

Pg

### PROIECT DE HOTARARE

**privind trecerea din domeniul public al Municipiului Rm.Sarat in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat a imobilelor –constructii C1, C3 si C4, avand numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 si 37315-C4, constructii amplasate pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.7A, judetul Buzau, teren inscris in Cartea Funciara nr.37315 Ramnicu Sarat, in vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din functiune, casare, valorificare si demolare, in conditiile instituite de prevederile legale in vigoare**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.05.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.30741/18.05.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Directiei economice si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.30781/19.05.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile expertizei tehnice privind starea tehnica a corpurilor de cladire C1, C3 si C4, proprietate publica, situate in strada Focsani nr.7A, Ramnicu Sarat, judetul Buzau executata de catre expert tehnic atestat, ing. Szalontay C.Coloman-Andrei, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.18061/20.03.2023, prin care se propune demolarea integrala a corpurilor C1, C3 si C4, expertiza tehnica insotita de planse fotografice care atesta gradul avansat de degradare a constructiilor anterior mentionate, multe din elementele structurale fiind in stare de colaps;
- faptul ca Municipiul Rm.Sarat are in implementare proiectul „Renovare cladire ghetou Focsani 7A si montare panouri fotovoltaice”, cod SMIS 2014+:155473, proiect admis la finantare prin Programul Operational Regional 2014-2020 si contractat conform contractului de finantare nr. 8028/08.12.2022, proiect ce se deruleaza in perimetrul in care se situeaza si corpurile C1, C3 si C4 si a carui finalizare va conduce la modernizarea aspectului arhitectural al zonei coroborat cu necesitatea efectuarii unor lucrari de amenajare a infrastructurii si punerii in valoare a ambientului urban;

- extrasul de carte funciara pentru informare nr.22350/22.02.2023, cartea funciara nr.37315 Ramnicu Sarat;
- faptul ca Municipiul Rm.Sarat detine in proprietate publica imobilele – constructii : C1- in suprafata construita la sol si suprafata construita desfasurata de 319 mp, avand numar cadastral 37315-C1, C3 - in suprafata construita la sol si suprafata construita desfasurata de 112 mp, avand numar cadastral 37315-C3, C4 - in suprafata construita la sol si suprafata construita desfasurata de 211 mp, avand numar cadastral 37315-C4, constructii amplasate pe terenul in suprafata de 4051 mp, teren proprietate publica, avand numar cadastral 37315 ;
- faptul ca imobilele-constructii, C1, C3 si C4 au suferit degradari multiple si continue, inclusiv un incendiu, ele nemaiputand fi utilizate pentru scopul propus, respectiv constructii administrative si social culturale, ceea ce justifica incetarea interesului public local;
- prevederile art.286, alin.(1) si alin.(4), art.287, lit.b) si art.361, alin. (2)-alin.(4) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora : *« dreptul de proprietate publica se stinge daca bunul a pierit ori a fost trecut in domeniul privat, daca a incetat uzul sau interesul public, cu respectarea conditiilor prevazute de lege »;*
- prevederile O.G nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din functiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;
- prevederile H.G nr.909/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- prevederile Legii nr.82/1991 a contabilitatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.7, alin.(17) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructive, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: *“(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 emisa în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.”;*
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local”;
- prevederile HCL nr.136/27.04.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2023-iulie 2023;
- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) si lit.d) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## **HOTARASTE:**

**Art.1.** Se declara incetarea interesului public local asupra imobilelor-constructii, C1, C3 si C4, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, situate administrativ in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.7A, judetul Buzau, inscrise in Cartea funciara nr.37315 Ramnicu Sarat, nr.cadastral 37315-C1, 37315-C3 si 37315-C4, ale caror elemente de identificare sunt prezentate in Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** (1) Se aproba trecerea din domeniul public al Municipiului Rm.Sarat in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat a imobilelor -constructii C1, C3 si C4, avand numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 si 37315-C4, constructii amplasate pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.7A, judetul Buzau, teren inscris in Cartea Funciara nr.37315 Ramnicu Sarat.

(2) Trecerea in domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat se face in vederea scoaterii din functiune, casarii, valorificarii si demolarii imobilelor-constructii C1, C3 si C4, in conditiile legii.

(3) Se aproba scoaterea din functiune, casarea si demolarea imobilelor -constructii C1, C3 si C4, avand numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 si 37315-C4 si radierea acestora din Cartea funciara nr.37315 Ramnicu Sarat.

**Art.3.** Se mandateaza primarul Municipiului Rm.Sarat, prin compartimentele de specialitate, sa efectueze toate demersurile pentru scoaterea din functiune, casarea si demolarea imobilelor -constructii C1, C3 si C4, avand numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 si 37315-C4 si pentru valorificarea materialelor rezultate, cu respectarea prevederilor legale in materie.

**Art.4.** Sumele obtinute din valorificarea materialelor rezultate in urma scoaterii din functiune, casarii si demolarii imobilelor -constructii C1, C3 si C4 se fac venit la bugetul local.

**Art.5.** Inventarul domeniului public al Municipiului Rm.Sarat, respectiv inventarul domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat se va modifica in mod corespunzator avand in vedere prevederile prezentei hotarari.

**Art.6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Rețele Utilitare si Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferentă actelor administrative.

**Art.7.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.05.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Tardeanu Viorica Georgeta**

**Avizat,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 30.05.2023**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 30741/18.05.2023

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare**

Bunurile imobilele-construcții reprezentând: corp C1, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 319 mp, având nr. cadastral 37315-C1, corp C3, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 112 mp, având nr. cadastral 37315-C3 și corp C4, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 211 mp, având nr. cadastral 37315-C4, existente pe terenul în suprafață de 4.051 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, fac parte din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat.

Conform extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 22350/22.02.2023, construcțiile identificate mai sus au funcțiunea de construcții administrative și social culturale.

Prin Expertiza tehnică privind starea tehnică a corpurilor de clădire C1, C3 și C4, proprietate publică din strada Focșani nr. 7A, Râmnicu Sărat, Județul Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 18061/20.03.2023, elaborat de către un expert tehnic atestat, s-a propus demolarea integrală a corpurilor C1, C3 și C4, motivat de faptul că cele trei corpuri de clădire sunt într-o stare de degradare avansată, atât în ceea ce privește infrastructura, cât și ca suprastructură. În raportul de extertiză tehnică sunt prezentate și imagini ale

construcțiilor în cauză din care se poate observa gradul avansat de degradare al acestora.

Ținând cont de faptul că aceste construcții au suferit degradări multiple și continue, inclusiv un incendiu, astfel încât din punct de vedere tehnic, nu mai corespund scopul propus, respectiv construcții administrative și social culturale, se justifică încetarea interesului public local.

Pentru întocmirea documentației în scopul obținerii autorizației de desființare a construcțiilor menționate mai sus este necesară trecerea acestora din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea deliberativă exercita atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local.

Raportat la considerentele învederate anterior, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare.

Ținând cont dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, respectiv art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 361 alin. (2) și 129 alin. (2) lit. c) și d).

**Inițiator,**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**



**Elementele de identificare ale bunurilor imobile-constructii C1, C3 și situate în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Suprafața (mp)</b>	<b>Apartenență</b>	<b>Număr de inventar</b>	<b>Valoarea de inventar (lei fără TVA)</b>
1	Construcție cu destinația -administrative și social culturale - situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, număr cadastral 37315-C1	Suprafața construită la sol de 319 mp și suprafața desfășurată de 319 mp	Domeniul public	30614	435.916,66
2	Construcție cu destinația -administrativ și social culturale- situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, număr cadastral 37315-C3	Suprafața construită la sol de 112 mp și suprafața desfășurată de 112 mp	Domeniul public	31303	28.272,04
3	Construcție cu desitnația -administrative și social culturale- situată în municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, număr cadastral 37315-C4	Suprafața construită la sol de 211 mp și suprafața desfășurată de 211 mp	Domeniul public	31304	53.262,50

**Președinte de ședință,**

**Secretar General,**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 30781/19.05.2023

APROBAT,  
PRIMAR, CÎRJAN SORIN-VALENTIN



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 30741/18.05.2023 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare;

### Având în vedere:

- prevederile art. 286 alin. (1) și alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ce dispus:

„(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.  
... (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din



*bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”;*

- prevederile art. 361 alin. (2) din actul normativ supra-redat, conform cărora:

*„Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”;*

- prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ce dispun:

*„Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.”;*

- prevederile art. 1 - art. 4 din O.G. nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, care statuează:

#### *„ Articolul 1*

*Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.*

#### *Articolul 2*

*Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.*

#### *Articolul 3*

*După scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe se va proceda la valorificarea și, după caz, casarea acestora potrivit prevederilor legale privind procedurile de transmitere fără plata și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice și reglementărilor specifice, în cazul mijloacelor fixe care privesc apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, precum și al celor din dotarea misiunilor diplomatice din străinătate.*

#### *Articolul 4*

*Sumele rezultate din valorificarea activelor corporale prevăzute la art. 1, după deducerea cheltuielilor aferente, se fac venit la bugetul de stat sau la bugetele comunelor, orașelor sau județelor, după caz.”;*

- prevederile H.G. nr. 909/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobare Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- dispozițiile Legii nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 7 alin. (17) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ce statuează: „ *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.*”

**Tinând cont de:**

- aspectul potrivit căruia Municipiul Râmnicu Sărat are în implementare proiectul „*Renovare clădire ghetou Focșani 7A și montare panouri fotovoltaice*”, cod SMIS 2014+:155473, proiect admis la finanțare prin Programul Operațional Regional 2014-2020 și contractat conform contractului de finanțare nr. 8028/08.12.2022, proiect ce se derulează în perimetrul în care se situează și corpurile C1, C3 și C4 și a cărui finalizare va conduce la modernizarea aspectului arhitectural al zonei în coroborare cu necesitatea efectuării unor lucrări de amenajare a infrastructurii și punerii în valoare a ambientului urban;
- faptul că Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate publică imobilele-construcții: corp C1, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 319 mp, având nr. cadastral 37315-C1, corp C3, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 112 mp, având nr. cadastral 37315-C3 și corp C4, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfașurată de de 211 mp, având nr. cadastral 37315-C4, amplasate pe terenul în suprafață de 4.051 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, având nr. cadastral 37315;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 22350/22.02.2023;
- faptul că imobilele-construcții identificate mai sus au suferit degradări multiple și continue, inclusiv un incendiu, nemaiputând fi utilizate pentru scopul propus, respectiv construcții administrative și social culturale, ceea ce justifică încetarea interesului public local;
- Expertiza tehnică privind starea tehnică a corpurilor de clădire C1, C3 și C4, proprietate publică din strada Focșani nr. 7A, Râmnicu Sărat, Județul Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 18061/20.03.2023, conform căreia s-a propus demolarea integrală a corpurilor C1, C3 și C4; expertiza tehnică fiind însoțită de planșe fotografice ce atestă gradul avansat de degradare privind construcțiile în cauză;
- aspectul conform căruia pentru întocmirea documentației în scopul obținerii autorizației de desființare a construcțiilor este necesară trecerea acestora din

domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat;

**Raportat la** domeniul de competență al autorității deliberative consacrat de prevederile art. 129, alin. (2), lit. c)-d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**În temeiul** dispozițiilor art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (3), lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Supunem** spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat *proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, a imobilelor-construcții C1, C3 și C4, având numerele cadastrale 37315-C1, 37315-C3 și 37315-C4, construcții amplasate pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani nr. 7A, județul Buzău, teren înscris în Cartea Funciară nr. 37315 Râmnicu Sărat, în vederea parcurgerii procedurilor de scoatere din funcțiune, casare, valorificare și demolare, în condițiile instituite de prevederile legale în vigoare.*

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
**Director executiv, Tableș Anișoara**

**COMPARTIMENT CONTENCIOS, ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC,**  
**Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

*[Handwritten signatures]*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
RÂMNICU SĂRAT  
Intrare nr. 1806/.....  
ziua 10 luna 03 anu 2023.

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ

privind

**STAREA TEHNICĂ A CORPURILOR DE CLĂDIRE C1, C3 ȘI C4  
PROPRIETATE PUBLICĂ DIN STR. FOCȘANI NR. 7A,  
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU**



**BENEFICIAR:**

**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**

**EXPERT TEHNIC ATESTAT:**

**DR. ING. SZALONTAY COLOMAN ANDREI**

**COLABORATOR:**

**DR. ING. GEORGETA BĂEȚU**



MARTIE 2023

## 1. ASPECTE GENERALE

Prezenta expertiză tehnică s-a elaborat la solicitarea beneficiarului Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, pentru evaluarea stării tehnice a obiectivului construit compus din trei corpuri de clădire, C1, C3 și C4 în vederea demolării acestora.

Concluziile/ condițiile/ măsurile indicate în expertiza tehnică au caracter obligatoriu cu privire la întocmirea oricăror documentații tehnice ulterioare de demolare. Un rezumat al acestor concluzii/ condiții/ măsuri este prezentat în ultimul capitol din expertiza tehnică.

Obiectivul construit supus expertizării este amplasat în municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr, 7A, jud. Buzău (fig. 1).

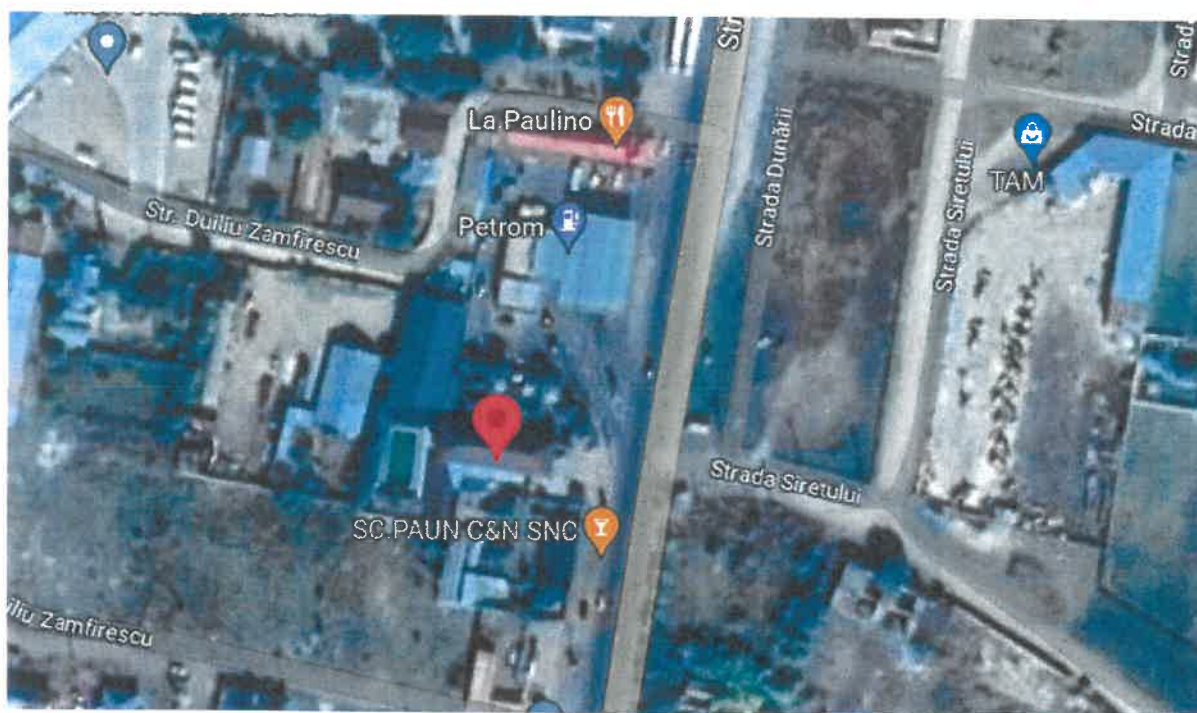


Fig. 1 - Amplasamentul obiectivului construit studiat

La solicitarea beneficiarului, expertiza tehnică precizează condițiile necesare (din punct de vedere al cerinței de rezistență și stabilitate) privind demolarea corpurilor de clădire menționate în titlul expertizei. Beneficiarul dorește demolarea celor trei corpuri de clădire aflate într-o stare de degradare avansată, în vederea eliberării terenului și utilizării ulterioare a acestuia în alte scopuri.

Clădirile propuse pentru demolare au regim de înălțime parter și sunt identificate conform extrasului de carte funciară nr. 22350/22.02.2023, drept corpurile C1, C3 și C4.



## **2. MODUL DE UTILIZARE A EXPERTIZEI TEHNICE**

Pe parcursul expertizei tehnice se fac referiri la documentația tehnică faza D.T.A.D., elaborată de S.C. PROARTCONS S.R.L. Se atrage atenția că acordul expertului tehnic exprimat prin semnarea și ștampilarea documentațiilor tehnice de reluare-finalizare a lucrărilor de execuție/ completare/ consolidare/ modificare/ extindere, demolare etc. nu reprezintă o verificare a proiectului de către expert, deci nu se substituie verificării de către verificatorul tehnic atestat, ci conține numai certificarea că în documentațiile tehnice s-au respectat soluțiile de principiu de intervenție propuse prin expertiza tehnică.

În documentația tehnică realizată de S.C. PROARTCONS S.R.L., construcțiile au fost încadrate în categoria de importanță C, respectiv la clasa de importanță III conform P100-1/2013 (cod de proiectare seismică).

## **3. PARAMETRI DE ÎNCADRARE SPECIFICI CONSTRUCȚIEI/ AMPLASAMENTULUI**

- categoria de importanță C;
- clasa de importanță III conform CR 0-2012 și P100-1/2013;
- zona de hazard seismic cu accelerația maximă a terenului pentru proiectare  $a_g = 0,35$  g și  $T_c = 0,7$  s, conform P100-1/2013;
- zona cu valoarea caracteristică a încărcărilor din zăpadă pe sol  $s_k = 2,0$  kN/mp (pentru altitudini  $A < 1000$ m), conform CR 1-1-3/2012;
- zona eoliană cu valoarea de referință a presiuni dinamice a vântului  $q_b = 0,6$  kPa (IMR 50 de ani), conform CR 1-1-4/2012;
- adâncimea de îngheț este de -1.00m de la suprafața terenului amenajat, conform STAS 6054/77.

## **4. DESCRIEREA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ A CONSTRUCȚIILOR PROPUSE SPRE DEMOLARE**

Obiectivul construit ce face obiectul expertizării este alcătuită din trei corpuri de clădire ce se află într-o stare avansată de degradare. Clădirile au regim de înălțime parter, și destinația în exploatare de construcții administrative și sociale. Toate cele trei corpuri de clădire sunt în proprietatea beneficiarului din anul 1998 și sunt într-o stare avansată de degradare.

**Corpul C1** are destinația în exploatare de construcție administrativă și socială. Construcția cu regim de înălțime parter, are suprafața construită de 319 mp și suprafața utilă de 264.89 mp. Clădirea are formă aproximativ dreptunghiulară în plan (fig. 2), cu dimensiunile maxime în plan de 13.50m x 23.50m. Planimetria parterului cuprinde 16 camere și un hol de acces și distribuție. Acest corp de clădire este deservit de opt acces din exterior, amplasate pe trei fațade. Structura de rezistență a clădirii C1 este alcătuită din zidărie portantă de cărămidă cu grosimea pereților interiori și a celor exteriori de 30 cm și grosimea pereților de compartimentare de 20 cm. Planșeul peste parter este realizat din lemn. Acoperișul este tip șarpantă în două ape cu învelitoare din tablă fălțuită. Fundațiile corpului C1 sunt realizate din beton și sunt continue sub ziduri.

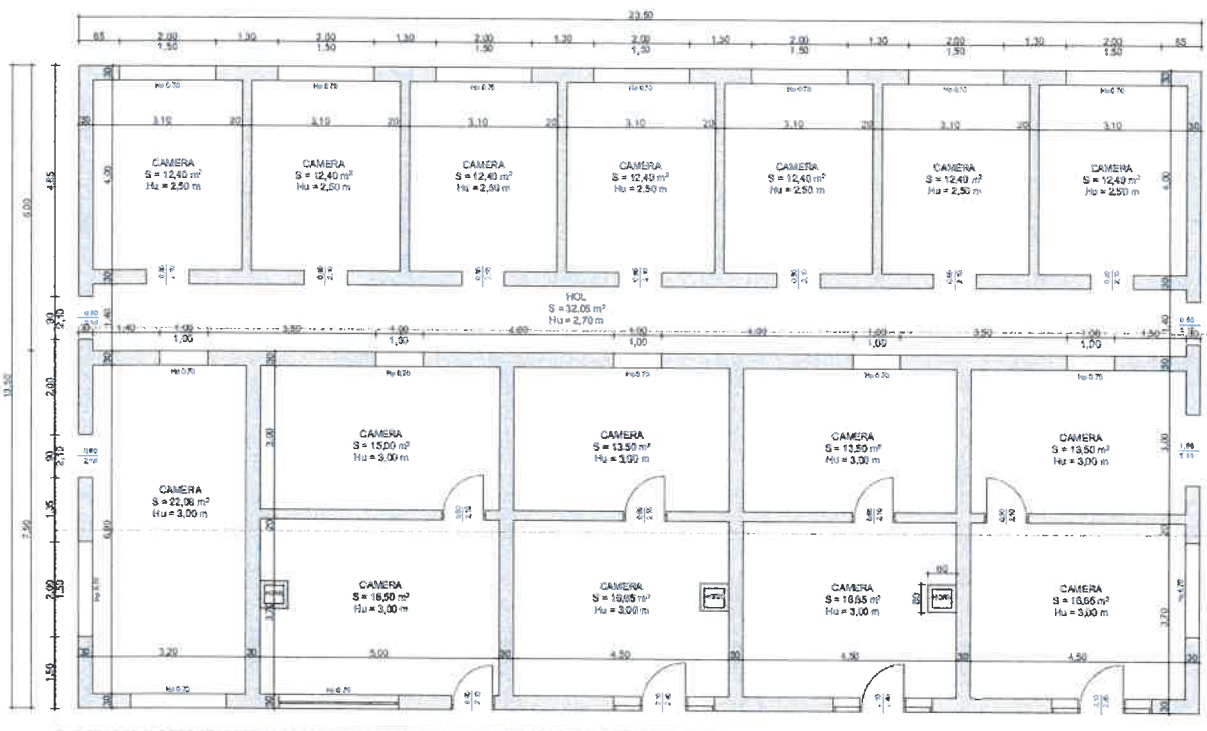


Fig. 1 - Corpul C1 - relevu (extras din documentația tehnică faza D.T.A.D. elaborată de S.C. PROARTCONS S.R.L.)

**Corpul C3** este o clădire cu destinația în exploatare de construcție administrativă și socială, are regimul de înălțime parter și formă rectangulară în plan. Conform relevului realizat în amplasament de S.C. PROARTCONS S.R.L., clădirea are suprafața construită de 112 mp, suprafața utilă de 90.45 mp și dimensiunile maxime în plan de 7.30m x 15.00m. Compartimentarea interioară cuprinde patru camere, fiecare dintre ele având acces propriu din exterior. Structura de rezistență este realizată din zidărie de cărămidă plină, cu grosimea pereților de închidere și compartimentate de 30 cm. Planșeul peste parter este realizat din grinzi din lemn,

iar acoperișul este tip șarpantă din lemn în patru ape, cu învelitoarea realizată din tablă fâltuită. Fundațiile corpului C3 sunt realizate din beton și sunt continue sub ziduri.

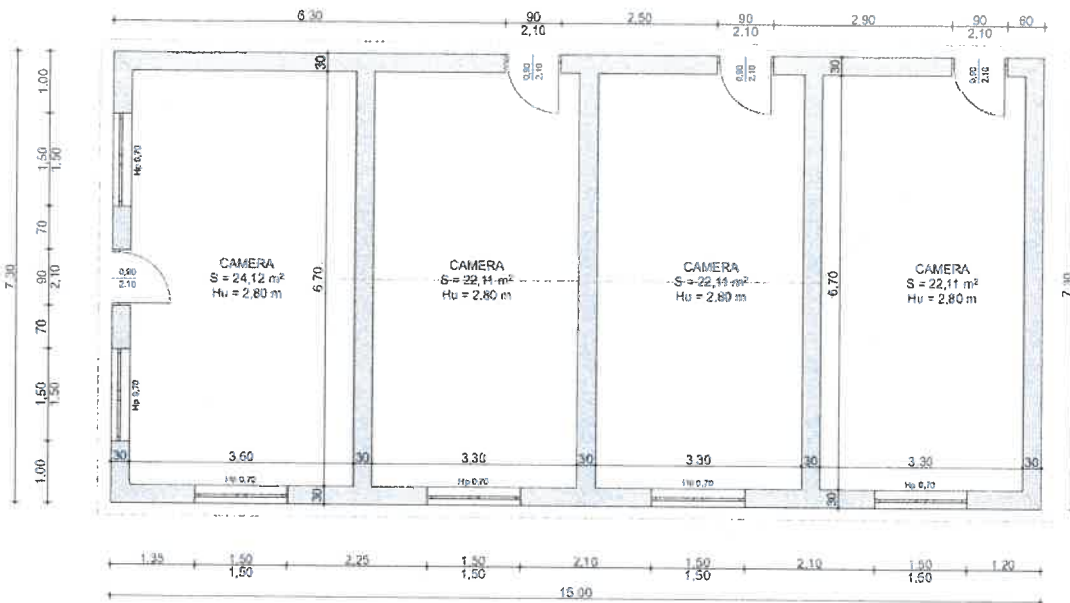


Fig. 3 - Corpul C3 - relevu (extras din documentația tehnică faza D.T.A.D. elaborată de S.C. PROARTCONS S.R.L.)

**Corp C4** are regim de înălțime parter, formă dreptunghiulară în plan și destinația în exploatare de clădire administrativă și socială. Clădirea are suprafața construită de 211 mp, suprafața utilă de 159 mp și dimensiunile maxime în plan de 11.50m x 18.00m.

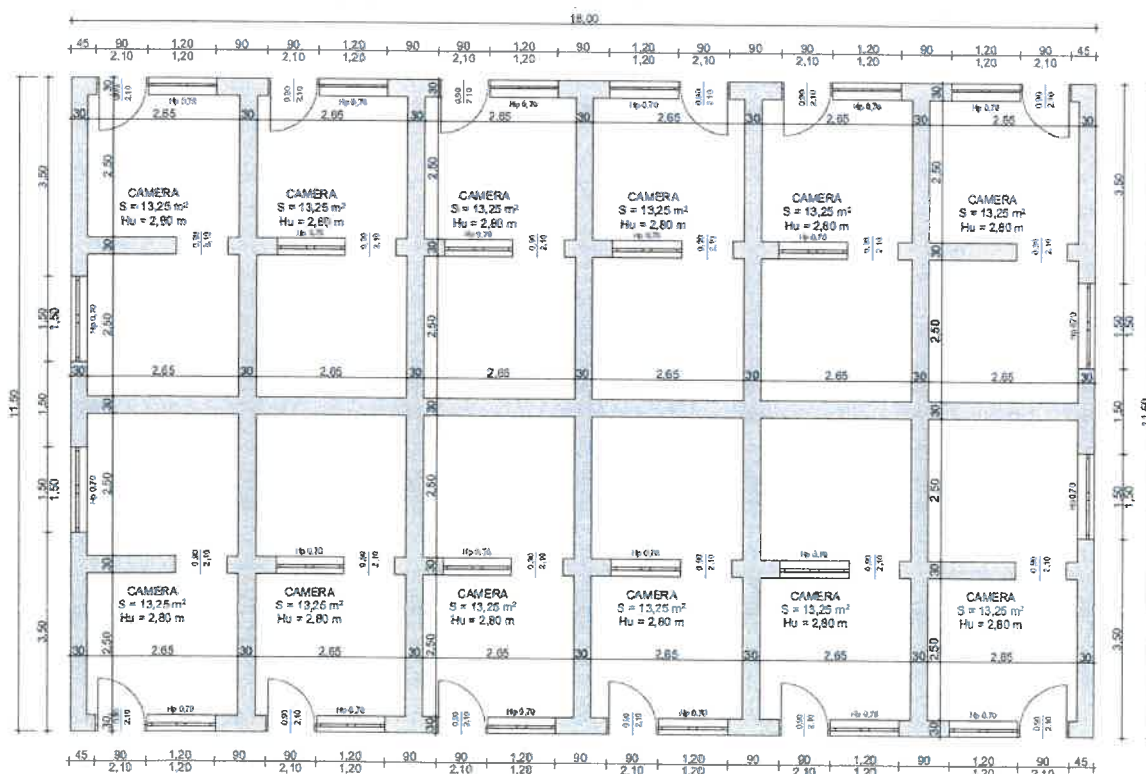


Fig. 4 - Corpul C3 - relevu (extras din documentația tehnică faza D.T.A.D. elaborată de S.C.



---

PROARTCONS S.R.L.)

Planimetria parterului cuprinde 12 camere dotate cu acces din exterior. Structura de rezistență a corpului C4 este alcătuită din zidărie de cărămidă plină cu grosimea pereților de închidere și de compartimentare de 30 cm. Planșeul peste parter este realizat din lemn iar acoperișul este tip șarpantă în patru ape, cu învelitoare din tablă fâțuită. Fundațiile sunt realizate din beton și sunt continue sub ziduri. Pe durata exploatării, corpul C4 a fost afectat de un incendiu.

În urma inspecției vizuale efectuate în amplasament se pot face următoarele observații, valabile pentru toate corpurile supuse analizei:

- cele trei corpuri de clădire sunt într-o stare avansată de degradare și sunt dezafectate;
- învelitorile sunt neetanșe, puternic degradate și parțial desprinse de pe elemente șarpantei;
- închiderile perimetrice realizate din zidărie de cărămidă plină prezintă fisuri înclinate și verticale, sunt zone în care pereții și calcanele sunt surpate, iar la partea inferioară a pereților sunt prezente infiltrații de apă prin capilaritate;
- tâmplăria exterioară și cea interioară este puternic degradată, fiind preponderent demontată; mai sunt goluri de ferestre și uși în care a rămas doar structura din lemn a tâmplăriei, fără ochiurile de geam;
- trotuarele perimetrice sunt puternic degradate și prezintă deplanări, iar în cazul corpului C4 afectat de un incendiu sunt prezente și expulzări ale betonului din structura trotuarelor;
- finisajele exterioare și cele interioare prezintă fisuri și dislocări ale tencuielilor pe suprafețe extinse;
- la partea inferioară a pereților sunt vizibile infiltrații de apă din terenul de fundare prin capilaritate; pereții prezintă igrasie și zone cu mucegai;
- la partea superioară, pereții prezintă urme de infiltrații de apă prin învelitorile degradate și neetanșe;
- elementele din lemn ale planșeelor, acolo unde planșeele nu sunt surpate, sunt puternic degradate, prezintă deformări și urme vizibile de atac al insectelor (carii de lemn);
- învelitorile au un grad mare de degradare, sunt neetanșe și permit infiltrarea apelor meteorice în elementele din lemn ale șarpantelor; toate cele trei corpuri au suprafețe de acoperiș de pe care învelitorile sunt parțial desprinse;
- corpurile de clădire nu sunt izolate termic;
- toate corpurile prezintă urme de vandalism.

În urma inspecției vizuale realizate în amplasament, s-a constatat că toate cele trei corpuri sunt într-o stare avansată de degradare și nu mai prezintă siguranță în exploatare, drept urmare se impune demolarea acestora.

## **5. ANALIZA STĂRII TEHNICE A CONSTRUCȚIILOR DIN PUNCT DE VEDERE AL CERINȚEI ESENȚIALE DE REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE LA DATA REALIZĂRII EXPERTIZEI**

### **5.1 Starea tehnică a construcțiilor analizate din punct de vedere al cerinței esențiale de rezistență și stabilitate**

Din datele puse la dispoziția expertului de către beneficiar, obiectivul expertizat alcătuit din trei corpuri de clădire identificate drept *corpurile C1, C3 și C4*, sunt în proprietatea beneficiarului din anul 1998. Toate cele trei corpuri au regimul de înălțime parter. Infrastructura este realizată din fundații continue sub ziduri. Structura de rezistență a celor trei corpuri este realizată din zidărie de cărămidă plină. Planșeele peste parter sunt realizate din lemn și sunt parțial surpate. Învelitorile sunt neetanșe, afectate de coroziune și parțial desprinse de pe suport. În structura pereților exteriori sunt prezente fisuri verticale și înclinate. La baza pereților sunt prezente infiltrații de apă prin capilaritate.

În urma inspecției vizuale efectuate în amplasament, s-au identificat degradări ale elementelor structurale și nestructurale ce denotă o stare de degradare avansată a tuturor corpurilor studiate, incompatibilă cu exploatarea acestora.

#### *criterii privind alegerea metodologiei de evaluare*

- cunoștințele tehnice în perioada realizării proiectului și execuției construcției – normative în vigoare la momentul realizării proiectului și a execuției;
- complexitatea clădirii, în special din punct de vedere structural, definită de proporții (deschideri, înălțime) regularitate etc. – clădirile sunt simple din punct de vedere structural, cu deschideri și regim de înălțime normale (P), cu formă regulată în plan;
- datele disponibile pentru întocmirea evaluării (nivelul de cunoaștere) – releveu și foto-documentație;
- funcțiunea, importanța și valoarea clădirii – clădiri administrative și sociale, clasa a III-a de importanță;
- condițiile privind hazardul seismic pe amplasament; valorile PGA, condițiile locale de teren – valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului este definită cu un interval

mediu de recurență de 100 de ani (40% probabilitate de depășire în 50 de ani), conf. tab A.1 din P100-3/2019;

- tipul sistemului structural – zidărie din cărămidă plină, cu planșee din lemn peste parter.

Din anexa D a normativului P100-3/2019 se alege metodologia de nivel corespunzătoare în funcție de zona seismică în care se afla amplasată clădirea analizată și de tipul structural.

Pentru verificarea structurii de rezistență a obiectivului analizat se va utiliza **metodologia de evaluare de nivel 2**.

## 5.2 Evaluarea calitativă detaliată a construcției studiate

### 5.2.1 *Obiectul evaluării calitative*

Evaluarea calitativă urmărește să stabilească măsura în care regulile de conformare generală a structurilor și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate în structurile analizate. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criteriile esențiale pentru decizia de intervenție structurală și a soluțiilor de consolidare. Principalele componente ale evaluării calitative privesc următoarele categorii de condiții. Gradul de conformare structurală este stabilit prin intermediul **indicatorului R1**.

### 5.2.2 *Condiții privind traseul încărcărilor*

Aceste condiții au în vedere existența unui sistem structural continuu și suficient de puternic care să asigure un drum neîntrerupt, cât mai scurt, în orice direcție, al forțelor seismice din orice punct al structurii până la terenul de fundare. Forțele seismice care iau naștere în toate elementele clădirii ca forțe masice, se transmit prin intermediul diafragmelor orizontale (planșeele) la elementele structurii verticale (de exemplu pereții structurali sau cadrele), care la rândul lor le transferă la fundații și teren. În cazul componentelor nestructurale se urmărește, în principal, modul de transmitere a greutateii acestora și a forțelor seismice aferente (rezemare, agățare) la elementele structurii și evaluarea capacității elementelor structurale și legăturilor respective de a prelua aceste forțe.

- ↳ forțele seismice care iau naștere în toate elementele clădirii ca forțe masice **în momentul de față nu pot fi transmise** prin intermediul diafragmelor orizontale (planșeele sunt din lemn) la elementele structurii verticale (pereți structurali) și apoi la fundații și teren;
- ↳ componentele nestructurale sunt autoportante, **nu sunt ancorate de elementele structurale** și transmit încărcările la structura de rezistență;

### 5.2.3 Condiții privind redundanța

Evaluarea stabilește în ce măsură sunt satisfăcute două condiții:

- ↪ atingerea efortului capabil într-unul din elementele structurii sau în puține elemente **expune structura unei pierderi de stabilitate**;
- ↪ sistemul structural în momentul de față nu poate folosi eficient rezervele de rezistență;

### 5.2.4 Condiții privind configurația clădirii, diafragmele orizontale ale clădirii, infrastructura și terenul de fundare

Configurația de ansamblu a structurii și dimensiunile elementelor structurale sunt cunoscute din releveul complet al obiectivului expertizat. Nu s-au identificat discontinuități majore în distribuția rigidităților laterale. Sunt notabile următoarele aspecte:

- ↪ structura prezintă simetrie respectiv regularitate în preluarea datorită tipurilor diferite de zidărie din care este alcătuită;
- ↪ din analiza de ansamblu a clădirii se poate observa că întreg ansamblul structural, privind elementele verticale este în stare de degradare avansată;
- ↪ există fisuri deschise vizibile în elementele verticale ale structurii;

### 5.2.5 Condiții privind interacțiunea structurii cu alte construcții sau elemente

- ↪ nu sunt situații de interacțiune cu alte elemente de construcție sau cu clădiri învecinate;
- ↪ distanțele între clădirile vecine respectă condițiile date în P100-1/2013;
- ↪ nu sunt situații de interacțiuni necontrolate cu pereții de umplură sau cu alte elemente de construcție.

### 5.2.6 Condiții de alcătuire specifice diferitelor categorii de structuri

- ↪ în cazul obiectivului expertizat, sunt deficiențe de alcătuire care să favorizeze ruperea prematură de tip fragil a unor elemente sau fenomene de instabilitate;

### 5.2.7 Condiții pentru infrastructură și terenul de fundare

- ↪ construcțiile analizate au fundații continue sub ziduri;

### 5.2.8 *Aprecierea calitativă detaliată se face prin notare în raport cu următoarele criterii:*

#### **Notarea s-a făcut prin apreciere, cu următorul punctaj:**

- criteriul este îndeplinit 10 (punctaj maxim)
- neîndeplinire minoră 8 – 10

- neîndeplinire moderată 4 – 8
- neîndeplinire majoră 0 – 4

<i>Corp C1</i>	
Criteriu	Punctaj 1 – 10
<p>1. Calitatea sistemului structural:</p> <p>- criterii de apreciere: eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii care depinde de natura și calitatea legăturilor între pereții de pe direcțiile ortogonale și a legăturilor între pereți și planșee, existența ariilor de zidărie aproximativ egale pe cele două direcții;</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile CR 6-2013</i></p>	4
<p>2. Calitatea zidăriei:</p> <p>- criterii de apreciere: calitatea elementelor, omogenitatea țeserii, regularitatea rosturilor, gradul de umplere cu mortar, existența unor zone slăbite de șlițuri și/sau nișe, etc.</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: calitatea materialelor și a execuției conform reglementărilor în vigoare.</i></p>	3
<p>3. Tipul planșeelor:</p> <p>- criterii de apreciere: rigiditatea planșeelor în plan orizontal și eficiența legăturilor cu pereții (capacitatea de a asigura compatibilitatea deformațiilor pereților structurali și de a împiedica răsturnarea pereților pentru forțe seismice perpendiculare pe plan);</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: planșee complete din beton armat monolit la toate nivelele, fără goluri care le slăbesc semnificativ rezistența și rigiditatea în plan orizontal.</i></p>	1
<p>4. Configurația în plan:</p> <p>- criterii de apreciere: compactitatea și simetria geometrică și structurală în plan, exprimate prin raportul între lungimile laturilor și prin dimensiunile retragerilor în plan, existența sau absența bowindow-urilor.</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	6
<p>5. Configurația în elevație:</p> <p>criterii de apreciere: uniformitatea geometrică și structurală în elevație exprimate prin absența / existența retragerilor etajelor succesive, existența unor</p>	5

<p>proeminențe la ultimul nivel, discontinuități create de sporirea ariei golurilor din pereți la parter /la un nivel intermediar;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	
<p>6. Distanțe între pereți:                  - criterii de apreciere: distanțele între pereții structurali, pe fiecare dintre direcțiile principale ale clădirii;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: sistem structural cu pereți deși – (fagure) definit conform CR 6-2006.</i></p>	5
<p>7. Elemente care dau împingeri laterale:                  - criterii de apreciere: existența arcelor, bolților, cupolelor, șarpantelor, cu/fără elemente care preiau/limitează efectele împingerilor;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa elementelor care dau împingeri.</i></p>	5
<p>8. Tipul terenului de fundare și al fundațiilor:                  - criterii de apreciere: natura terenului de fundare (normal/difil), capacitatea fundațiilor de a prelua și transmite la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări diferențiate și din acțiunea cutremurului;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: teren normal de fundare, fundații continue din beton armat.</i></p>	3
<p>9. Interacțiuni posibile cu clădiri adiacente:                  - criterii de apreciere: existența/absența riscului de ciocnire cu clădirile alăturate (clădire izolată, clădire cu vecinătăți pe 1,2,3 laturi), înălțimile clădirilor vecine, existența riscului de cădere a unor componente ale clădirilor vecine;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: clădire izolată.</i></p>	5
<p>10. Elemente nestructurale:                  - criterii de apreciere: existența unor elemente de zidărie majore (calcane, frontoane, timpane), placaje grele, alte elemente decorative importante care prezintă risc de prăbușire;  <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa acestor elemente sau asigurarea stabilității lor conform prevederilor din P 100-1/2013.</i></p>	3
TOTAL R <sub>1</sub>	40

GRADUL DE CONFORMARE STRUCTURALA: R<sub>1</sub> =40 puncte

Clasa de risc seismic			
I	<u>II</u>	III	IV
Valori $R_1$			
<30	<u>30-60</u>	61-90	91-100

Corp C3	
Criteriu	Punctaj 1 – 10
<p>1. Calitatea sistemului structural:</p> <p>- criterii de apreciere: eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii care depinde de natura și calitatea legăturilor între pereții de pe direcțiile ortogonale și a legăturilor între pereți și planșee, existența ariilor de zidărie aproximativ egale pe cele două direcții;</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile CR 6-2013</i></p>	5
<p>2. Calitatea zidăriei:</p> <p>- criterii de apreciere: calitatea elementelor, omogenitatea țeserii, regularitatea rosturilor, gradul de umplere cu mortar, existența unor zone slăbite de șlițuri și/sau nișe, etc.</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: calitatea materialelor și a execuției conform reglementărilor în vigoare.</i></p>	5
<p>3. Tipul planșeelor:</p> <p>- criterii de apreciere: rigiditatea planșeelor în plan orizontal și eficiența legăturilor cu pereții (capacitatea de a asigura compatibilitatea deformațiilor pereților structurali și de a împiedica răsturnarea pereților pentru forțe seismice perpendiculare pe plan);</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: planșee complete din beton armat monolit la toate nivelele, fără goluri care le slăbesc semnificativ rezistența și rigiditatea în plan orizontal.</i></p>	2
<p>4. Configurația în plan:</p> <p>- criterii de apreciere: compactitatea și simetria geometrică și structurală în plan, exprimate prin raportul între lungimile laturilor și prin dimensiunile retragerilor în plan, existența sau absența bowindow-urilor.</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	6
<p>5. Configurația în elevație:</p> <p>criterii de apreciere: uniformitatea geometrică și structurală în elevație</p>	5

<p>exprimate prin absența / existența retragerilor etajelor succesive, existența unor proeminente la ultimul nivel, discontinuități create de sporirea ariei golurilor din pereți la parter /la un nivel intermediar;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	
<p>6. Distanțe între pereți:</p> <p>- criterii de apreciere: distanțele între pereții structurali, pe fiecare dintre direcțiile principale ale clădirii;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: sistem structural cu pereți deși – (fagure) definit conform CR 6-2006.</i></p>	5
<p>7. Elemente care dau împingeri laterale:</p> <p>- criterii de apreciere: existența arcelor, bolților, cupolelor, șarpantelor, cu/fără elemente care preiau/limitează efectele împingerilor;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa elementelor care dau împingeri.</i></p>	5
<p>8. Tipul terenului de fundare și al fundațiilor:</p> <p>- criterii de apreciere: natura terenului de fundare (normal/difil), capacitatea fundațiilor de a prelua și transmite la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări diferențiate și din acțiunea cutremurului;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: teren normal de fundare, fundații continue din beton armat.</i></p>	3
<p>9. Interacțiuni posibile cu clădiri adiacente:</p> <p>- criterii de apreciere: existența/absența riscului de ciocnire cu clădirile alăturate (clădire izolată, clădire cu vecinătăți pe 1,2,3 laturi), înălțimile clădirilor vecine, existența riscului de cădere a unor componente ale clădirilor vecine;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: clădire izolată.</i></p>	5
<p>10. Elemente nestructurale:</p> <p>- criterii de apreciere: existența unor elemente de zidărie majore (calcane, frontoane, timpane), placaje grele, alte elemente decorative importante care prezintă risc de prăbușire;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa acestor elemente sau asigurarea stabilității lor conform prevederilor din P 100-1/2013.</i></p>	3
TOTAL R <sub>1</sub>	42

GRADUL DE CONFORMARE STRUCTURALA: R<sub>1</sub> =42 puncte



<i>Corp C4</i>	
Criteriu	Punctaj 1 – 10
<p>1. Calitatea sistemului structural:</p> <p>- criterii de apreciere: eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii care depinde de natura și calitatea legăturilor între pereții de pe direcțiile ortogonale și a legăturilor între pereți și planșee, existența ariilor de zidărie aproximativ egale pe cele două direcții;</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile CR 6-2013</i></p>	3
<p>2. Calitatea zidăriei:</p> <p>- criterii de apreciere: calitatea elementelor, omogenitatea țeserii, regularitatea rosturilor, gradul de umplere cu mortar, existența unor zone slăbite de șlițuri și/sau nișe, etc.</p> <p>- <i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: calitatea materialelor și a execuției conform reglementărilor în vigoare.</i></p>	3
<p>3. Tipul planșeelor:</p> <p>- criterii de apreciere: rigiditatea planșeelor în plan orizontal și eficiența legăturilor cu pereții (capacitatea de a asigura compatibilitatea deformațiilor pereților structurali și de a împiedica răsturnarea pereților pentru forțe seismice perpendiculare pe plan);</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: planșee complete din beton armat monolit la toate nivelele, fără goluri care le slăbesc semnificativ rezistența și rigiditatea în plan orizontal.</i></p>	0
<p>4. Configurația în plan:</p> <p>- criterii de apreciere: compactitatea și simetria geometrică și structurală în plan, exprimate prin raportul între lungimile laturilor și prin dimensiunile retragerilor în plan, existența sau absența bowindow-urilor.</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	5
<p>5. Configurația în elevație:</p> <p>criterii de apreciere: uniformitatea geometrică și structurală în elevație exprimate prin absența / existența retragerilor etajelor succesive, existența unor proeminențe la ultimul nivel, discontinuități create de sporirea ariei golurilor din pereți la parter /la un nivel intermediar;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2013.</i></p>	5

<p>6. Distanțe între pereți:</p> <p>- criterii de apreciere: distanțele între pereții structurali, pe fiecare dintre direcțiile principale ale clădirii;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: sistem structural cu pereți deși – (fagure) definit conform CR 6-2013.</i></p>	<p>5</p>
<p>7. Elemente care dau împingeri laterale:</p> <p>- criterii de apreciere: existența arcelor, bolților, cupolelor, șarpantelor, cu/fără elemente care preiau/limitează efectele împingerilor;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa elementelor care dau împingeri.</i></p>	<p>5</p>
<p>8. Tipul terenului de fundare și al fundațiilor:</p> <p>- criterii de apreciere: natura terenului de fundare (normal/difil), capacitatea fundațiilor de a prelua și transmite la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări diferențiate și din acțiunea cutremurului;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: teren normal de fundare, fundații continue din beton armat.</i></p>	<p>3</p>
<p>9. Interacțiuni posibile cu clădiri adiacente:</p> <p>- criterii de apreciere: existența/absența riscului de ciocnire cu clădirile alăturate (clădire izolată, clădire cu vecinătăți pe 1,2,3 laturi), înălțimile clădirilor vecine, existența riscului de cădere a unor componente ale clădirilor vecine;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: clădire izolată.</i></p>	<p>5</p>
<p>10. Elemente nestructurale:</p> <p>- criterii de apreciere: existența unor elemente de zidărie majore (calcane, frontoane, timpane), placaje grele, alte elemente decorative importante care prezintă risc de prăbușire;</p> <p><i>criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa acestor elemente sau asigurarea stabilității lor conform prevederilor din P 100-1/2013.</i></p>	<p>3</p>
<p>TOTAL R<sub>1</sub></p>	<p>37</p>

GRADUL DE CONFORMARE STRUCTURALA: R<sub>1</sub> =37 puncte

### 5.3 Evaluarea stării de degradare a construcției

#### 5.3.1 Scop

- Evaluarea trebuie să stabilească dacă integritatea materialelor din care este realizată structura a fost afectată pe durata de exploatare a construcției și dacă este cazul, măsura degradării.
- Evaluarea trebuie să identifice cauzele degradării elementelor: cutremure anterioare, tasarea terenului de fundare, acțiunea agenților de mediu, execuție defectuoasă, deformații impuse de variații de temperatura sau contracția și curgerea lentă a betonului.

Analiza stării de degradare s-a efectuat recurgând la procedeul observării vizuale și a evidențiat faptul că toate cele trei corpuri sunt într-o stare avansată de degradare și s-au înregistrat cedări ale elementelor portante.

#### 5.3.2 Degradări și avarii constatate la elementele structurale și nestructurale

Cele trei corpuri studiate sunt într-o stare avansată de degradare, pereții prezintă fisuri înclinate și verticale, planșeele din lemn sunt degradate și parțial surpate, șarpantele și învelitorile sunt puternic degradate.

#### 5.3.3 Determinarea gradului de afectare structurală R<sub>2</sub>

**Gradul de avariere seismică a clădirii se determină cu relația:**

$$R_2 = A_h + A_v$$

unde:

$A_h$  = elemente orizontale (planșee, bolți, cupole, șarpante)

$A_v$  = elemente verticale

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R <sub>2</sub>			
<40	40-70	71-90	91-100

**Corp C1**

Categoria avariilor	Elemente verticale (Av)			Elemente orizontale (Ah)		
	Suprafața afectata			Suprafața afectata		
	≤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	<u>25</u>	15	15	10	<u>5</u>

**Conform tabel D.3 din P100-03/2019 avem următoarele valori:**

$$A_h = 5 \quad A_v = 25$$

$$R_2 = 30$$

**GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ:  $R_2 = 30$**

**Corp C3**

Categoria avariilor	Elemente verticale (Av)			Elemente orizontale (Ah)		
	Suprafața afectata			Suprafața afectata		
	≤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	<u>25</u>	15	15	<u>10</u>	5

**GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ:  $R_2 = 35$**

**Corp C4**

Categoria avariilor	Elemente verticale (Av)			Elemente orizontale (Ah)		
	Suprafața afectata			Suprafața afectata		
	≤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	<u>15</u>	15	10	<u>5</u>

**GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ:  $R_2 = 20$**

#### **5.4 Evaluarea gradului de asigurare seismică**

Ținând seama de valorile indicilor  $R_1$  și  $R_2$  determinați anterior, de clasele de risc seismic asociate fiecăruia, se poate considera că structura se încadrează în **clasa finală de risc seismic  $R_s I$** , din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime. Construcțiile analizate au un grad ridicat de degradare a structurii de rezistență.

#### **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Prezenta expertiză tehnică s-a elaborat la solicitarea beneficiarului Municipiul Râmnicu Sărat, în vederea evaluării stării tehnice a obiectivului construit amplasat în municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani nr. 7A, jud. Buzău. Obiectivul construit studiat este compus dintr-un ansamblu de patru corpuri, din care trei fac obiectul prezentei expertize. Corpurile C1, C3 și C4 au destinația în exploatare de construcții administrative și sociale, la data elaborării prezentei documentații tehnice fiind dezafectate. Evaluarea tehnică a urmărit evaluarea stării construcțiilor studiate, din punct de vedere al cerinței esențiale de rezistență și stabilitate, în vederea demolării și eliberării spațiului.

Evaluarea calitativă a stării celor trei corpuri s-a realizat prin relevarea clădirilor existente și inspecția vizuală a structurii de rezistență a acestora. Din inspecția efectuată la fața locului s-a constatat că cele trei corpuri ale obiectivului construit studiat sunt într-o stare de degradare avansată, atât în ceea ce privește infrastructura cât și suprastructura. Pe lângă gradul ridicat de degradare, cele trei corpuri prezintă și urme de vandalism iar corpul C4 a fost afectat și de un incendiu.

**În urma evaluării tehnice a stării obiectivului construit analizat, se propune demolarea integrală a corpurilor C1, C3, și C4. Proiectul tehnologic și de organizare a lucrărilor de demolare se va întocmi prin grija executantului acestor lucrări.**

Elementele structurale existente se vor demola într-o anumită ordine, astfel încât să nu se pericliteze stabilitatea construcțiilor adiacente. Ordinea de desfacere a acestor lucrări de construcții va fi în principiu inversă ordinii operațiunilor de montaj folosite la realizarea construcției (demolarea începe dinspre acoperiș spre fundație, după ce construcțiile au fost dezafectate în totalitate).

În fișa tehnică de execuție a lucrărilor de demolare întocmită de executant, pe categorii de lucrări, se vor prevedea numai acele mijloace care asigură evitarea degradării materialelor și

elementelor de construcții. Înainte de începerea lucrărilor, obiectele propuse pentru demolare vor fi verificate amănunțit, după care se întocmește un proces verbal în care se descrie situația de fapt a construcției și părțile care vor fi demolate.

Înainte de începerea lucrărilor de demolare, conducătorul lucrării va lua următoarele măsuri:

- va împrejmui construcția care urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare, va pune placarde de avertizare;
- va afișa placarde de interzicere a accesului persoanelor străine pe teritoriul șantierului;
- va verifica și după caz va întrerupe legăturile conductelor rețelelor de apă, gaze, electricitate, termice și canalizare din zonă, luând măsuri pentru a nu fi deteriorate;
- **va lua măsurile indicate contra prăbușirii posibile a diferitelor părți ale construcției care se demolează.**

Demolarea părților componente ale construcției trebuie executată astfel încât demolarea unei părți sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută sau degradarea altei părți sau altui element. În cursul lucrărilor de demolare se vor lua măsuri pentru a se evita praful (de exemplu prin stropirea cu apă a porțiunilor de construcție care se demolează). Eventualele gropi rămase după demolare vor fi astupate sau împrejmuite. Materialele rămase după demolare vor fi depozitate pentru a nu constitui un pericol pentru persoanele care trec prin zonă.

În cazul unui front unic de lucru sau al existenței unei rezistențe și stabilități insuficiente ale elementelor care se demolează, muncitorii vor fi legați cu centuri de siguranță de elementele fixe și rezistențe ale construcției care nu se demolează.

#### **Se interzice:**

- demolarea concomitentă a elementelor de construcție și a construcțiilor pe mai multe niveluri;
- utilizarea rețelei electrice a clădirii sau construcției demolate pentru iluminatul locului de lucru.

Înainte de demolare se va amenaja o rețea electrică separată, care să nu aibă nici un fel de legătură cu construcția care se demolează.

#### **Demolarea elementelor de construcție se va face în două etape succesive:**

- i. dezechiparea elementelor care trebuie demolate de dotări, instalații și echipamente (care s-ar găsi accidental în clădirile dezafectate);
- ii. demolarea propriu-zisă.

Dezechiparea elementelor de construcție se face cu luarea tuturor măsurilor necesare pentru sortare, pachetizare și de manipulare în vederea transportului și depozitării, ținând seama de prevederile normelor în vigoare.

Dezechiparea se va face după asigurarea tuturor măsurilor de evacuare a materialelor și elementelor rezultate din demolare, prin demontarea mai întâi a elementelor de instalații funcționale ale clădirii. Demolarea va începe cu decuplarea tuturor tipurilor de instalații electrice, termice, gaze etc. (ce s-ar putea găsi accidental în clădiri), degajarea restului de utilaje și echipamente etc. Demolarea elementelor structurale se va face începând de sus, prin tăierea în blocuri manevrabile, astfel încât să nu se producă prăbușirea elementelor structurale și nestructurale.

Toate materialele rezultate din demolare vor fi depozitate în șantier, pe sorturi (oțel, beton, lemn etc.) pe platformele existente, urmând ca transportul lor să se facă cu mijloace adecvate. Depozitarea definitivă a materialelor se va face în locuri speciale, aprobate de forurile locale în drept, respectându-se normele de protecție a mediului înconjurător. Evacuarea molozului se va face numai prin accesul existent, în condiții de securitate pentru circulația auto și pietonală din zonă. Se vor crea depozite de moloz în curtea existentă, de unde se va asigura încărcarea și transportul ritmic în locurile special aprobate.

**Vor fi luate în considerare toate relațiile/legăturile cu proprietățile adiacente sau structuri vecine care pot fi afectate de lucrările de demolare. Contractorul va verifica stabilitatea generală a structurii de demolat și se va informa asupra posibilelor elemente instabile. Se vor identifica elementele de legătură și se vor proteja în vederea asigurării unui nivel de siguranță pentru succesiunea etapelor de demolare și de a asigura stabilitatea părților structurale nedemolate încă. Se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția circulației pietonale și auto din zonă, atât pe amplasamentul de demolare, cât și în locul de depozitare a molozului (marcare, semnalizare, împrejmuiți, plase de siguranță, dirijarea circulației auto și pietonale, evitarea producerii de trepidații și zgomote puternice și respectiv a prafului etc.)**

Beneficiarul are obligația să păstreze prezenta documentație la cartea tehnică a construcției în conformitate cu legislația în vigoare.

Expert tehnic atestat,

Dr. ing. Szalontay Coloman Andrei



Colaborator,

Dr. ing. Băetu Georgeta



Anexa A - Releveu foto



Foto 1 – Corp C1



Foto 2 – Corp C1

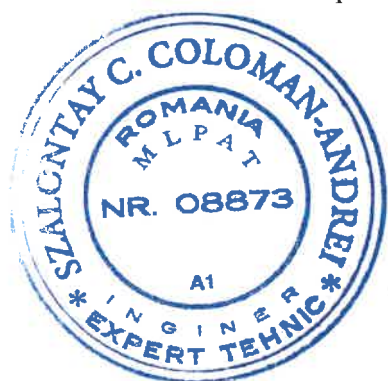






Foto 3 – Corpul C1



Foto 4 – Corp C1

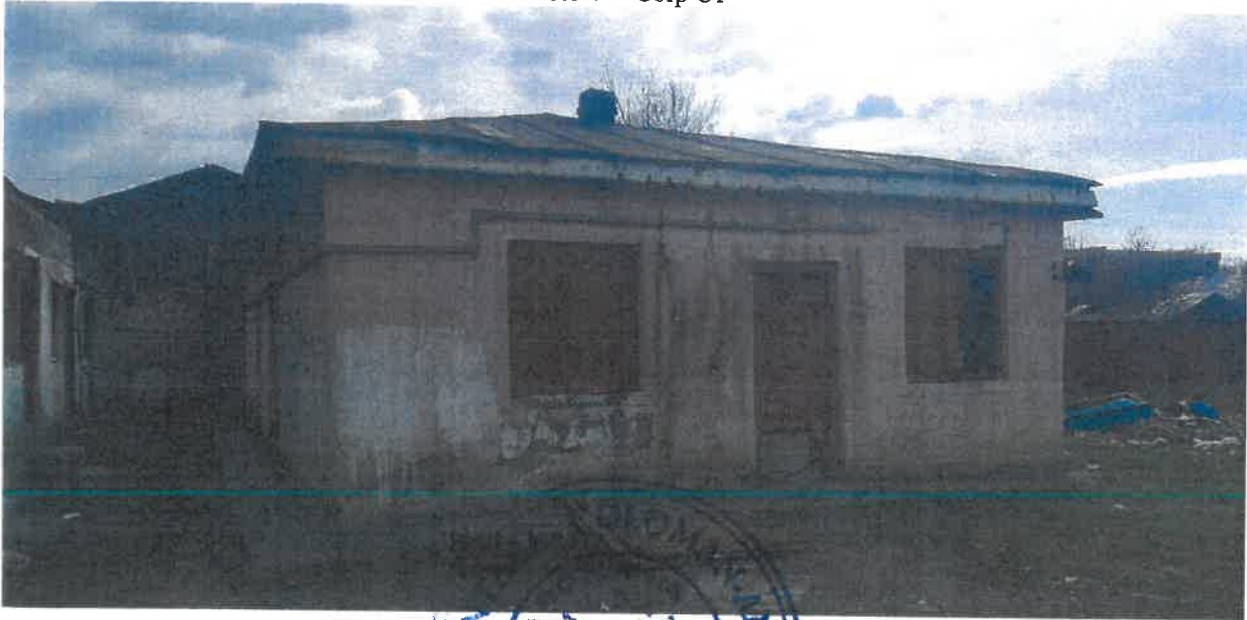


Foto 5 – Corp C3





Foto 5 – Corp C3



Foto 6 – Corp C4

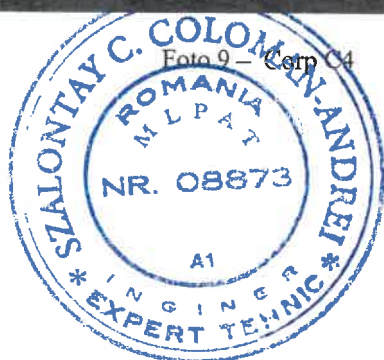


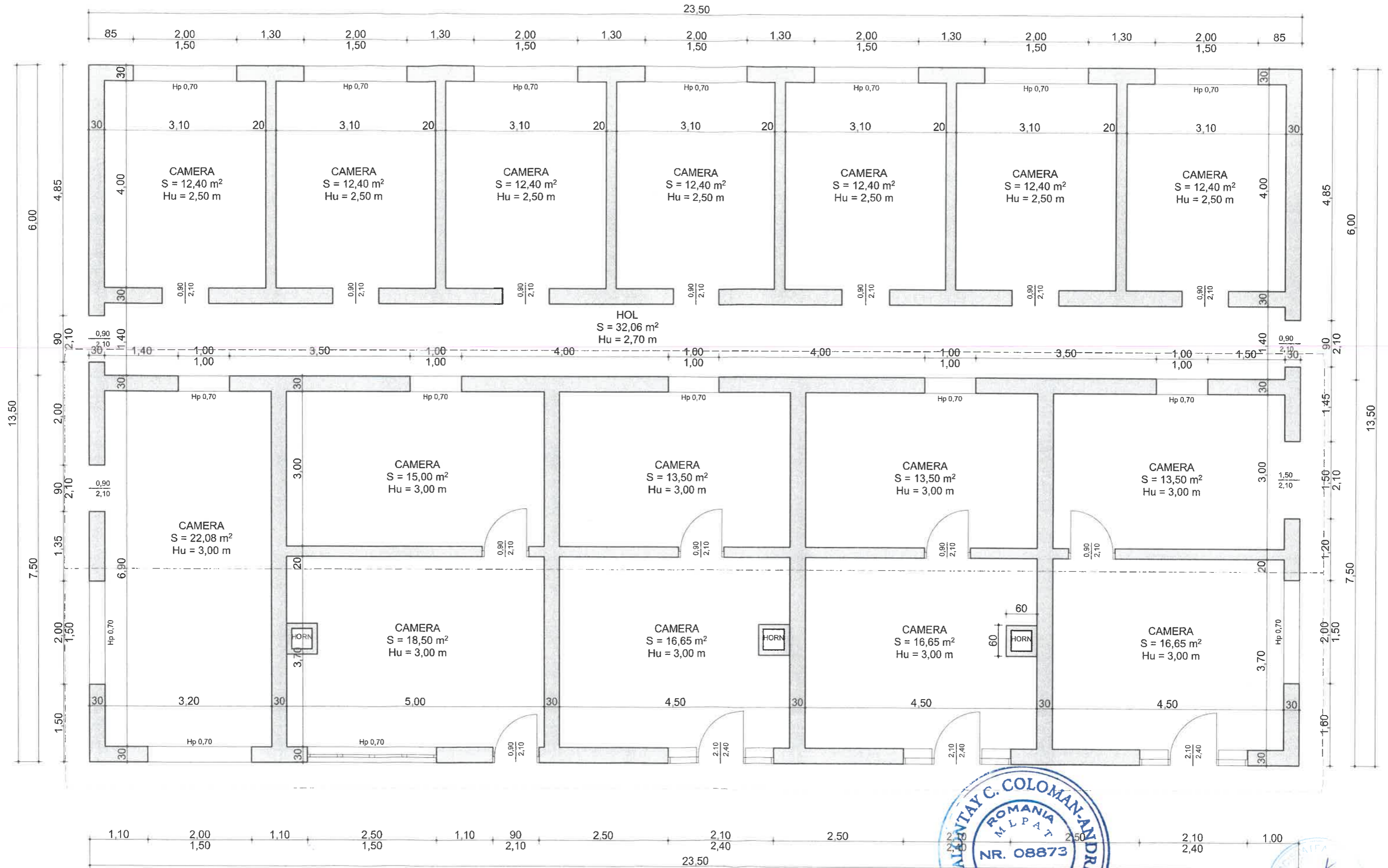
Foto 7 – Corp C4





Foto 8 – Corp C4



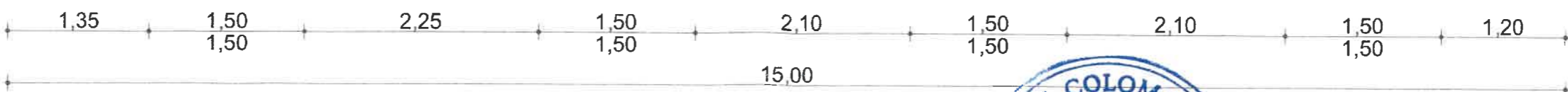
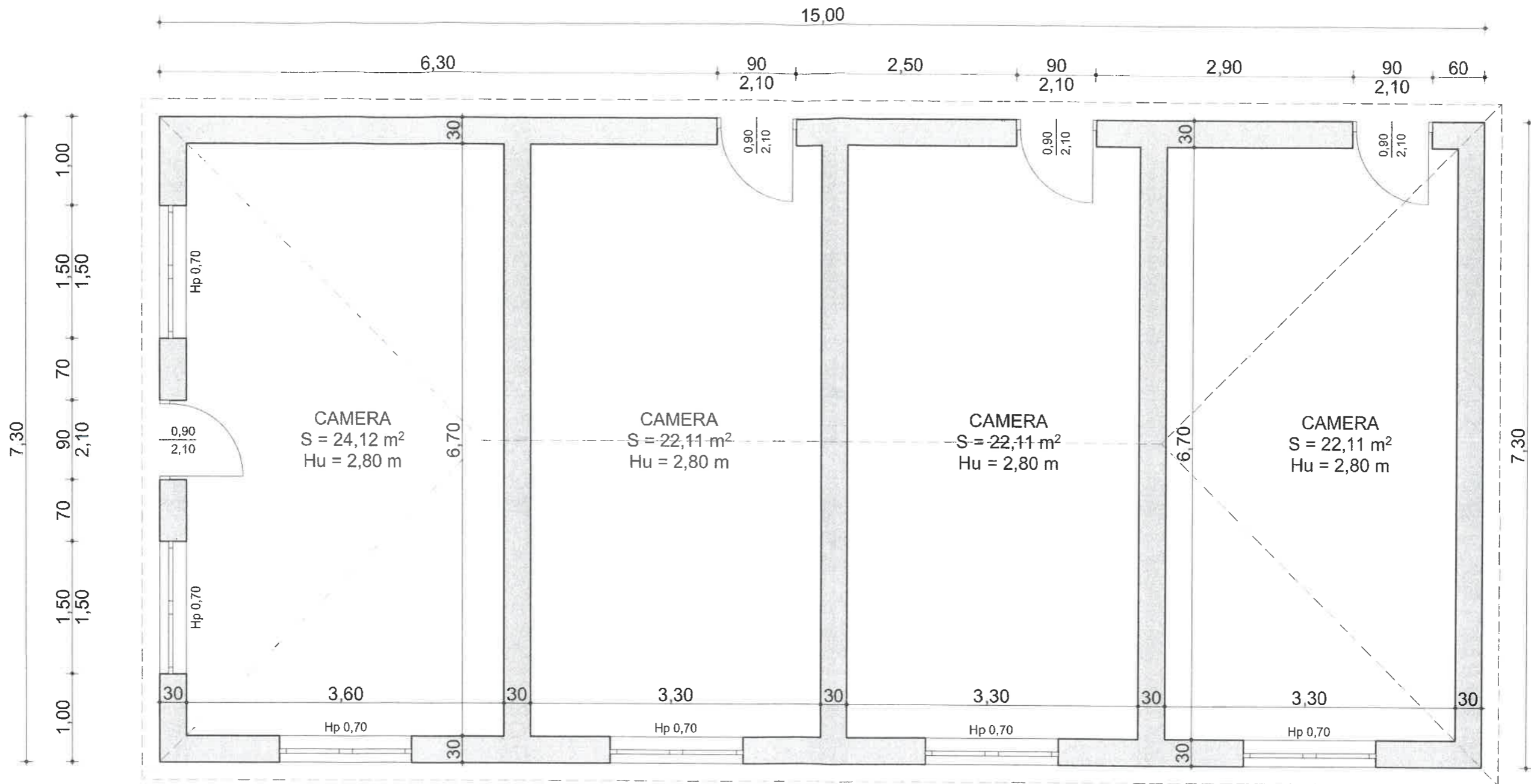


SUPRAFATA CONSTRUITA = 317,25 mp

SUPRAFATA UTILA = 264,89 mp



PLAN PARTER - CORP C1  
STRADA FOCSANI 7A



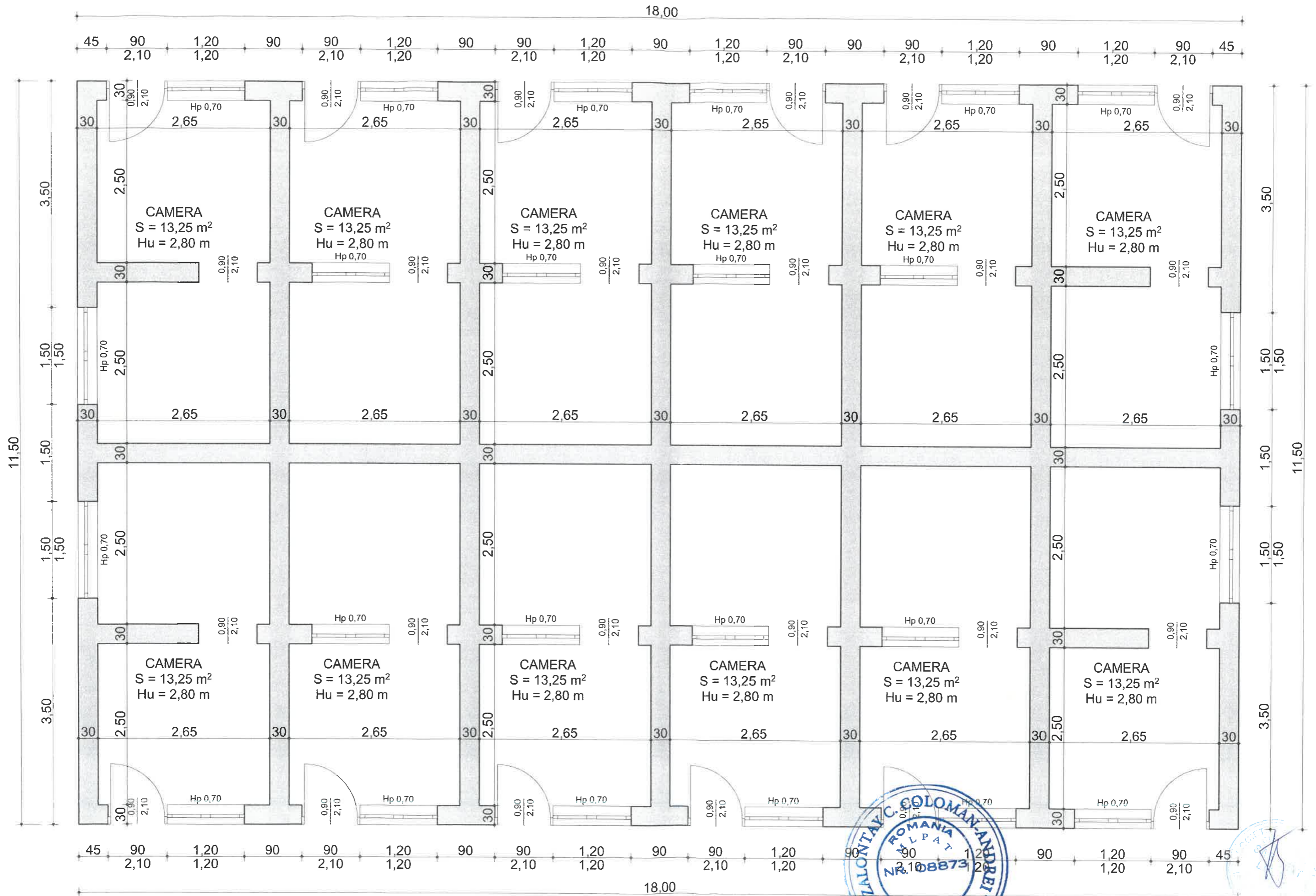
SUPRAFATA CONSTRUITA = 109,50 mp

SUPRAFATA UTILA = 90,45 mp



PLAN PARTER - CORP C3  
STRADA FOCSANI 7A





SUPRAFATA CONSTRUITA = 207 mp

SUPRAFATA UTILA = 159 mp



PLAN PARTER - CORP C4  
STRADA FOCSANI 7A