutie pct. 9.  
Comisia proprie transmisă imobilelor  
din gta/ Emil Zola nr. 1 și Teren  
nr. 17 cap. 7 ce în lista imobilelor  
pot fi acordate în compensa.

Pct. 10 - Achizitul doamnelor Boboș și  
Vinciu se amână până la posturarea  
contractelor de închiriere raportat la  
punctul de vedere al Nașterii Jucăliu.

Pct. 11 - Se va avea în vedere solicita  
Inspect. Generală pta. Emigrații la mon  
tul la care Comisia va modifica  
criteriile.



55