

1- 16 pag.

19/15.05.2023
HOTĂRÂRE

**privind demolarea imobilului-construcție identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1,
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind demolarea imobilului-construcție identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 509068/1/3.05.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 509137/45/30/3.05.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune demolarea imobilului-construcție identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A;

Având în vedere Referatul nr. 278490/451/11.06.2018, aprobat de ordonatorul principal de credite, Nota de constatări nr. 226758/443/16.05.2018 a Serviciului tehnic reparații imobile și Raportul de expertiză tehnică nr. 130 din aprilie 2023, întocmit de expert tehnic atestat Prof. dr. ing. Păcurar V. Vasile;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă demolarea imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str.

Dunării nr. 1A, identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, înscris în CF nr. 322474 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu regim de înălțime parter - casă din paiantă pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din: două camere, o bucătărie, o cămară și un antreu, edificată pe terenul în suprafață de 46 mp., raportat la starea avansată de degradare și care pune în pericol siguranța publică, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 130/04/2023, întocmit de expert tehnic atestat Prof. Dr. Ing. Păcurar V. Vasile.

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

Art. 3. Se aprobă radierea din C.F. nr. 335423 Cluj-Napoca a imobilului-construcție cu nr. topo. 15483/2/1-C1.

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

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția de Administrare.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 509068/1/3.05.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind demolarea imobilului-construcție, identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A

Imobilul-construcție care face obiectul propunerii de demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A, identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, cu regim de înălțime parter - casă din paiantă pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din: două camere, o bucătărie, o cămară și un antreu, edificată pe terenul în suprafață de 46 mp., cu nr. topo. 14583/2/1. Imobilul este înscris în CF nr. 322474 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are destinație de locuință și este înregistrat în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca.

Din Raportul de expertiză tehnică nr. 130/aprilie 2023, întocmit de expert tehnic atestat Prof. Dr. Ing. Păcurar V. Vasile, în urma investigațiilor, măsurărilor, sondajelor și observațiilor din teren, se reține că fundațiile nu au dimensiuni corespunzătoare, hidroizolația lipsește, pereții, realizați din paiantă, au cedat în mai multe zone, prezintă numeroase fisuri, degradări din cauza infiltrațiilor de apă și nu pot funcționa în condiții de siguranță, nefiind posibilă și nici justificată o intervenție de consolidare acestora. Planșeul de lemn a cedat parțial, învelitoarea, finisajele, tâmplăriile și instalațiile sunt degradate în totalitate.

În raport se mai arată că imobilul are o structură de rezistență independentă față de construcțiile vecine și nu este alipit de alte corpuri de clădire.

Față de starea imobilului se recomandă demontarea de urgență, întrucât acesta prezintă risc de cedare imediată

Se apreciază că lucrările de demontare sunt pe deplin justificate și posibil a fi realizate fără a fi afectate în mod negativ amplasamentele vecine, cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din expertiza tehnică.

Conform comunicărilor compartimentelor de specialitate, imobilul nu este revendicat și nu face obiectul vreunor procese pe rol.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Deasemenea, se va proceda la valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea demolării imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A, înscris în CF nr. 322474 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, imobil aflat într-o stare avansată de degradare, radierea din cartea funciară a imobilului, precum și valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora.

PRIMAR,
Emil BOC

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 509137/45/30/3 05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de demolare a imobilului-construcție identificat prin nr. topo.
15483/2/1-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 509068 din data de 3 mai 2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de demolare a imobilului-construcție identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A,

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

Imobilul-construcție care face obiectul propunerii de demolare este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A, identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, cu regim de înălțime parter - casă din paiantă pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din: două camere, o bucătărie, o cămară și un antreu, edificată pe terenul în suprafață de 46 mp., cu nr. topo. 15483/2/1.

Imobilul este înscris în CF nr. 322474 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are destinație de locuință și este înregistrat în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca fiind în stare avansată de degradare.

În acest sens, Direcția tehnică transmite Raportul de expertiză tehnică nr. 130, cu data aprilie 2023, întocmit de expert tehnic atestat Prof. Dr. Ing. Păcurar V. Vasile, din care, în urma investigațiilor, măsurătorilor, sondajelor și observațiilor din teren, se reține că fundațiile nu au dimensiuni corespunzătoare, hidroizolația lipsește, pereții, realizați din paiantă, au cedat în mai multe zone, prezintă numeroase fisuri, degradări din cauza infiltrațiilor de apă și nu pot funcționa în condiții de siguranță, nefiind posibilă și nici justificată o intervenție de consolidare a acestora. Planșeul de lemn a cedat parțial, învelitoarea, finisajele tâmplăriile și instalațiile sunt degradate în totalitate.

În raport se mai arată că imobilul are o structură de rezistență independentă față de construcțiile vecine și nu este alipit de alte corpuri de clădire.

Față de starea imobilului se recomandă demontarea de urgență, întrucât acesta prezintă risc de cedare imediată.

Se apreciază că lucrările de demontare sunt pe deplin justificate și posibil a fi realizate fără a fi afectate în mod negativ amplasamentele vecine, cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din expertiza tehnică.

Facem precizarea că imobilul este liber.

Conform comunicărilor compartimentelor de specialitate, imobilul nu este revendicat și potrivit Notei interne nr. 538342/303/14.07.2022, actualizată în data de 18.04.2023, nu face obiectul vreunor procese pe rol.

În vederea promovării proiectului de hotărâre privind demolarea imobilului, a fost necesară actualizarea informațiilor de carte funciară, respectiv înscrierea imobilului în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, realizată prin Incheierea c.f. nr. 57695/2022.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, în sensul radierii bunului imobil ce face obiectul hotărârii.

Deasemenea, se va proceda la valorificarea materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 841/1995.

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

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

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

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Raportat la dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. (1) și art. 7 alin. (17) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, precum și ale art. 2, Anexa 2, Cap. 1 alin. (1.2.)

din Hotărârea Guvernului nr. 841/1995 (*actualizată*) privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- aprobarea demolării imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Dunării nr. 1A, identificat prin nr. topo. 15483/2/1-C1, înscris în CF nr. 322474 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu regim de înălțime parter - casă din paiantă pe fundații din beton, acoperită cu țiglă, compusă din: două camere, o bucătărie, o cămară și un antreu, edificată pe terenul în suprafață de 46 mp., raportat la starea avansată de degradare și care pune în pericol siguranța publică, potrivit Raportului de expertiză tehnică nr. 92/3/2018, întocmit de expert tehnic atestat Prof. dr. ing. Păcurar V. Vasile.

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

- aprobarea radierii din C.F. nr. 335423 Cluj-Napoca a imobilului-construcție cu nr. topo. 15483/2/1-C1.

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

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**ȘEF SERVICIU,
MIRON MIHAELA**

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERREZAN**

03.05.2023

Întocmit, Adriana David

Loredana Popoviciu

FIȘA LUCRĂRII

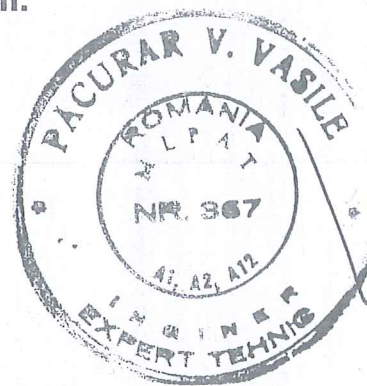
1. DENUMIREA LUCRĂRII - EXPERTIZĂ TEHNICĂ - PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ SITUATĂ ÎN LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, STR. DUNĂRII, NR. 1A, JUDEȚUL CLUJ

2. BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

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

4. NUMĂR: 130 / APRILIE 2023

5. VALABILITATE: 2 ani de la data întocmirii.



- APRILIE 2023 -

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

La solicitarea beneficiarului s-a întocmit documentația pentru - EXPERTIZĂ TEHNICĂ - privind posibilitățile de desființare construcție existentă situată în localitatea Cluj-Napoca, str. Dunării, nr. 1A, județul Cluj.

1. GENERALITĂȚI

Construcția studiată este amplasată în localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, zonă încadrată, din punct de vedere climatic și al seismicității pământului, astfel:

- Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării din zăpadă pe sol $S_k=1,50$ kPa, valoare care corespunde unui interval mediu de recurență de $IMR=50$ ani, sau unei probabilități de depășire într-un an de 2%.
- Conform Codului de proiectare CR 1-1-4/2012, amplasamentul se găsește în zona de vânt caracterizată de presiunea dinamică de referință mediate pe 10 min. de 0,50 kPa.
- Conform Codului de proiectare antiseismică P100-1/2013 amplasamentul se găsește în zona cu accelerația seismică a terenului $a_g=0,10g$ și perioada de colț $T_c=0,70s$. Construcția se încadrează în clasa de importanță și de expunere la seism III căreia îi corespunde factorul de importanță $\gamma_{Ie}=1,00$.
- Conform HG 766/1997 categoria de importanță a construcției este C.
- În ceea ce privește adâncimea de îngheț, NP 112-2014 prevede pentru această zonă valori cuprinse între 0,80÷0,90 m.

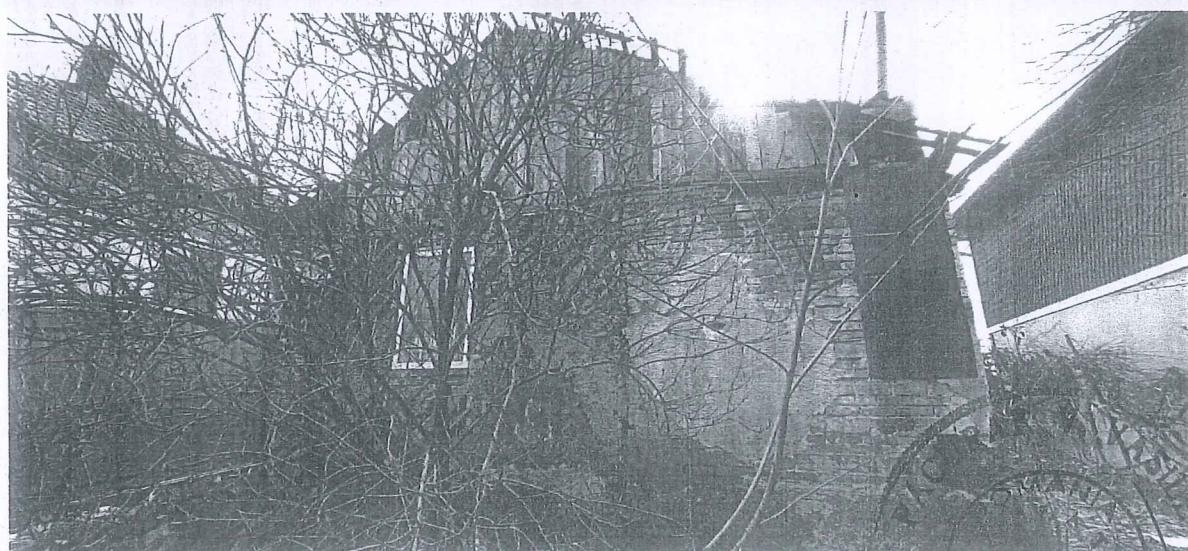
Pentru redactarea acestui raport de expertiză tehnică au fost avute în vedere observațiile, măsurătorile și sondajele efectuate la fața locului.

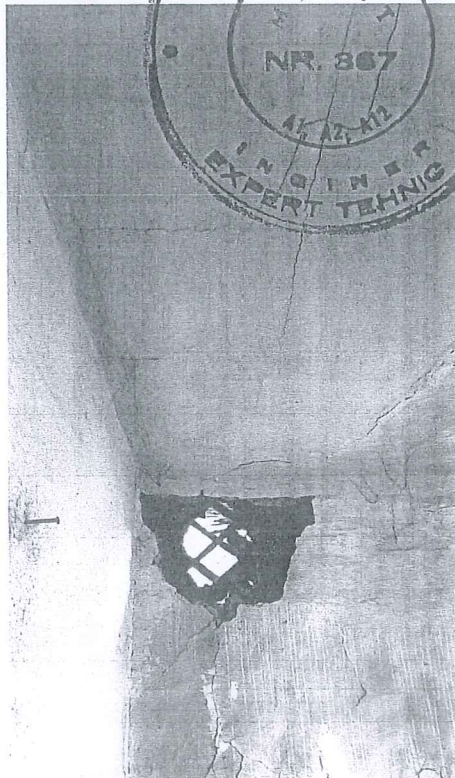
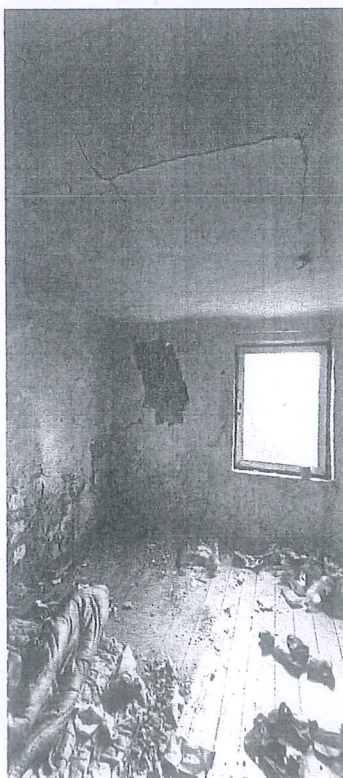
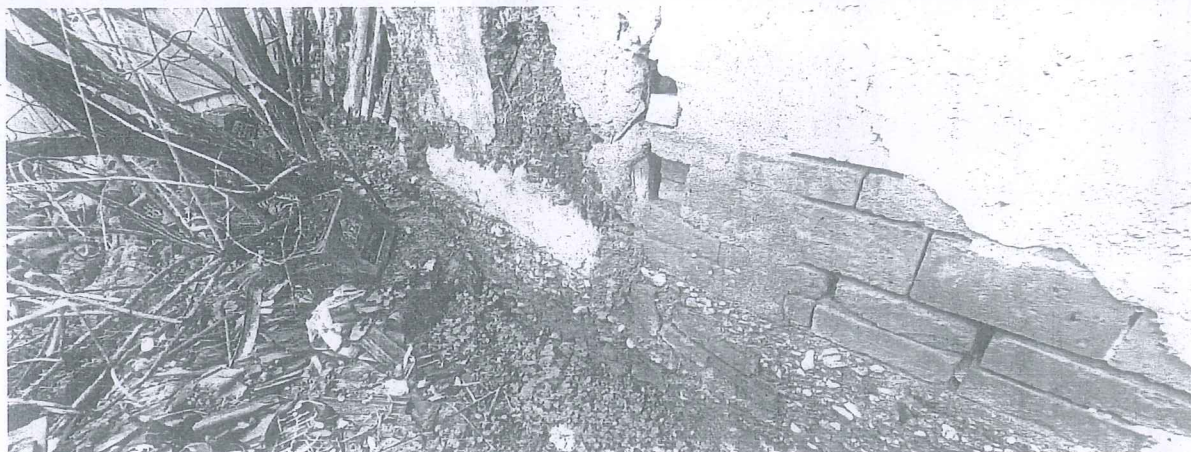
2. STRUCTURA DE REZISTENȚĂ A CLĂDIRII EXPERTIZATE

Construcția expertizată are un regim de înălțime Parter, cu structura de rezistență alcătuită din:

- Fundații continue din zidărie de piatră.
- Pereți din paiantă (structură din lemn cu umplutură din paie și pământ), cu intercalații din zidărie de cărămidă și piatră.
- Planșeu cu structură din lemn peste parter.
- Acoperiș de tip șarpantă din lemn.







PICURAR V. VASILIU
ROMANIA
ALPAT
NR. 867
15.02.112
INGINER
EXPERT TEHNIC

3. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Ca urmare a degradărilor constatate, la cererea beneficiarului, se dorește demontarea clădirii expertizate, în vederea eliberării amplasamentului. Din punct de vedere tehnic nu există justificare pentru o intervenție de reparație, intervenție care duce la costuri mai ridicate decât cele necesare pentru executarea unei construcții noi. Având în vedere modul de execuție, materialele folosite și gradul avansat de degradare, considerăm că, singura variantă sigură este demontarea de urgență a construcției existente și, dacă este cazul, realizarea unei construcții noi în locul celei existente.

4. CONSTATĂRI, OBSERVAȚII ȘI RECOMANDĂRI

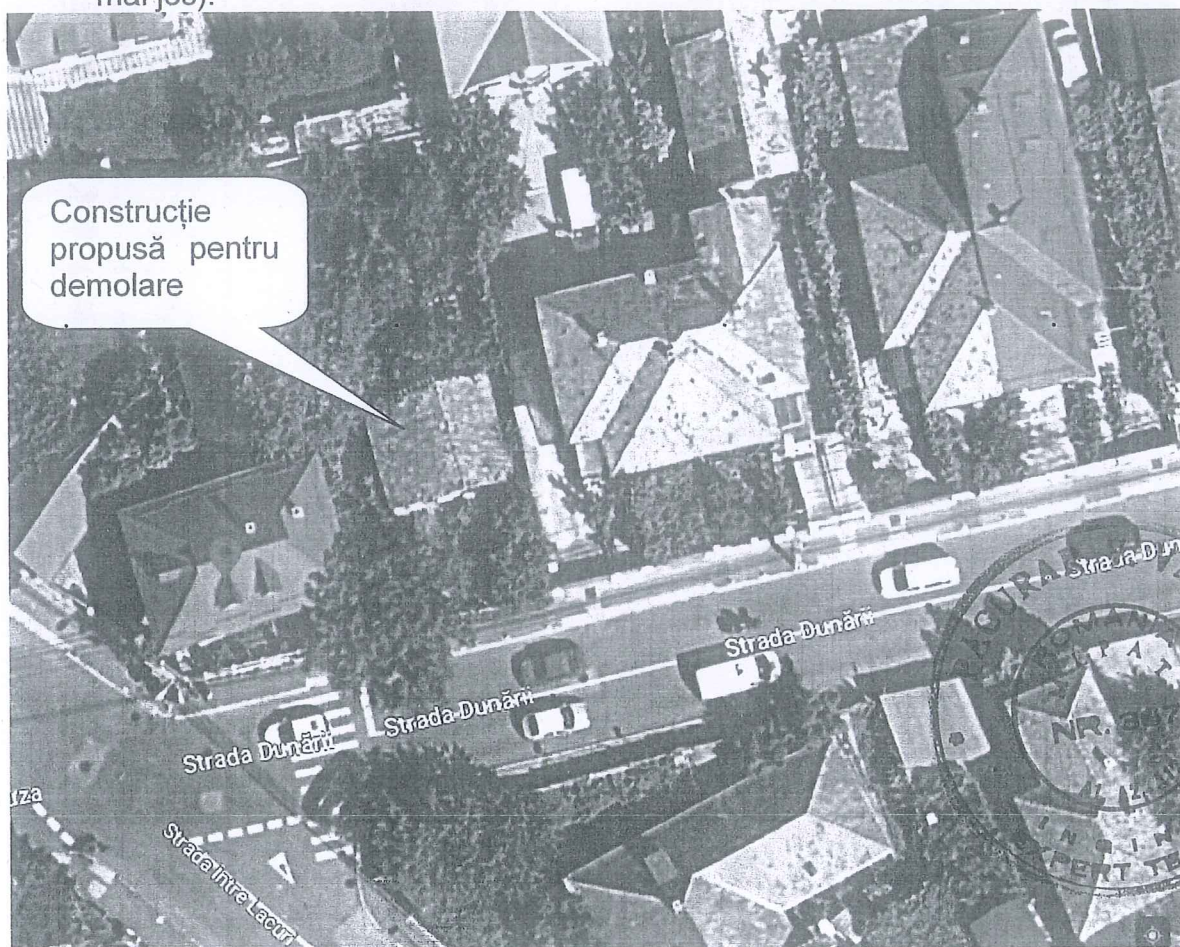
4.1. Analiza structurii clădirii studiate:

În urma investigațiilor, măsurărilor, sondajelor și observațiilor din teren s-au constatat următoarele:

- Fundațiile nu au dimensiuni corespunzătoare. Acestea nu respectă nici adâncimea minimă de îngheț impusă de normativele în vigoare și nici lățimile minime impuse de legislația actuală. Fundațiile existente nu pot funcționa în condiții de siguranță în exploatare în forma actuală.
- Hidroizolația orizontală și verticală de la nivelul fundațiilor și elevațiilor lipsește, fapt care a condus la infiltrații masive ale umezelii în pereți, datorate în special fenomenului de capilaritate.
- Pereții sunt realizați din paiantă (structură din lemn cu umplutură din paie și pământ), cu intercalații din zidărie de cărămidă și piatră, au o structură neuniformă și au cedat pe mai multe zone.
- Pereții prezintă numeroase degradări și fisuri datorită modalității de execuție a materialelor folosite și a infiltrațiilor de apă.
- Pe mai multe zone zidăria a suferit fenomenul de înmuierare fiind sfărâmicioasă și nemaiavând rezistență mecanică datorită umidității prezente în masa ei.
- Pereții existenți, în forma actuală, nu pot funcționa în condiții de siguranță în exploatare.
- Datorită materialelor din care au fost realizați, precum și a stării actuale de degradare nu este posibilă o intervenție de consolidare a pereților existenți și nici nu ar fi justificată.
- Planșeul din lemn peste parter este un planșeu de pod, cu elasticitate mare, cu destinație de pod necirculabil. Pe unele zone, elementele acestuia au cedat datorită infiltrațiilor de apă. Planșeul existent peste parter nu prezintă siguranță în exploatare în forma actuală.
- Majoritatea elementelor din lemn au secțiuni necorespunzătoare pentru încărcările și deschiderile aferente, în conformitate cu normativele în vigoare. Local, elementele șarpantei au cedat ca urmare a infiltrațiilor de apă sau prezintă săgeată pronunțată. Structura șarpantei, în forma actuală, nu prezintă siguranță în exploatare.
- Pereții de închidere din lemn, de la nivelul podului, sunt puternic afectați de infiltrațiile de apă.
- Învelitoarea este degradată în totalitate, favorizând infiltrațiile de apă la nivelul acoperișului și podului.
- Finisajele, tâmplăriile și instalațiile sunt degradate în totalitate.
- Construcția în studiu a fost realizată fără un proiect tehnic și nu a avut la bază normative de proiectare, din materiale diferite, cu comportare diferită.



- Construcția în studiu a avut o comportare slabă în timp, datorită modalității de execuție și a materialelor folosite.
- Clădirea nu prezintă siguranță în exploatare în forma actuală, majoritatea elementelor acesteia prezentând risc de cedare imediată.
- Construcția studiată nu mai este exploatată în prezent și prezintă uzură fizică și morală ridicată.
- Datorită materialelor din care a fost executată, precum și a stării actuale a clădirii nu se justifică nici un fel de intervenție de reabilitare, consolidare și păstrare a unor elemente ale construcției studiate!
- Construcția în studiu nu mai corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului.
- Construcția în studiu nu este alipită de alte corpuri de clădire (vezi schița de mai jos).



Ca urmare a celor constatate în teren, considerăm că lucrările propuse pot fi realizate, cu condiția respectării tuturor indicațiilor și recomandărilor din prezenta expertiză tehnică.

4.2. Stabilirea clasei de risc seismic a clădirii existente:

Pe baza datelor extrase din releveul clădirii, a observațiilor și sondajelor efectuate în teren, nivelul de cunoaștere, conform tabel 4.1 din normativul P100-3/2019, „Cod de proiectare seismică-Partea a III-a-Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente” este KL1: cunoaștere limitată. În această situație valoarea factorului de încredere este: $CF=1,35$.

Metodologia de aplicare, conform aceluiași normativ P100-3/2019, este **metodologia de nivel 1** – clădiri aparținând claselor de importanță și expunere la cutremur III și IV, cu regularitate în plan și în elevație. Metodologia de nivel 1 implică

evaluarea calitativă a construcției pe baza criteriilor de conformare, de alcătuire și de detaliere a construcțiilor și a nivelului de degradare și evaluarea cantitativă, utilizând metode simplificate de calcul structural și verificări globale ale structurii, în elementele esențiale.

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

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

- **Clasa R_s I**, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime.
- **Clasa R_s II**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.
- **Clasa R_s III**, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorului.
- **Clasa R_s IV**, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

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

- Condiții privind alcătuirea clădirii, referitoare la îndeplinirea regulilor de conformare structurală, de alcătuire a elementelor structurale și a regulilor constructive pentru structuri seismice. Acesta se notează cu R_1 și se denumește prescurtat gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică. Clasa de risc asociată indicatorului R_1 se stabilește astfel:
 - (a) Clasa de risc seismic R_s I, dacă $R_1 < 30$;
 - (b) Clasa de risc seismic R_s II, dacă $30 \leq R_1 < 60$;
 - (c) Clasa de risc seismic R_s III, dacă $60 \leq R_1 < 90$;
 - (d) Clasa de risc seismic R_s IV, dacă $90 \leq R_1 \leq 100$.
- Condiții privind degradările structurale produse în trecut de acțiunea seismică și alte cauze. Acesta se notează cu R_2 și se denumește prescurtat gradul de afectare structurală. Clasa de risc asociată indicatorului R_2 se stabilește astfel:
 - (a) Clasa de risc seismic R_s I, dacă $R_2 < 50$;
 - (b) Clasa de risc seismic R_s II, dacă $50 \leq R_2 < 70$;
 - (c) Clasa de risc seismic R_s III, dacă $70 \leq R_2 < 90$;
 - (d) Clasa de risc seismic R_s IV, dacă $90 \leq R_2 \leq 100$.
- Condiții privind capacitatea seismică a structurii și componentelor nestructurale, exprimată, după caz, în termeni de rezistență și stabilitate. Acesta se notează cu R_3 și se denumește prescurtat gradul de asigurare seismică. Clasa de risc asociată indicatorului R_3 (exprimat în %) se stabilește astfel:
 - (a) Clasa de risc seismic R_s I, dacă $R_3 < 35\%$;



- (b) Clasa de risc seismic R_s II, dacă $35\% \leq R_3 < 65\%$;
- (c) Clasa de risc seismic R_s III, dacă $65\% \leq R_3 < 90\%$;
- (d) Clasa de risc seismic R_s IV, dacă $90\% \leq R_3$.

Ținând cont de rezultatele totale de încadrare în grade de conformitate (R1 I), grad de afectare structurală (R2 I) și de gradul de asigurare seismică (R3 I) construcția în ansamblul ei se consideră în clasa de risc seismic I, din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime.

4.3. Necesitatea lucrărilor de intervenție pentru îmbunătățirea comportării la seism:

Nu este cazul – construcție propusă pentru desființare.

4.4. Recomandări pentru realizarea lucrărilor propuse:

În urma celor menționate anterior demontarea clădirii expertizate este pe deplin justificată.

Toate lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, cu evitarea producerii unor eventuale accidente.

La realizarea lucrărilor de demontare vor fi respectate toate normativele în vigoare cu privire la executarea unor astfel de lucrări.

Se vor lua toate măsurile necesare cu privire la asigurarea normelor de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor.

Recomandăm demontarea **DE URGENȚĂ** a construcției, întrucât aceasta prezintă **RISC DE CEDARE IMEDIATĂ**.

Până la finalizarea lucrărilor de desființare a construcției se vor lua măsuri pentru îngrădirea și restricționarea accesului la clădire și în jurul acesteia întrucât cedarea poate să se producă imediat și neanunțat!

5. CONCLUZII GENERALE

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

5.1. Construcția expertizată nu mai corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului, iar demontarea ei este pe deplin justificată.

5.2. Construcția expertizată a avut o comportare slabă în timp și nu prezintă siguranță în exploatare în forma actuală, mai multe elemente prezentând risc de cedare imediată.

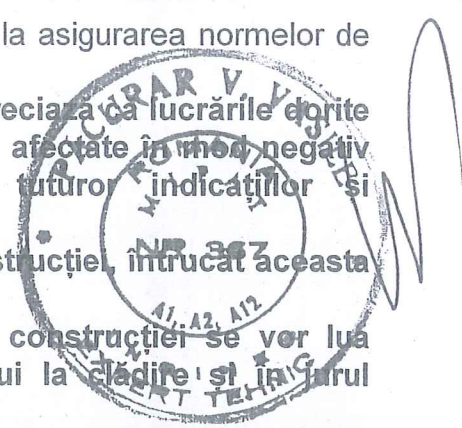
5.3. Toate lucrările de demontare vor fi executate îngrijit, de sus în jos, cu evitarea producerii unor eventuale accidente.

5.4. Se vor lua toate măsurile necesare cu privire la asigurarea normelor de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor.

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

Recomandăm demontarea **DE URGENȚĂ** a construcției, întrucât aceasta prezintă **RISC DE CEDARE IMEDIATĂ!**

Până la finalizarea lucrărilor de desființare a construcției se vor lua măsuri pentru îngrădirea și restricționarea accesului la clădire și în jurul acesteia!



EXPERT TEHNIC

Prof.dr.ing. Vasile Păcurar



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 322474 Cluj-Napoca

Nr. cerere	57695
Ziua	15
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
100114029609



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:185

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dunării, Nr. 1A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 15483/2/1	46	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 15483/2/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Dunării, Nr. 1A, Jud. Cluj	Casa din paianta pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din 2 camere, bucatarie, camera, antreu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57695 / 15/03/2022		
Act Administrativ nr. 357587/453, din 02/03/2022 emis de PRIMĂRIA MUN.CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 15483/2/1	46	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	46	-	-	15483/2/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 15483/2/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa din pământ pe fundații din beton, acoperită cu țigla, compusă din 2 camere, bucatărie, camera, antreu

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
23-03-2022

Data eliberării,
/ /

29 MAR 2022

Asistent Registrator,
DELIA MARIA NETEDU

asistent registrator primăriei
(parafa și semnătura)

Referent,

IMUREȘAN
(parafa și semnătura)