



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 82/21.02.2025

privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanța

Primarul Municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 40181/21.02.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al societății Confort Urban S.R.L. Constanța, înregistrat sub nr. 3090/21.02.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
 - anexa nr. 12 la HCL nr. 452/2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- Luând în considerare:
- Decizia nr. 351/13.02.2025 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL;
 - cererea de cumpărare nr. 2137/06.02.2025 înregistrată la societatea Confort Urban SRL prin care domnul Borțea Gabriel solicită cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;


PROPUNE:

Art. 1 (1) Se aprobă oportunitatea vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanța, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Reglementările și funcțiunile urbanistice aprobate, sunt cele stabilite prin raportul nr. R14034/04.02.2025 întocmit de către Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu.

Art. 2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna februarie/2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al

municipiului Constanța, Comisia de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vergil CHIȚAC




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 40181/21.02. 2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanța

Văzând prevederile:

- art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- anexa nr. 12 la HCL nr. 452/2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

Luând în considerare:

- Decizia nr. 351/13.02.2025 a Consiliului de Administrație al societății Confort Urban SRL;
- cererea de cumpărare nr. 2137/06.02.2025 înregistrată la societatea Confort Urban SRL prin care domnul Borțea Gabriel solicită cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52;

Bunul imobil situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, aparține domeniului privat al municipiului Constanța și este administrat de societatea Confort Urban SRL în baza contractului nr.137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanța, are destinația de locuință și are situația juridică clarificată.

Imobilul nu poate fi exploatat prin închiriere dată fiind starea tehnică a acestuia, respectiv încadrarea în clasa de risc seismic RS1, conform raportului de expertiză tehnică nr. 28.1E/2024, înregistrat la societatea Confort Urban SRL sub nr. 14025/19.12.2024, întocmit de către ing. Zecheru Adrian și ing. Bahrim Fănică și nu constituie obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local.

Prețul de vânzare al bunului imobil în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp și teren în suprafață totală de 81,00 mp se va aproba ulterior prin hotărâre a Consiliului Local și va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, aflată sub contractul de prestări servicii cu societatea Confort Urban SRL, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr.

57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanța.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC


Municipiul Constanta



Confort Urban

SC CONFORT URBAN SRL
 ADMINISTRATORIUL TRAMEI STRADALE DIN MUNICIPIUL CONSTANTA
 Str. Vârful cu Dor nr. 10, Constanta J13/699/1997. RO 1875349
 RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702 BANCA TRANSILVANIA
 www.conforturban-ct.ro secretariat@conforturban-ct.ro tel/fax: 0241/6722.9C

Nr. 3090 / 21.02.2025

Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanta, str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanta

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. _____ / _____, în calitate de inițiator;

Văzând:

- art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Faptul că bunul imobil situat în municipiul Constanta, str. Ecaterina Varga nr. 52, cu regim de înălțime P+1E, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp și teren în suprafață totală de 81,00 mp, aparține domeniului privat al municipiului Constanta conform HCL nr. 452/2017, anexa 12 și este administrat de societatea Confort Urban SRL în baza contractului nr.137105/19.07.2023 de delegare a gestiunii Serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Constanta.

Imobilul nu poate fi exploatat prin închiriere dată fiind starea tehnică a acestuia, respectiv încadrarea în clasa de risc seismic RS1, conform raportului de expertiză tehnică nr. 28.1E/2024, înregistrat la societatea Confort Urban SRL sub nr. 14025/19.12.2024, întocmit de către ing. Zecheru Adrian și ing. Bahrim Fănică.

Prin cererea înregistrată sub nr. 2137/06.02.2025 la societatea Confort Urban SRL, domnul Borțea Gabriel a solicitat cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanta, str. Ecaterina Varga nr. 52.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanta, cererea de cumpărare a imobilului cu destinația de locuință situat în municipiul Constanta, str. Ecaterina Varga nr. 52, a parcurs etapele prevăzute în metodologia de vânzare, respectiv:

- Situația juridică a imobilului nr. R.184186/09.10.2024 care cuprinde:
 - identificarea și stabilirea istoricului patrimonial;
 - apartenența imobilului la domeniul privat al municipiului Constanta conform HCL nr. 452/2017 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanta, anexa 12;
 - valoarea de inventar a bunului imobil în sumă de 135.259,96 lei pentru construcția în suprafață de 68,00 mp, suprafață desfășurată de 132,00 mp și suprafață utilă de 94,29 mp, conform raportului de evaluare pentru raportarea financiară (valoare de inventar) nr. 648/27.12.2024, întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului

Constanța cu nr. 251481/30.12.2024 iar la societatea Confort Urban SRL cu nr. 2935/ 19.02.2025 și în sumă de 253.920,18 lei pentru terenul în suprafață de 81 mp, conform raportului de evaluare pentru raportarea financiară (valoare de inventar) nr. 647/27.12.2024, întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 251477/30.12.2024 iar la societatea Confort Urban SRL cu nr. 2935/ 19.02.2025;

- punctul de vedere patrimonial la situația juridică nr. R.184186/09.10.2024 al Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu, conform căruia cu privire la oportunitatea înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului solicitat spre cumpărare, în raport cu gradul de dificultate a valorificării acestuia și costurile generate prin menținerea în patrimoniul municipalității, ne comunică faptul că Serviciul patrimoniu nu deține o situație a veniturilor și cheltuielilor pentru imobilele administrate de SC Confort Urban SRL, sens în care apreciază că, în situația în care veniturile obținute din administrarea imobilelor sunt valorificate în timp și se consideră că, veniturile obținute din vânzare pot fi valorificate mai eficient, imobilul poate face obiectul HCL nr. 293/2021;
- punctul de vedere nr. R630/16.01.2025 al Direcției Strategii și Fonduri Europene, conform căruia imobilul în cauză nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local;
- verificarea din punct de vedere al notificărilor formulate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 și al urilor litigii, din care rezultă că pentru acest imobil nu au fost identificate notificări formulate în baza acestei legi și nici litigii înregistrate pe rolul instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța, conform adresei nr. R184186/13.01.2025;
- Istoricul de rol fiscal - în evidențele fiscale conform adresei nr. R-T90644-2/23.10.2024 a Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța, la adresa din Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, figurează înregistrată Primăria municipiului Constanța, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, cu imobil compus din clădire C1 în suprafață construită desfășurată de 132,00 mp și teren intravilan în proprietate în suprafață de 81,00 mp, din care teren construit în suprafață de 68,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 452/28.12.2017, anexa nr. 12 și H.C.L.M. nr. 262/30.07.2020, anexa nr. 14, poziția 8.

• Raportul nr. R14034/04.02.2025 cu privire la reglementările și funcțiunile urbanistice elaborat de Serviciul autorizări construcții din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu din care redăm următorul extras:

„...Regimul juridic:

2. Imobilul este proprietatea Municipiului Constanța, conform înscrisurilor din extras de carte funciară eliberat sub nr. 248873 la cererea nr. 17664/28.01.2025.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosința actuală: teren categoria de folosință -curți construcții, pe care se află edificată clădirea C1 (locuință P+1E).

3.2. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate : conform PUZ aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr. 416/21.11.2003 – imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică L1 – locuințe individuale și locuințe colective mici pe lot și alte funcțiuni complementare.

a. Destinații admise:

Conform planului P2- Zonificare Funcțională Propuneri aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 416/21.11.2003, imobilul se află în zona colorată cu galben ce corespunde cu funcțiunea de locuințe individuale, având hașura corespunzătoare zonei de

locuințe și funcțiuni complementare, în care este necesară realizarea (păstrarea) funcțiilor cu acces public la parterul clădirilor (la etaje și funcțiuni de servicii cu acces limitat și locuințe - minim 30%).

- locuințe individuale;
- locuințe colective mici (maxim 2 apartamente pe etaj),
- echipamente publice de nivel rezidențial (grădiniță, creșă, cabinet medical, farmacie, etc.).

b. Destinații admise cu condiționări:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ACD și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la Intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 m;
- se admite conversia unor spații din cadrul locuințelor existente în spații pentru exercitarea unor profesii liberale în limita a maxim 30% din suprafața locuinței;
- sunt admise activități de cazare turistică în pensiuni cu maxim 15 locuri; aceste pensiuni vor fi avizate și clasificate conform legii;
- se admit activități productive nepoluante desfășurate în micro-intreprinderi (max. 10 angajați) și asociații familiale, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 400 mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

c. Destinații interzise:

- orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată;
- funcțiuni productive, comerciale și servicii care generează trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de trafic greu), au program prelungit după orele 22,00, produc poluare sau prezintă riscuri tehnologice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozite de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto;
- orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care împiedică scurgerea corectă și colectarea apelor meteorice;
- funcțiuni existente incompatibile cu caracterul zonei vor fi relocate; consiliul local va stabili o perioadă tranzitorie (maxim 1 an de la aprobarea R.L.U. Peninsula) până la conversia spațiului într-o funcțiune compatibilă locuirii.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vânzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/altele): terenul este construibil, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare.

- 5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

- 5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare: - conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă."

• Punctul de vedere nr. R-15221/27.01.2025 al Serviciului salubritate și spații verzi din cadrul Direcției servicii publice, conform căruia : bunul imobil situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52 nu este inclus în registrul spațiilor verzi și nu se intenționează demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

Prețul de vânzare al bunului imobil în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp și teren în suprafață totală de 81,00 mp se va aproba ulterior prin hotărâre a Consiliului Local și va fi valoarea cea mai mare

dintre valoarea de inventar a imobilului și prețul de piață, raportat la reglementarea urbanistică aprobată, determinat prin raport de evaluare întocmit de firma de evaluare autorizată ANEVAR, afiliată sub contractul de prestări servicii cu societatea Confort Urban SRL, selectată cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice.

Persoanele interesate pot participa la licitația publică organizată de municipalitate, accesul nefiind îngădit sau condiționat de îndeplinirea unor cerințe specifice pentru cumpărarea acestuia.

Odată cu transferul proprietății de la municipiul Constanța către câștigătorul licitației, acesta va prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Prin vânzarea imobilului, municipiul Constanța va încasa integral prețul de vânzare stabilit.

Cumpărătorul va fi obligat să mențină reglementările și funcțiunile urbanistice prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate, care vor sta la baza vânzării. Schimbarea funcțiunilor și a celorlalte reglementări urbanistice se va putea face cu acordul vânzătorului în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la avizare și autorizare, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noulor reglementări urbanistice pentru care se dorește autorizarea.

Față de cele prezentate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului cu destinație de locuință situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață construită de 68,00 mp, construită desfășurată de 132,00 mp identificat cu număr cadastral 248873-C1 și teren în suprafață totală de 81,00 mp identificat cu număr cadastral 248873, proprietatea privată a municipiului Constanța, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR GENERAL
Hira Stere



Șef Serviciu Administrare Imobile și Vânzări Locuințe,
Liliana Cristescu

Întocmit,
c.j. Ioana Popescu

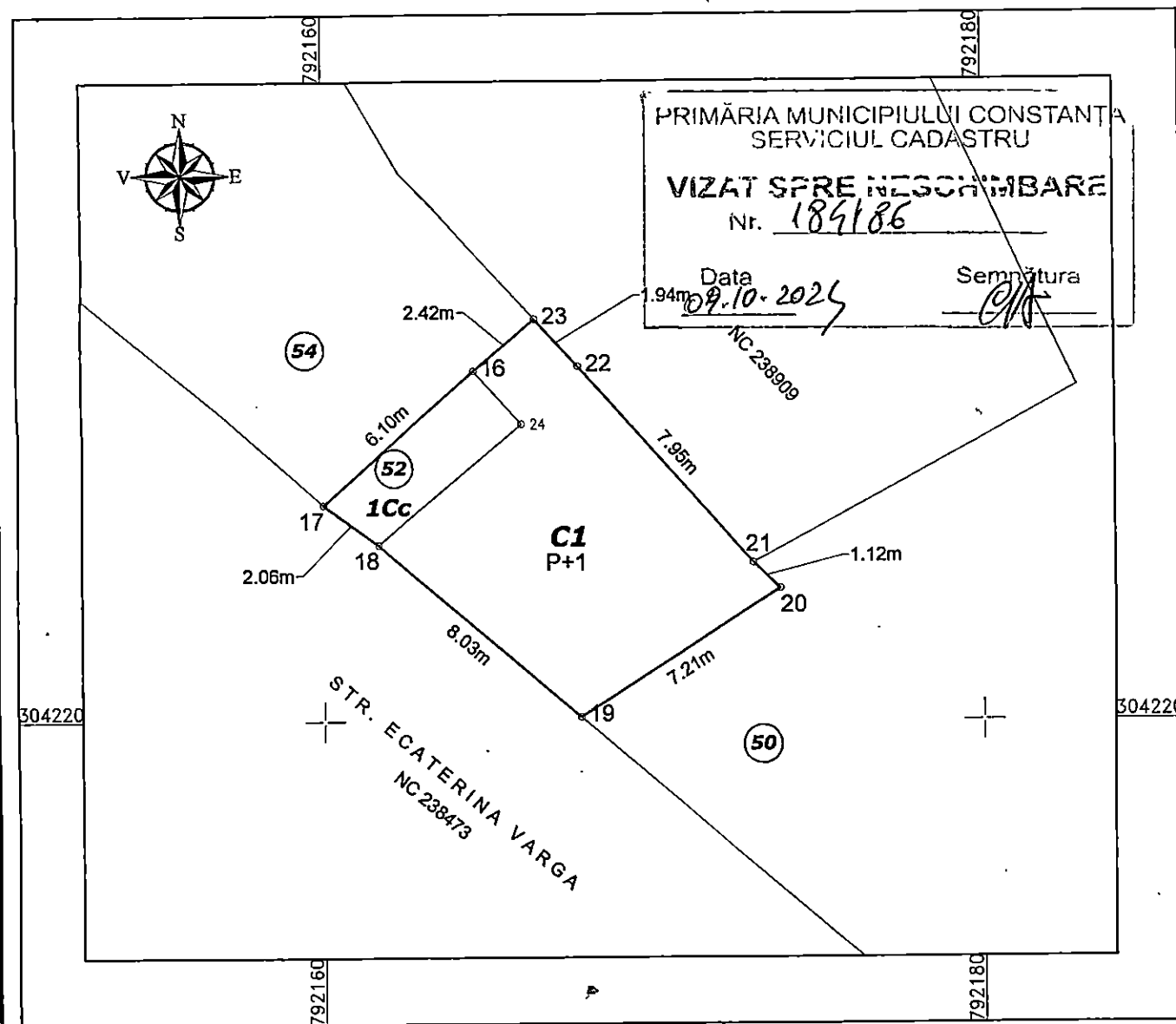
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:200

| | | |
|---------------|--------------------------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 2588B | 81 | STR. ECATERINA VARGA NR.52, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA |

| | |
|---------------------|--|
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | CONSTANTA |



| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|---|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentii |
| 1 | Cc | 81 | Teren intravilan imprejmuit cu gard de beton intre pct.16-17-18; calcan intre pct. 16-23-22-21-20-19-18 |
| Total | | 81 | |

| B. Date referitoare la constructii | | | |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|--|
| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentii |
| C1 | CL | 68 | LOCUINTA (P+1), S.constr.desf.= 132 mp |
| Total | | 68 | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 81 mp
Suprafata din act = 81 mp

| | |
|--|---|
| <p>Executant STAN LIVIU</p> <p>CERTIFICAT</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Seria: D-C-B-F Nr.: 00372010</p> <p>Stampa si semnatura</p> <p>Data: MAI 2018, C.</p> | <p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA</p> <p>Nume si Prenume: ARMEN</p> <p>Data: 09.10.2025</p> <p>Functia: CONSILIER GR. I</p> <p>Stampa BCPI</p> |
|--|---|



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 27022 |
| Ziua | 06 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2025 |

Cod verificare
100185791077



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 248873 Constanta

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 52, Jud. Constanta

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 248873 | 81 | Teren imprejmuit; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|--|
| A1.1 | 248873-C1 | Loc. Constanta, Str ecaterina varga, Nr. 52, Jud. Constanta | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:68 mp; LOCUINTA (P+1), S.constr.desf.= 132 mp |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 54602 / 04/05/2018 | | |
| Act Administrativ nr. T23366, din 29/03/2018 emis de SPIT CONSTANTA; Act Administrativ nr. 452, din 27/11/2017 emis de CONSILIUL LOCAL CONSTANTA; | | |
| B1 | Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA | A1, A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 5 | 6 | 1.122 |
| 6 | 7 | 7.952 |
| 7 | 8 | 1.936 |
| 8 | 1 | 2.425 |

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/02/2025, 09:03



România
Judetul Constanța
Municipiul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Serviciul Juridic
Nr. R 184186 /13.01.2025



CĂTRE :
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

Referitor la adresa transmisă de către dvs. înregistrată sub nr. 184186 /09.10.2024 având ca obiect situația juridică a imobilului în suprafață de 81 mp, situat în mun. Constanța, str. Ecaterina Varga, nr. 52, vă comunicăm următoarele:

Verificările în baza de date a Serviciului Juridic se efectuează, în ceea ce privește notificările formulate în baza Legii nr. 10 /2001 după adresă, careu și lot, iar în ceea ce privește litigiile, după adresa exactă (nume strada cu număr stradal, eventual fosta denumire) și număr cadastral, în funcție de exactitatea și actualitatea datelor prelucrate în baza de date.

Din verificările efectuate după careu nou 165, nr. curent 557, lot nou 3, lot vechi - 0, pagina 56 și posesor Lascaridis, Registrul de Proprietăți vol. I, la data de 13.01.2025 și având în vedere situația juridică nr. 184186 /09.10.2024 a imobilului în suprafață de 81 mp, situat în mun. Constanța, str. Ecaterina Varga, nr. 52, NU rezultă dosare privind notificări formulate în baza Legii nr. 10 /2001.

Din verificările efectuate după adresă, până la data de 13.01.2025, și având în vedere situația juridică nr. 184186 /09.10.2024 a imobilului în suprafață de 81 mp, cu nr. cad. 248873, situat în mun. Constanța, str. Ecaterina Varga, nr. 52, în baza de date, NU rezultă înregistrate litigii pe rolurile instanțelor de judecată de la nivelul județului Constanța:

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 13.01.2025.

Prezenta constituie o identificare din punct de vedere al notificărilor formulate în temeiul Legii nr.10/2001 și litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată în funcție de datele prelucrate în baza de date a Serviciului Juridic și a datelor furnizate de către Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu.

Cu considerație,

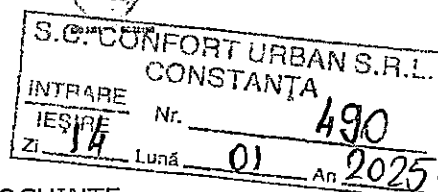
| Nr. crt. | Atribuții | Funcția | Nume și prenume | Data | Semnătura |
|----------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|------------|-----------|
| 1. | APROBAT | Șef Serviciu Consilier juridic | Emanuela STOICESCU | 13.01.2025 | |
| 2. | Elaborat | Consilier juridic | Stere PALAȘ | 13.01.2025 | |
| | Nr. pag. | 1 | Nr. ex. | 2 | |



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR R.184186 /09.10.2024

SMUL
15.01.2025.

DGUP-08



Către: S.C CONFORT URBAN S.R.L

SERVICIUL ADMINISTRARE IMOBILE ȘI VÂNZĂRI LOCUINȚE

Având în vedere adresa dumneavoastră nr.1881/24.09.2024, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr.184186/25.09.2024 prin care solicitați situația juridică a imobilului situat în mun. Constanța str. Ecaterina Varga nr. 52, în vederea instrumentării dosarului de vânzare în conformitate cu prevederile H.C.L.M. nr. 293/31.08.2021, vă comunicăm următoarele:

I. Identificarea bunului imobil:

A. Teren

- Adresă teren: mun. Constanța, Str. Ecaterina Varga nr. 52;
- Suprafața totală aferentă imobilului: 81 mp;
- Număr cadastral: 248873 ;

B. Clădire corp C1;

- proprietar clădire și teren: municipiul Constanța,
- suprafața construită totală C1-68 mp;

1. Istoricul patrimonial al imobilului

1.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare.

Conform planului cadastral al Municipiului Constanța întocmit în anii 1936 - 1938, imobilul în cauză se suprapune pe:

| NUMĂR CURENT | CAREUL NOU | CAREUL VECHI | LOTUL NOU | LOTUL VECHI | STRADA | NUMĂR | NUMELE POSESORULUI | OBSERVAȚII | VOLUM | PAGINA | CLASAREA PROPRIETĂȚILOR |
|--------------|------------|--------------|-----------|-------------|----------------|-------|--------------------|------------|-------|--------|-------------------------|
| 557 | 165 | 0 | 3 | 0 | Costache Negri | 60 | LASCARIDIS | 0 | I | 56 | Orașul propriu zis |

1.2. Evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului-nu deținem.

1.3. Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța.

Imobilul situat în municipiul Constanța, Str. Ecaterina Varga nr. 52, se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța ediția 1994-1997 în fișa bunului imobil cvartal 1003-ICRAL, trecut în proprietatea statului conform Decretului nr. 111/1951 și a Sentinței Civile nr. 1089/1961, așa cum este precizat în adresa SPIT nr. T90644-1/19.11.2024).

Imobilul compus din teren în suprafață totală de 81 mp, din care suprafață construită de 68 mp-C1, construită desfășurată de 132 mp, constituie domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL nr. 452/28.12.2017, anexa 12

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date sau acte referitoare la imobilul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

2. Valoarea de inventar a imobilului, construcție este de 76.257 lei conform adresei Serviciului contabilitate nr.R231883/05.12.2024, teren _____

Anexăm în copii următoarele documente:

- extras din Registrul de proprietăți;
- extras plan cadastral, ediția 1936 - 1938 și ediția 1994-1997;

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206,
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195;
E-mail: patrimoniu@primăria-constanța.ro

-H.C.L nr. 452/2018;

-adresa Serviciului contabilitate nr. R231883/05.12.2024 și nr. _____ ;

Director Executiv,

Carmen Mihaela ISPAS

Șef Serviciu

Irina Roxana PÎNZARIU

Întocmit

Niculina BLEZEA

II. Verificarea cadastrală a imobilului cu nr. cadastral 248873 și a realității din teren - str. Ecaterina Varga nr. 52 în suprafață totală de 81 mp.

PLANUL DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI POSEDAT DE CUIE 248873, ÎNTOCMIT DE PFA SITA LIVIU ÎN MAI 2018 ESTE CORECT ÎNTOCMIT ȘI REȘPECTĂ REALITATEA ÎN TEREN. ȘI ÎN VERIFICĂRILE ÎN TEREN REZULTĂ FAPTUL CĂ IMOBILUL CONSTRUCȚIE ESTE ÎN STARE DE DEGRADARE. NU ÎNE AJUTĂM ÎN CĂPUȘOȘEA PENTRU DATELE PRECIZATE DE SERVICIUL PATRIMONIU ÎN ADRESA NR. R231883/05.12.2024 MENTIONAM CĂ APĂRUTA UNOR PROBLEME DE ÎNTELESIBARE ȘI ÎN PUNCT DE VEDELE CADASTRAL NE ABSOLVIM DE ORICE RĂSPUNDECE PENTRU IMOBILUL ȘI ÎN JURĂ ECATERINA VARGA NR. 52

Șef serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală

Nicoleta FLORESCU

Întocmit

ING. ANA ELENA BOBU
ING. GABRIELA BOAȘ

III. Punct de vedere patrimonial cu privire la bunul imobil situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, ce face obiectul cererii de cumpărare emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021:

Cu privire la oportunitatea înstrăinării din proprietatea privată a municipiului Constanța a imobilului solicitat spre cumpărare, în raport de gradul de dificultate a valorificării acestuia și costurile generate prin menținerea în patrimoniul municipalității, vă comunicăm că, Serviciul patrimoniu nu deține o situație a veniturilor și cheltuielilor în legatura cu imobilele date în administrare la S.C Confort Urban (AFI Constanța, RAEDPP);

În acest sens, apreciem că, în situația în care veniturile obținute din administrarea imobilelor sunt valorificate în timp și se consideră că, veniturile obținute din vânzare pot fi valorificate mai eficient, imobilul poate face obiectul HCL nr. 293/2021.

Arhitect Șef,

Dan Petre LEU

Anexa nr. 3

PUNCT DE VEDERE JURIDIC:

Cu privire la bunul imobil ce face obiectul adresei nr. 14180/2022, imobil situat în municipiul Constanța, str. Ecaterina Varga nr. 52, emis în temeiul prevederilor HCL nr. 293/31.08.2021.

a. Verificarea și evidențierea litigiilor aflate pe rolul instanțelor judecătorești și a hotărârilor judecătorești definitive/irevocabile pronunțate pentru bunul imobil ce face obiectul cererii de cumpărare;

b. Verificarea și evidențierea și evidențierea notificărilor formulate în baza legii nr. 10/2001 pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, Str. Ecaterina Varga nr. 52, în suprafață totală de 81 mp, (aflate pe rolul instanțelor judecătorești) și stadiul de soluționare a acestora (se va menționa în mod explicit stadiul final al litigiului sau notificării, după caz).

Serviciul juridic

Conținutul adresei nr. R184186/13.01.2025

Șef birou,

Emanuela Rodica STOICESCU

Consilier juridic,

Veronica ADAMS

Anexa 4: Istoricul de rol fiscal nr. T90644-1/2024 și nr. T90644-2/2024.

Bd. Tomis nr 51, Etaj 2, camera 206,
Tel: 0241488100, Fax: 0241488195;
E-mail: patrimoniu@primăria-constanța.ro

Către: Primăria Municipiului Constanța
Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu
Direcția Patrimoniu
Serviciul Patrimoniu
Bulevardul Tomis nr. 51
Municipiul Constanța
Județul Constanța

În atenția: Doamnei Niculina Blezea

Nr. Reg./Data: R-T90644-2/23.10.2024

Ref.: adresa dvs. 198960/16.10.2024

Stimată doamnă,

Răspundem solicitării dumneavoastră, înregistrată în instituție cu numărul T90644-2/18.10.2024.

Am analizat cererea dumneavoastră prin care solicitați să vă transmitem istoricul de rol fiscal însoțit de documente, aferent imobilului situat la adresa din Constanța, strada Ecaterina Varga nr. 52, inventariat în domeniul privat al municipiului Constanța conform HCL 452/2017, anexa 12, necesar în vederea soluționării adresei S.C. Confort Urban S.R.L., Serviciul administrare imobile și vânzări locuințe, nr. 1881/24.09.2024, înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 184186/2024 cu referire la situația juridică a imobilului și vă aducem la cunoștință următoarele:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cod fiscal 4785631, cu sediul în Constanța, bulevardul Tomis nr. 51, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Ecaterina Varga nr. 52 cu imobil compus din:

- clădire C1 cu o valoare de inventar în sumă de 76.257,00 lei și suprafața construită desfășurată de 132,00 mp;
- teren intravilan în proprietate în suprafață de 81,00 mp, din care teren construit în suprafață de 68,00 mp, deținut conform H.C.L.M. nr. 452/28.12.2017, anexa nr. 12 și H.C.L.M. nr. 262/30.07.2020, anexa nr. 14, poziția 8.

ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR S.R.L. (fosta Regia Autonomă „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța), cod fiscal 2746784, cu sediul în Constanța, Bulevardul Tomis nr. 101, figurează înregistrată în evidențele fiscale la adresa din Constanța, strada Ecaterina Varga nr. 52, cu imobil compus din:

- clădire cu o valoare de inventar în sumă de 35,00 lei, cu suprafața de 88,70 mp, având număr de inventar 10138 (spațiu liber);
- teren intravilan în folosință în suprafață de 81,00 mp, din care teren construit în suprafață de 68,00 mp, având număr de inventar 281, bunuri deținute conform H.C.L.M. nr. 452/28.12.2017, anexa nr. 12.

Vă transmitem în format electronic fotocopiile documentelor mai sus menționate.

Cu considerație, echipa SPIT Constanța.

Șef Serviciu Agenția nr. 6

Marilena Ghiza

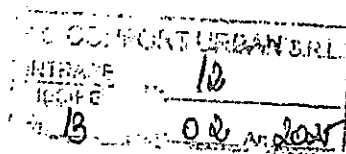
Elaborat

Alexandru Rotaru



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
S.C. „CONFORT URBAN” S.R.L.
CONSTANȚA

DECIZIA NR. 351
din 13.02.2025



Întrunit în ședința ordinară la data 13.02.2025; Consiliul de Administrație al S.C. Confort Urban S.R.L. Constanța;

–în baza atribuțiilor ce îi revin conform Hotărârii Consiliului Local Municipal Constanța nr. 522/19.12.2001;

–în temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

–în temeiul Hotararii Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 240/30.05.2024, emite următoarea:

DECIZIE :

Art.1- Consiliul de Administrație aprobă procesul verbal aferent ședinței din data de 16 ianuarie 2025 .

Art.2 Consiliul de Administrație aprobă procesul verbal aferent ședinței din data de 31 ianuarie 2025.

Art.3- Consiliul de Administrație referitor la cererea 2236/07.02.2025 cu privire la intenția societății Crizantema SRL de achiziție/cumpărare a unor imobile proprietate a Confort Urban SRL, decide ca în procedura de vânzare să fie parcurse toate etapele cuprinse în H.C.L. 293/2021.

Art.4.-Consiliul de Administrație , referitor la cererea 2436/12.02.2025 formulată de Rai Mobilux SRL vor fi parcurse etapele conform legislației în vigoare privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public/privat al Municipiului Constanța.

Art.5- Pentru imobilul situat în Str.Ecaterina Varga nr.52, Consiliul de Administrație aprobă inițierea unui proiect de hotărâre către Consiliul Local Constanța privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului.

Art.6- Pentru imobilul situat în Str.Ștefan cel Mare nr.90, Consiliul de Administrație aprobă inițierea unui proiect de hotărâre către Consiliul Local Constanța privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului.

Art.7- Pentru imobilul situat în Str.Răscoala din 1907 nr.28, Consiliul de Administrație inițierea unui proiect de hotărâre către Consiliul Local Constanța privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului.

Art.8- Consiliul de Administrație a luat act de rezultatele analizei efectuate de Serviciul Administrare Piețe Târguri și Oboare precum și rezultatelor controalelor desfășurate în piețele agroalimentare Grivița și Tomis III și aprobă demararea lucrărilor necesare.respectiv:

Piața Tomis III-refacerea pardoselilor, refacerea instalațiilor electrice și a sistemului de iluminat din piață. executarea de lucrări de reparații la tavanul din hala de carne. montarea unei chiuvete de inox

pentru spălarea legumelor în locul celei vechi din zidărie, înlocuirea ușior de acces în piață, montarea unui sistem de control al temperaturii în hala de carne-aer condiționat precum și amplasarea unor țășnitori din inox.

Piața Grivița: crearea unui camere frig în interiorul halei de carne , pe amplasamentul și în locul actualelor magazii de depozitare, ce să fie împărțită în 1/3 din suprafață pentru produse congelate iar diferența de 2/3 din produse refrigerate, achiziția a 7 vitrine noi pentru comercializarea produselor din carne, lactate și alte produse de origine animală, amplasarea de 2 chiuvete din inox noi, una pentru legume și una pentru carne și înlocuirea urgentă a instalației electrice din hala de carne..

Locuri de joacă: efectuarea de dezinfecții.

Art.9 Consiliul de Administrație decide ca pentru vânzările ulterioare de bunuri , în vederea completării adreselor pe care Confort Urban SRL le face pentru îndeplinirea cerințelor din HCL 293/2021 art.6 lit.b, să fie contractate serviciile unui expert evaluator specialist în evaluarea afacerilor sau orice alt expert acreditat ce poate elabora un raport conform cu cerințele HCL 293/2021 art.6 lit.b.

Compartimentul Administrare imobile și vânzare locuințe va elabora o listă cu toate imobilele pe care le deține Confort Urban SRL (administrare sau proprietate) cu prezentarea statusului juridic dacă este cazul.

PREȘEDINTE,
Damian Ionel



| | | |
|---------------------------|------|------|
| S.C. CONFORT URBAN S.R.L. | | |
| CONSTANTA | | |
| INTRARE | Nr. | 2134 |
| IESIRE | Zi | 06 |
| | Luna | 02 |
| | An | 2025 |

SASUL
07.02.2025
[Signature]

Do BALAN AM

07.02.2025

[Signature]

Domnule Director,

Subsemnatul/a BORTEA GABRIEL,

domiciliat/a in
solicita

SOLICIT COMPARAREA IMOBILULUI DIN
CONSTANTA STR ECATERINA VARGA NR. 52

Mentionez ca sunt de acord ca datele mele personale si ale membrilor familiei mele sa fie prelucrate in scopul solutionarii cererii.

Telefon [Redacted]

În cazul în care solicitați transmiterea corespondenței pe e-mail: _____

Nota: In cazul in care solicitantul nu isi exprima acordul in vederea prelucrării datelor cu caracter personal, dosarul acestuia nu va putea fi solutionat. Datele cu caracter personal vor fi folosite doar in scopul pentru care sunt colectate, respectiv a instrumentarii dosarului depus in vederea repartizării unei locuinte din fondul locativ de stat si a solutionarii cererii.

Data, 06.02.2025

Semnatura, [Signature]



HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2017.

Având în vedere expunerea de motive nr.158953/14.12.2017 a domnului primar Decébal Făgădău, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr.158954/14.12.2017;

Văzând H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare ;

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța", aprobat prin H.C.L. nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor nr.1-15 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă completarea și actualizarea "Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța" conform anexei nr.16 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru terenurile dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

Art. 3 - Se aprobă actualizarea suprafețelor măsurate pentru imobilul situat în str.Antim Ivireanu nr.10 conform anexei nr.3 din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se aprobă modificarea anexei nr.25 la H.C.L.nr.47/2006, poziția privind imobilul situat în str.Făgetului nr.13, în sensul că suprafața construită nu se va mai citi deoarece este proprietate particulară.

Art. 5 - Se aprobă modificarea anexei la H.C.L.nr.109/2005, poziția privind imobilul situat în str.Zorelelor nr.1, în sensul că suprafața de teren este de 1582,60mp.

Art. 6 - Se aprobă actualizarea suprafețelor măsurate pentru imobilul situat în bd.Tomis nr.54-str.Dragoș Vodă nr.10 conform anexei nr.13 din prezenta hotărâre.

Art. 7- Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, R.A.E.D.P.P. Constanța, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 22 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

COJOC MARIORA

Cojoc

CONTRASEMNEAZĂ

**SECRETAR,
MARCELA ENACHE**

Marcela Enache

CONSTANȚA

NR. *452/28.12.2017*



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR. 452 / 2017

| Elemente identificare bun | Suprafață | Observatii |
|-----------------------------------|--|--|
| Imobil situat în str.Jupiter nr.3 | Teren=340mp Construită C1=340mp Construită desfășurată=680mp | Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.17 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.11561/17.10.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.133702/17.10.2017 |

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

COJOC MARIODARA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

ANEXA NR. 12 LA H.C.L. NR. 452 / 2017

| Elemente identificare bun | Suprafață | Observatii |
|--|--|---|
| Imobil situat în str.Ecaterina Varga nr.52 | Teren=81mp Construită C1=68mp Construită desfășurată=132mp | Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.8 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.11564/17.10.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.133725/17.10.2017 |

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

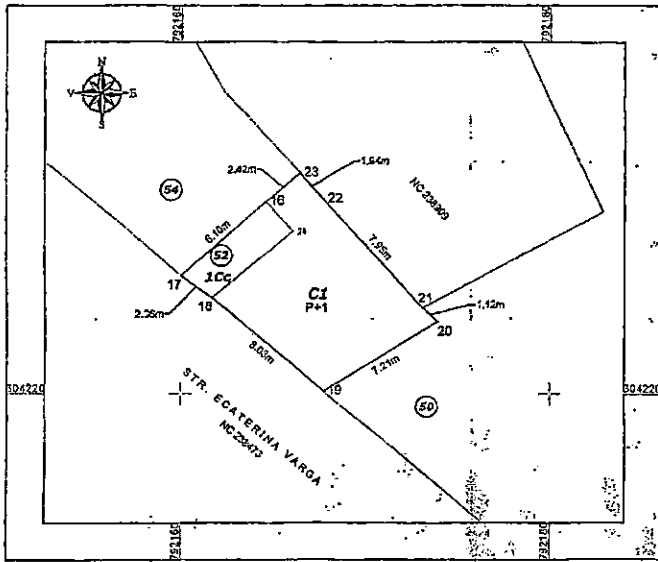
COJOC MARIODARA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara:1:200.

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| Nr. cadastre/ | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 52 | 81 | STR. ECATERINA VARGA NR.52, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ- Teritoriala (UAT) |
| | | CONSTANTA |



ANEXA LA
HCLM NR. 15/2014

Parcela (10c):

| Nr. Pct. | Coordonate punct. de contur | | Suprafata |
|----------------|-----------------------------|------------|-----------|
| | X [m] | Y [m] | D(1,1+1) |
| 16 | 304230.537 | 792154.588 | 6.093 |
| 17 | 304224.521 | 792162.021 | 2.063 |
| 18 | 304228.317 | 792161.576 | 8.038 |
| 19 | 304220.125 | 792167.802 | 3.232 |
| 20 | 304223.987 | 792175.892 | 1.122 |
| 21 | 304224.761 | 792173.080 | 7.952 |
| 22 | 304230.874 | 792167.763 | 1.936 |
| 23 | 304232.054 | 792166.447 | 2.425 |
| S(10c)=40.62mp | | | S=36.837a |

Parcela (C1)

| Nr. Pct. | Coordonate punct. de contur | | Suprafata |
|---------------|-----------------------------|------------|-----------|
| | X [m] | Y [m] | D(1,1+1) |
| 13 | 304220.125 | 792167.802 | 7.211 |
| 20 | 304223.987 | 792175.892 | 1.122 |
| 22 | 304224.761 | 792173.080 | 7.952 |
| 23 | 304230.874 | 792167.763 | 1.936 |
| 24 | 304232.054 | 792166.447 | 2.425 |
| 16 | 304230.537 | 792164.388 | 2.157 |
| 24 | 304223.978 | 792166.038 | 3.666 |
| 16 | 304223.517 | 792161.576 | 8.031 |
| S(C1)=68.39mp | | | S=35.590a |

CONTRASENEAZA
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PRESEDINTE SEDINTA
COLETA MARCIARU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZA SI SPRE NESCHEIMBARE
15/2014

| | | | |
|---------|--|-------|------------|
| Nr. act | Continutul actului | Scara | Observatii |
| 1 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 2 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 3 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 4 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 5 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 6 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 7 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 8 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 9 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 10 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 11 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 12 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 13 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 14 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 15 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 16 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 17 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 18 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 19 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 20 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 21 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 22 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 23 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 24 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 25 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 26 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 27 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 28 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 29 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 30 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 31 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 32 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 33 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 34 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 35 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 36 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 37 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 38 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 39 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 40 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 41 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 42 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 43 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 44 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 45 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 46 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 47 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 48 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 49 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 50 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 51 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 52 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 53 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 54 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 55 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 56 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 57 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 58 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 59 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 60 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 61 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 62 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 63 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 64 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 65 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 66 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 67 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 68 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 69 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 70 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 71 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 72 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 73 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 74 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 75 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 76 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 77 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 78 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 79 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 80 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 81 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 82 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 83 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 84 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 85 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 86 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 87 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 88 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 89 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 90 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 91 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 92 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 93 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 94 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 95 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 96 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 97 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 98 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 99 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |
| 100 | Plan de amplasament si delimitare a imobilului | 1:200 | |

STAN
EIVIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII SI FONDURI EUROPENE
Nr. R630/16.01.2025



S.C. CONFORT URBAN S.R.L.
CONSTANȚA
INTRARE Nr. 1302
IESIRE Zi 23 Lună 01 An 2025

SAIUL
27.01.2025

Dno. BALAN AM
28.01.2025

**Către: SC CONFORT URBAN SRL
SERVICIUL ADMINISTRARE-IMOBILE SI VÂNZĂRI LOCUINȚE**

În atenția: Doamnei Liliana CRISTESCU- Șef Serviciu

Luând în considerare art. 2 alin. (1) din HCL nr. 293/31.08.2021, privind aprobarea Metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanta, prin care este stipulat faptul că:

"Fac obiectul prezentei hotărâri bunurile imobile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) constituie proprietate privată a municipiului Constanța,
- b) au situația juridică clarificată,
- c) sunt dificil de valorificat prin natura lor și inapte de a fi folosite în vederea satisfacerii oricărui interes public/realizării oricărui proiect de interes public."

Având în vedere:

- solicitarea dumneavoastră nr. 630/16.01.2025 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 11394/20.01.2025,
- punctul de vedere patrimonial nr. R184186/09.10.2024, emis de Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, prin care se constată că:

"În acest sens, apreciem că, în situația în care veniturile obținute din administrarea imobilelor sunt valorificate în timp și se consideră că, veniturile obținute din vânzare pot fi valorificate mai eficient, imobilul poate face obiectul HCL nr. 293/2021";

Vă comunicăm că imobilul situat în municipiul Constanța, strada Ecaterina Varga nr. 52, **nu a fost identificat în Lista de proiecte prioritare a Municipiului Constanța din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană ca proiect de interes public**, pentru a putea constitui obiectivul unei investiții finanțate din fonduri europene/buget de stat/buget local.

| Nr. crt. | Atribuții | Funcția | Nume și prenume | Data | Semnătura |
|-----------|-----------|--------------------|--------------------------|------------|-----------|
| 1. | Verificat | Director executiv, | Popescu Carmina-Ionela | 22.01.2025 | |
| | | Șef Serviciu, | Iacob Loredana-Giorgiana | 22.01.2025 | |
| 2. | Elaborat | Consilier | Șerban Cristina Narcisa | 22.01.2025 | |
| Nr. pag.1 | | Nr. ex. 1 | | | |



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PATRIMONIUL
SERVICIUL AUTORIZARI CONSTRUCTII
NR. CERERE R 14034/04.02.2025

| | |
|---------------------------|-----------------|
| S.C. CONFORT URBAN S.R.L. | |
| CONSTANȚA | |
| INTRARE | Nr. 2091 |
| IEȘIRE | |
| Zi 05 | Lună 02 An 2025 |

SAIWL
06.02.2025
#

RAPORT CU PRIVIRE LA REGLEMENTĂRILE ȘI FUNCȚIUNILE URBANISTICE

Adresa imobil: Municipiul Constanta, str. Ecaterina Varga nr.52.

Cerere de cumparare nespecificată.

1. Temei legal: Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr.416/21.11.2003.

2. Regimul juridic:

Imobilul este proprietatea MUNICIPIUL CONSTANȚA, conform înscrisurilor din extras de carte funciară eliberat sub nr.248873 la cererea nr.17664/28.01.2025.

3. Regimul economic al imobilului:

3.1. Folosinta actuala: teren categoria de folosință -curti constructii, pe care se află edificată clădirea C1(locuinta P+1E).

3.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat cu Hotărârea de Consiliu Local nr.416/21.11.2003 – imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică L1 -locuințe individuale și locuințe colective mici pe lot și alte funcțiuni complementare.

a. Destinatii admise:

Conform planului P2-Zonificare Funcțională Propuneri aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 416/21.11.2003, imobilul se află în zona colorată cu galben ce corespunde cu funcțiunea de locuințe individuale, având hașura corespunzătoare zonei de locuințe și funcțiuni complementare, în care este necesară realizarea (păstrarea) funcțiilor cu acces public la parterul clădirilor (la etaje și funcțiuni de servicii cu acces limitat și locuințe - minim 30%).

- locuințe individuale,
- locuințe colective mici (maxim 2 apartamente pe etaj),
- echipamente publice de nivel rezidențial (grădiniță, creșă, cabinet medical, farmacie, etc.).

b. Destinatii admise cu conditionări:

- se admit funcțiuni comerciale și servicii cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ACD și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250m;
- se admite conversia unor spații din cadrul locuințelor existente în spații pentru exercitarea unor profesii liberale în limita a maxim 30% din suprafața locuinței;
- sunt admise activități de cazare turistică în pensiuni cu maxim 15locuri; aceste pensiuni vor fi avizate și clasificate conform legii;
- se admit activități productive nepoluante desfășurate în micro-întreprinderi (max. 10 angajați) și asociații familiale, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 400mp ADC și să nu genereze transporturi grele.

c. Destinatii interzise:

- orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală și de zonă istorică protejată;
- funcțiuni productive, comerciale și servicii care generează un trafic important de persoane și mărfuri (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice fel de trafic greu), au program prelungit după orele 2200, produc poluare sau prezintă riscuri tehnologice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare terenuri vizibile din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozite en-gros sau mic-gros;
- depozite de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto;
- orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, sau care împiedică scurgerea corectă și colectarea apelor meteorice;
- funcțiunile existente incompatibile cu caracterul zonei vor fi relocate; consiliul local va stabili o perioadă tranzitorie (maxim 1 an de la aprobarea R.L.U. Peninsula) până la conversia spațiului într-o funcțiune compatibilă locuirii.

3.3. Reglementari speciale: nu este cazul.

3.4. Zona protejată: conform Ordin Min. Culturii nr.2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare, imobilul este situat în:

- Situl arheologic „Orașul antic Tomis”, Peninsula Constanța, între bd. Ferdinand, faleză de E a orașului până la plaja Modern, Cazino, Poarta 1, port comercial, bd. Termele Romane (fost Marinarilor), strada Traian, Cod CT-I-s-A-02553, nr.crt.1

- Situl urban „Zona peninsulară Constanța”, Faleză Cazino, Poarta 1, Faleză Port Tomis, Faleză plaja Modern, bd.Ferdinand până la str.Atelierelor, str.Traian, bd.Termale Romane (fost Marinarilor), Cod CT-II-s-B-02832, nr.crt.486

- Legea nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

3.5. Interdicții: nu este cazul.

4. Regimul tehnic al imobilului cu referire la:

4.1. Procent de ocupare al terenului aprobat POT maxim = 40%.

4.2. Coeficient de utilizare al terenului aprobat CUT maxim = 1,2.

4.3. Regim minim de înălțime (daca este reglementat prin documentatia de urbanism): nu este reglementat;

4.4. Regim maxim de înălțime: P+2E.

4.5. Caracteristicile parcelei: Pentru insula în care se află imobilul, tipul de construire indicat pe planul de reglementări urbanistice este CUPLAT. Imobilul se află situat în cadrul Zonei I de protecție istorică.

- în cadrul Zonei I de protecție istorică (marcată pe plan) este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istorice sau reconstituirea acestora pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii;

- în cadrul Zonei II de protecție istorică (marcată pe plan) este obligatorie conservarea parcelarului și aliniamentului istorice menținute; trasarea unui parcelar diferit de cel istoric pe terenurile virane sau ocupate de construcții provizorii este posibilă dacă din această trasare rezultă fronturi orientate spre spațiile publice care respectă tipurile de front istoric specific insulei din care fac parte noile parcelări;

- sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: au frontul la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru cele cuplate sau izolate; suprafața minimă a parcelei este de 150mp pentru clădirile înșiruite și de minim 200mp pentru cele cuplate sau izolate; adâncimea este mai mare sau cel puțin egală cu adâncimea parcelei;

- este interzisă subîmpărțirea unor parcele ce ar genera loturi care nu se înscriu în condițiile menționate;

- pentru parcele mai mici de 150mp și / sau cu frontul la stradă mai mic de 8m se recomandă gruparea lor cu parcele învecinate (în condițiile menționate anterior); dacă acest lucru nu este posibil modul de utilizare al parcelei va fi decis pe baza unui P.U.D. care să includă partiul de arhitectură și un studiu de însorire care să demonstreze fezabilitatea soluției, respectarea normelor minimale de însorire, faptul

că nu sunt incomodate vecinătățile și că sunt respectate celelalte prevederi regulamentare;

- În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o construcție nouă vor fi exprimate în arhitectura fațadelor, în amenajările exterioare și, pe cât posibil, în plan amprentele parcelarului istoric;

- În cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de 24m în cazul fronturilor continue și de maxim 36m în cazul fronturilor discontinue.

4.6. Circulații și accese

a. Accese: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate;

- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (lățime minimă 3m, înălțime minimă 4,5m);

- fundăturile cu o lungime de peste 30m vor fi prevăzute cu minim 2 benzi de circulație (6m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgire pentru manevrele de întoarcere la capăt;

- În cazul funcțiunilor publice este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultăți de deplasare.

b. Parcaje: -se vor respecta prevederile HCL nr.113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrări de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, modificată prin HCL nr.28/2018, HCL nr.532/2018, HCL nr.318/2020, HCL nr.371/21.09.2020 și HCL nr.102/31.03.2022.

4.7. Altele _____.

5. Punct de vedere urbanistic cu privire la vanzarea imobilului (proiecte de investiții/modificări de reglementări urbanistice în curs/alte): terenul este construibil, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare.

5.1. Funcțiune urbanistică reglementată: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

5.2. Funcțiune urbanistică recomandată, raportată la reglementările speciale, interdicții, zone protejate și solicitarea de cumpărare: -conform destinațiilor indicate la capitolul 3.2 din prezenta adresă.

Arhitect sef, Dan Petre Leu

Sef serviciu autorizari, Constantin Nicoleta

Intocmit, Ochiiana Fanel



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE
SERVICIUL SALUBRITATE ȘI SPAȚII VERZI
NR. R-15221/27.01.2025



Dne BĂLAN A M
30.01.2025

~~SAINL~~
~~29.01.2025~~

| | |
|--|-----------------|
| S.C. CONFORT URBAN S.R.L. | |
| CONSTANȚA | |
| INTRARE | Nr. <u>1145</u> |
| IEȘIRE | |
| Zi <u>28</u> Lună <u>01</u> An <u>2025</u> | |

Către,

CONFORT URBAN SRL
SERVICIUL ADMINISTRARE IMOBILE ȘI VÂNZĂRI LOCUINȚE

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 1228/2025 înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 15221/23.01.2025, prin care solicitați punct de vedere pentru bunul imobil situat în municipiul Constanța, **str. ECATERINA VARGA nr. 52**, pentru instrumentarea dosarului privind vânzarea acestui imobil, vă comunicăm faptul că acesta **nu este inclus** în Registrul Local al Spațiilor Verzi.

La acest moment Serviciul Salubritate și Spații Verzi **nu intenționează** demararea vreunui proiect de uz/utilitate publică pe acest imobil.

| Nr. crt. | Atribuții | Funcția | Nume și prenume | Data | Semnătura |
|----------|-----------|-------------------|------------------|------------|-----------|
| 1. | APROBAT | Director executiv | Raluca GEORGESCU | 27.01.2025 | |
| 2. | Verificat | Șef Serviciu | Nilghiu MANEA | 27.01.2025 | |
| 3. | Elaborat | Inspector | Stefan CALAIGI | 27.01.2025 | |
| | Nr. pag. | 1 | Nr. ex. | 2 | |

Strada Ștefan Mihăileanu, nr.10
Tel: 0241488176, Fax: 0241488168
Email: servicii publice@primaria-constanta.ro



PROCES VERBAL PREDARE – PRIMIRE

Din 16.12.2024

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.
 CONSTANȚA
 INTRARE Nr. 14025
 19 12 2024

Între:

S.C. CONFORT URBAN S.R.L., cu sediul în CONSTANȚA, str. Vârful cu Dor nr. 10, tel/fax 0241.672.299, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J13/699/1997, CUI. RO 1875349, având cont la Banca Transilvania Constanța, cont IBAN nr. RO45 BTRL RONC RT00 E438 6702, reprezentată prin **Director General Stere Hira și Director Economic Ec. Brîndușa Mădălina Mărgărit**, în calitate de **ACHIZITOR**

și

S.C. S.C. PROIECT CASA S.R.L. cu sediul în Mangalia, str. Libertății Lot nr. 2 nr.10 înregistrată Registrul Comerțului cu nr. J13/7455/08.09.2004, CUI. 1674095 reprezentată legal prin **Bahrim Fanică**, în calitate de **PRESTATOR**,

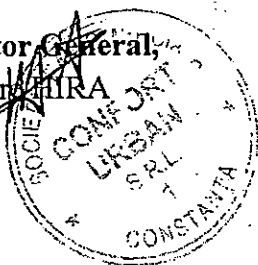
prin care s-a procedat la predarea, respective primirea:

Expertize tehnice pentru imobilele situate în Constanța, Str. Ecaterina Varga nr.52, Str. Rascoalei din 1907 nr. 28, Str. Revoluției din 22 Decembrie 1989 nr. 39, Str. Justiției nr. 11 (Vila), Str. Nicolae Iorga nr. 73, Str. Traian nr. 55 – elaborate conform obligațiilor asumate prin Contractul de servicii nr. 160/02.12.2024 și Anexa la contract, Caietul de sarcini nr. 12803/19.11.2024, în 4 exemplare în original format tipărit și un exemplar pe suport magnetic (1 memory stick)

ACHIZITOR

S.C. CONFORT URBAN S.R.L.

Director General,
 Stere HIRA



PRESTATOR

S.C. PROIECT CASA S.R.L.

Fanica BAHIRIM



Serviciu Tehnic, Inspectie Drumuri

Constantin RACU

Responsabil contract

Georgiana NENCIU

SC PROIECT CASA SRL

J13/7455/2004, C.U.I: RO16743095

Tel.: 0735979912 mail: proiectcasa2004@gmail.com



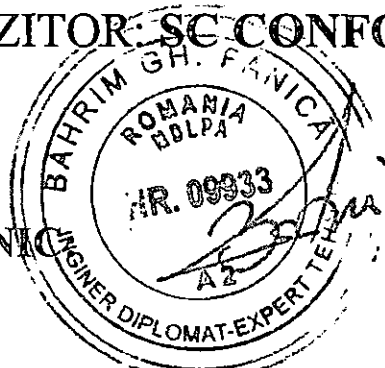
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA A CONSTRUCȚIEI EXISTENTE PE AMPLASAMENT

situate in Municipiul Constanta, Str. Ecaterina Varga nr. 52



BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
ACHIZITOR: SC CONFORT URBAN SRL

EXPERT TEHNIC



ING. ZECHERU ADRIAN
ING. BAHIRIM FĂNICĂ

DECEMBRIE 2024

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

1. DATE PRIVIND EXPERTIZA TEHNICA:

1.1. Pagina de titluri si semnaturi

Nr. raport de evaluare seismica: 28.1E/2024

Denumirea lucrării: Raport de Expertiza Tehnica a construcției existente pe amplasament

Adresa: Mun. Constanta, Str. Ecaterina Varga nr. 52

Beneficiar: Primaria Municipiului Constanta

Achizitor: SC Confort Urban SRL

Data expertizei: Decembrie 2024

Lista de semnaturi:

Expert tehnic atestat: Ing. Zecheru Adrian

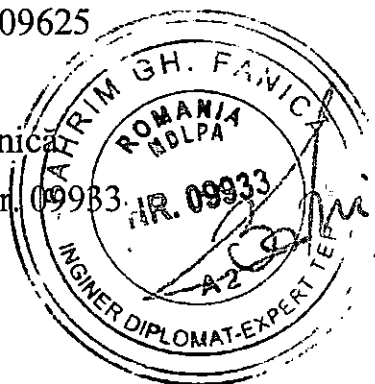
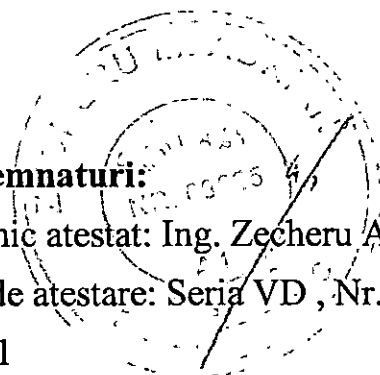
Certificat de atestare: Seria VD, Nr. 09625

Cerinta: A1

Expert tehnic atestat: Ing. Bahrim Fănică

Certificat de atestare: Seria CA E, Nr. 09933

Cerinta: A2



Seria CA E Nr. 09933



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO - PROFESIONALĂ

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 80625 / 2021

urmare promovării examenului organizat, conform art. 3 din Ordinul MDLPA nr. 817/2021, în sesiunea de atestare tehnico - profesională 2021

SE ATESTĂ

[Redacted]

Cod numeric personal [Redacted]

De profesie **INGINER DIPLOMAT**

Județul Sectorului: **CONSTANȚA**

Localitate: **MANGALIA**

EXPERT TEHNIC

Domeniul de atestare tehnico-profesională: A2 – Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală cu structura de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite

NIVELUL: Nu este cazul

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: 10.03.2022

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Cod numeric personal: [Redacted]

Profesie: **INGINER DIPLOMAT**

**ATESTAT
EXPERT TEHNIC**

Document de atestare tehnico-profesională în domeniul de activitate profesională A2 - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală cu structura de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite.
Sursă: Nu este cazul

Director,
Andra I. NICOLAE

Sef Birou,
Andra I. NICOLAE

Valabil de la:
10.03.2022

Până la:
10.03.2027

Seriile și numărul

Documentul este valabil numai în limita termenului de valabilitate și este emis în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data emiterii: 10.03.2022



Seria CA E Nr. 09933

6.1 Copie dupa actul de atestare a expertului tehnic

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-na / Dl. [REDACTED]
 Cod numeric personal: [REDACTED]
 Profesie: INGINER

ATESTAT

Pentru competența: PROIECTAREA ȘI CONȘTIINȚĂȚA
 În domeniile: CONSTRUCȚIE CIVILĂ, ÎNCĂLZIRE
 în specialitatea:

Director General,
 Șef serviciu, [REDACTED]
 Semnătura titularului
 Data eliberării: 16.06/2016

Prezenta legitimație este valabilă în cazul de certificări de calitate tehnice pentru proiectarea și execuția în baza Legii nr. 10/1998 privind calitatea în construcții modificată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 12014 privind organizarea și funcționarea M.D.R.A.P., cu modificările ulterioare.

Seria VD Nr. 09625

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

| | | |
|--|--|--|
| Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la |
| Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la | Prelungit valabilitatea până la |

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGITIMATIE

Seria VD Nr. 09625

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE ATESTARE
TEHNICO-PROFESIONALĂ

la cererea și pe baza Legii nr. 10/1998 privind calitatea în construcții modificată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 12014 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare, pentru competența și în domeniile și în specialitatea:

D-na / Dl. [REDACTED]
 Codrul său personal: [REDACTED]
 de profesie: [REDACTED]
 în specialitatea:

SE ATESTĂ

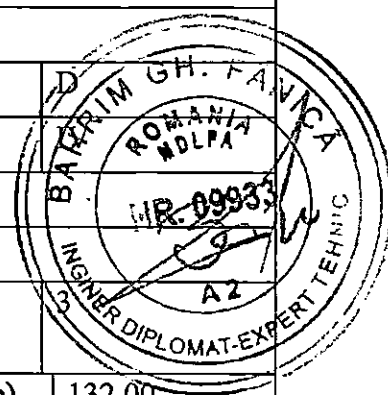
PENTRU COMPETENȚA ÎN DOMENIILE
INDOMENIILE
ÎN SPECIALITATEA:
PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE:

VICE-PRIM-MINISTRU,
 MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Seria VD Nr. 09625

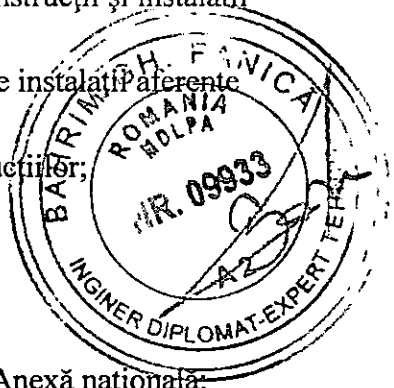
2.1 Raport sintetic

| | | | | | |
|---|--|----------------------------|-------------------------|-----|--|
| Denumirea Lucrarii | Raport de Expertiza Tehnica a constructiei existente pe amplasament | | | | |
| Scopul expertizei | Starea tehnica a cladirii subsol neaccessibil + parter + etaj din punct de vedere structural | | | | |
| Data expertizei | Decembrie 2024 | | | | |
| Expert tehnic | Ing. Zecheru Adrian | Legitimatie | Seria VD Nr. 09625 | | |
| Expert tehnic | Ing. Bahrim Fănică | Legitimatie | Seria CA E Nr. 09933 | | |
| Adresa | Mun. Constanta, Str. Ecaterina Varga, nr. 52 | | | | |
| Categoria de importanta (HG 766/1997) | Clasa de importanta si expunere la cutremur (P100-1) | | | | |
| Anul construirii | 1902 | | | | |
| Funcțiunea cladirii | Locuinta | | | | |
| Inaltimea supraterana totala (ml) | 7,50 | Numar de niveluri | | | |
| Suprafata construita (mp) | 68,00 | Suprafata desfasurata (mp) | 132,00 | | |
| Sistemul structural | Zidarie autoportanta caramida si local lemn, cu plansee lemn +metal peste subsol, peste parter si peste etaj | | | | |
| Componente nestructurale | - | | | | |
| Actiunea seismica (probabilitate de depasire in 50 de ani) | SLS | 70% | ULS | 20% | |
| Metodologia de evaluare prin calcul folosita (P100-3) | 1 | | 2 | 3 | |
| Gradul de indeplinire a conditiilor de alcatuire seismica R1 | 30 | | | | |
| Gradul de afectare structurala R2 | 20 | | | | |
| Gradul de asigurare structural seismica R3 | - | | | | |
| Clasa de risc seismic in care a fost incadrata structura | I | II | III | IV | |
| Descrierea clasei de risc seismic | Clasa Rs I de risc seismic cuprinde constructiile susceptibile de prăbușire totală sau parțială la actiunea cutremurului de proiectare | | | | |
| Concluzii | Pe baza rezultatelor evaluarii calitative si prin calcul structura de rezistenta se incadreaza in clasa de risc seismic Rs I. Se recomanda lucrari de interventie structurale sau desfacerea integrala. | | | | |
| Necesitatea lucrarilor de interventie | Da | | Nu | | |
| Clasa de risc seismic dupa efectuarea lucrarilor de interventie | I | II | III | IV | |



2.2 BAZA NORMATIVA PENTRU INTOCMIREA EXPERTIZEI TEHNICE

- Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor de construcții;
- Hotărârea Guvernului 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârea Guvernului 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor;
- Ordinul 777/2003 al MLPTL pentru aprobarea reglementării tehnice „Indrumator pentru atestarea tehnico profesională a specialiștilor cu activitate în construcții”;
- Ordinul 873/2001 al MLPTL privind aprobarea structurilor, conținutului și modului de utilizare a Documentației standard pentru elaborarea și prezentarea ofertei pentru achiziția publică de servicii;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului 20/1994 privind punerea în siguranță a fondului construit, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale, cu toate modificările și completările ulterioare;
- C16-84 Normativ pentru realizare pe timp friguros a lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente;
- 56-85: Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- C56-2002: Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor;
- P 130-1999: Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;
- STAS 10009-1988 Limite admisibile ale zgomotului în localități;
- STAS 6054-77 Teren de fundare, Adâncimi maxime de îngheț;
- SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor;
- SR EN 1990:2004/A1:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor;
- SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexă națională;
- SR EN 1990:2004/A1:2006/AC:2010 Eurocod. Bazele proiectării structurilor;
- Acțiuni
- CR 0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor;
- CR 1-1-3-2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunilor zăpezii asupra construcțiilor;
- CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- P 100-1/2013 Cod de proiectare seismică – Partea I-Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- P100-3/2019 Cod de proiectare seismică-Partea a III-a-Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- SR EN 1991-1-1:2004 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutatea proprie, încărcări utile pentru clădiri;
- SR EN 1991-1-1:2004/NA 2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutatea proprie, încărcări din exploatare pentru construcții. Anexă națională;
- SR EN 1991-1-1.2004/AC:2009 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutatea proprie, încărcări din exploatare pentru construcții;
- SR EN 1991-1-3:2005 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă;



- SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor, Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă. Anexă națională;
- SR EN 1991-1-3:2005/AC:2009 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă,
- SR EN 1991-1-4:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor, Partea 1-4: Acțiuni generale – Acțiuni ale vântului;
- SR EN 1991-1-4:2006/NB:2007 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale- Acțiuni ale vântului. Anexa națională;
- SR EN 1991-1-4:2006/AC:2010 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale -Acțiuni ale vântului;
- SR EN 1991-1-4:2006/A1:2010 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului;
- SR EN 1991-1-6:2005 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-6: Acțiuni generale. Acțiuni pe durata executiei;
- SR EN 1991-1-6:2005/NB:2008 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-6: Acțiuni generale. Acțiuni pe durata execuției. Anexa Națională;
- SR EN 1991-1-6:2005/AC:2013 Eurocod 1; Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-6: Acțiuni generale. Acțiuni pe durata executiei;
- SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1: Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/NA:2008 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1: Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa națională;
- Beton
- CR 2-1-1.1/2022 Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat;
- NE 012-1:2022 Cod de practică pentru executarea lucrărilor de beton, beton armat și beton precomprimat;
- SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1: Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1998-1:2004/A1:2014 Eurocod 8: Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1: Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri;
- NE 012-2:2010 Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat-Partea 2: Executarea lucrărilor din beton;
- NP 007-1997 Cod de proiectare pentru structuri în cadre din beton armat;
- NP 093-2003 Normativ de proiectare a elementelor compuse din betoane de vârste diferite și a conectorilor pentru lucrari de cămășuieli și suprabetonări;
- SR EN 1992-1-1:2004 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1:2004/NB 2008 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexă națională,
- SR EN 1992-1-1:2004/NB:2008/A91:2009 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexa națională;
- SR EN 1992-1-1:2004/AC:2012 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1:2004/A1:2015 Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri
- Oțel
- GP 003-1996 Ghid pentru proiectarea antiseismică a halelor parter cu structură metalică;

- C 172-1988 Instrucțiuni tehnice pentru prinderea și montajul tablelor metalice profilate la executarea învelitorilor și pereților;
- GP 016-1997 Ghid pentru proiectarea îmbinărilor prin contact ale stâlpilor din oțel făcând parte din structura clădirilor etajate;
- GP 082-2003 Ghid privind proiectarea îmbinărilor ductile la structuri metalice în zone seismice;
- GP 078-2003 Ghid privind proiectarea halelor ușoare cu structură metalică
- Fundații
- STAS 6054-77 Teren de fundare, Adancimi maxime de inghet;
- GP 014-1997 Ghid de proiectare Calculul terenului de fundare la actiuni seismice. In cazul fundării directe;
- GP 129-2014 Ghid privind proiectarea geotehnică;

2.3 METODE DE INVESTIGARE

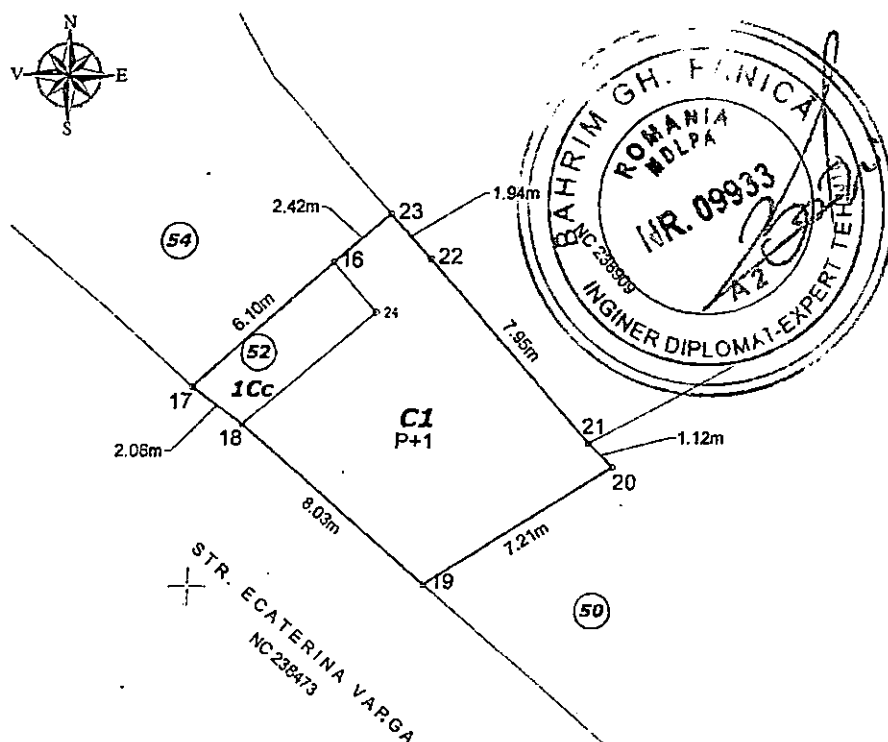
Avand in vedere starea avansata de degradare/prabusire, corpul se va evalua din punct de vedere tehnic fara calculul indicatorului R3. In consecinta, prezenta expertiza tehnica va analiza lucrarile de punere in siguranta a acestuia.

In conformitate cu Normativul P100-3/2019, expertizarea s-a facut prin:

- A. colectarea informatiilor pentru descrierea structurala;
- B. evaluarea calitativa si cantitativa a suprastructurii.

2.3.A Colectarea informatiilor pentru evaluarea structurala

Pe amplasamentul de la adresa de mai sus conform documentatiei cadastrale exista un corp de cladire avand regimul de inaltime subsol, parter si etaj. In prezent la data realizarii vizitei in teren (decembrie 2024) acest corp se afla intr-o stare avansata de degradare – partial prabusit, fiind nelocuit.



In vederea evaluarii structurii constructiei existente, colectarea datelor necesare s-a obtinut din investigatii pe teren, masuratori (examinare vizuala si relevarea constructiei) precum si documentatia tehnica pusa la dispozitie de beneficiar.

Aceste informatii au permis identificarea sistemului structural, numarul de niveluri, identificarea tipului si a materialelor fundatiilor, identificarea naturii terenului de fundare, stabilirea formei si a

dimensiunilor in plan si in elevatie, tipul si materialele planseului si ale acoperisului, identificarea eventualelor defecte de calitate ale materialelor si/sau deficiente de alcatuire ale elementelor, descrierea modului de utilizare a constructiei si precizarea clasei de importanta si de expunere la cutremur, identificarea naturii si amplorii degradarilor.

2.3.A.1. Date care au stat la baza expertizei tehnice

Expertiza tehnica a fost intocmita pe baza informatiilor obtinute din inspectie vizuala a elementelor structurale in urma vizitei la amplasament, planurile relevu conform masuratorilor cadastrale.

2.3.A.2. Caracterizarea amplasamentului

Structura analizata este amplasata in Mun. Constanta, Str. Ecaterina Varga, nr. 52, Jud. Constanta, in incinta amplasamentului pentru care exista drept de proprietate.

2.3. A.2.1. Adancimea de inghet

Imobilul se afla in Municipiul Constanta si conform zonarii din STAS 6054/1977, adancimea de inghet este 0.70 – 0.80m.

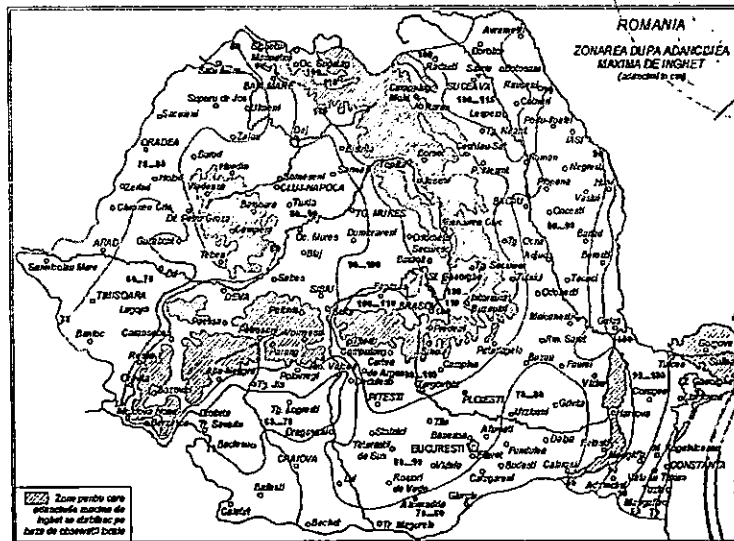


Fig.1. Zonarea dupa adancimea maxima de inghet (STAS 6054/1977)

2.3.A.2.2. Incarcarea data de zapada

Din punct de vedere al solicitarilor climatice in conformitate cu CR 1-1-3-2012 – “Cod de proiectare – Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor” amplasamentul prezinta o incarcare caracteristica de $s_k = 1.50 \text{ kN/m}^2$ pentru intervalul mediu de recurenta de 50 ani.

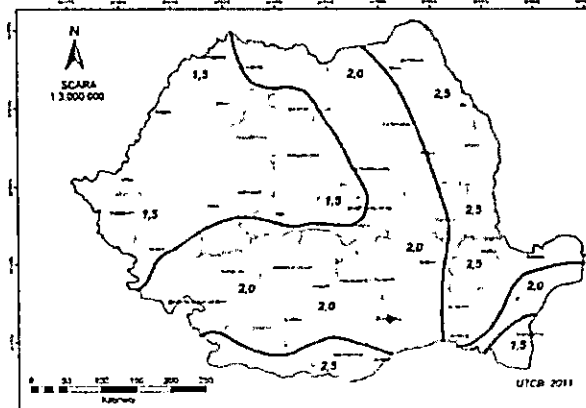


Fig.2. Zonarea valorilor caracteristice ale incarcării din zăpadă pe sol $s_k, \text{ kN/m}^2$

2.3.A.2.3. Incarcarea data de vant

Intensitatea normata a incarcării data de vant a fost calculata conform CR 1-1-4/2012 – “Cod de proiectare – Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor”, avand valoarea de referinta a presiunii dinamice $q_b = 0,50 \text{ kPa}$ (media pe 10 minute la inaltimea de 10 m) pentru IMR=50 ani.

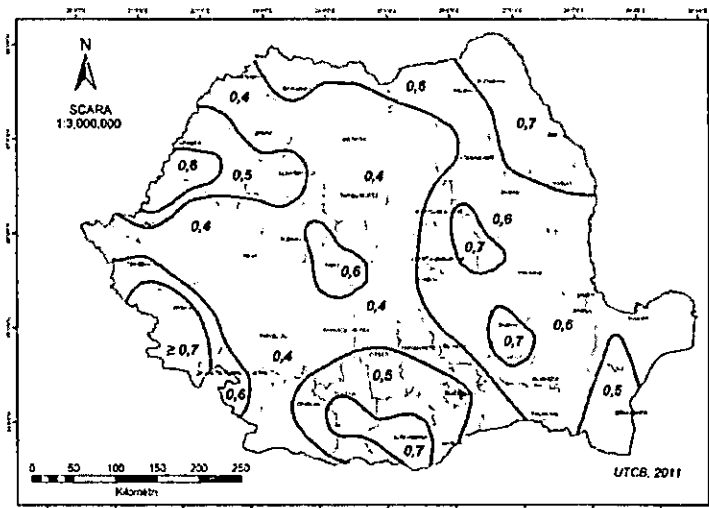


Fig.3. Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului q_b în kPa

2.3.A.2.4. Condiții seismice

În conformitate cu SR 11100/1 – 1993 Zonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul se găsește în zona de intensitate seismică "7" (caracterizată de scara de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

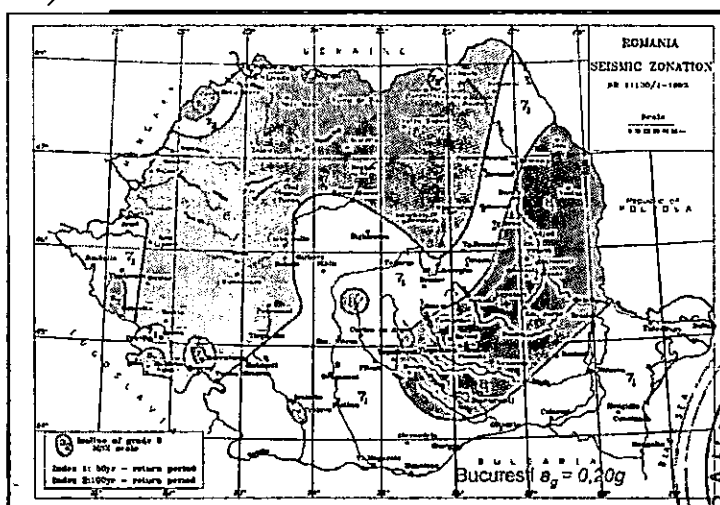


Fig.4. Zonarea seismică a teritoriului României SR 11100/1-1993

În conformitate cu prevederile codului P100-1/2013, având în vedere că este un ~~imobil cu~~ destinația de locuință; construcțiile sunt încadrate în clasa a IV-a de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de importanță normală, la care factorul de importanță este $\gamma_I = 0.8$ (conf. Tab. 4.2). Din punct de vedere al încadrării construcției în funcție de zona seismică (Constanta) sunt următoarele date:

- accelerația de vârf a terenului pentru proiectare (PGA pentru amplasamentul dat) este $a_g = 0.20g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
- perioadele de control (colț) ale spectrului de răspuns, specifice amplasamentului sunt : $T_B = 0,14$ s; $T_C = 0,70$ s; $T_D = 3,00$ s;
- factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură este $\beta = \beta_0 = 2.50$ pentru $T_B < T < T_C$.

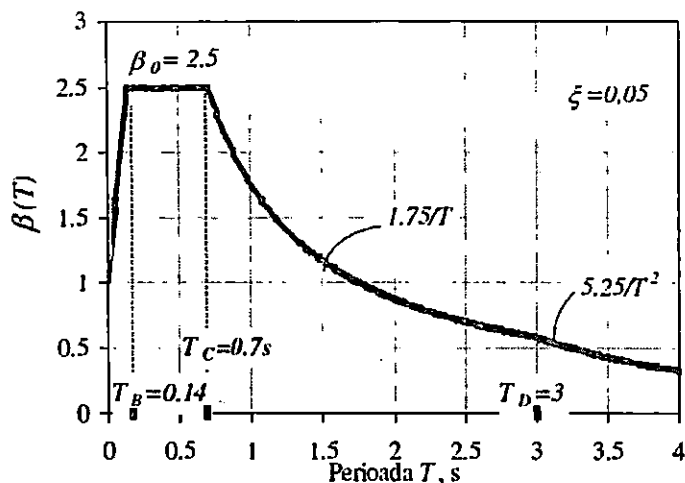


Fig.5. Spectru normalizat de răspuns elastic a accelerației absolute pentru componenta orizontală ale mișcării terenului, în zona caracterizată prin perioada de control (colț) $T_C = 0,70$ s.

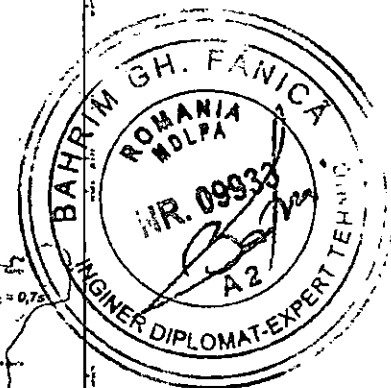
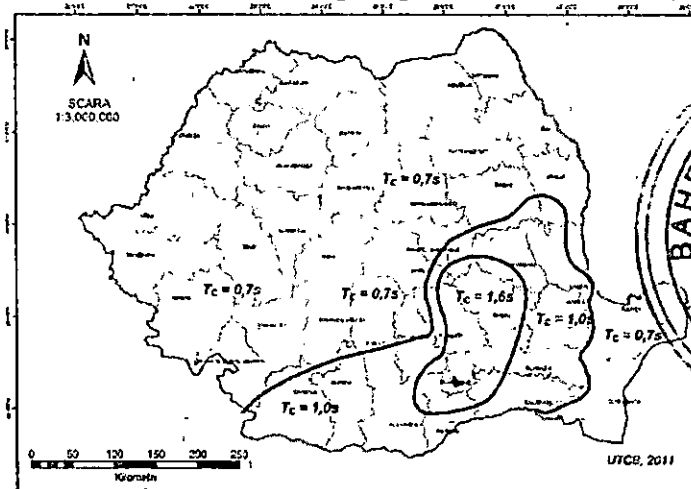
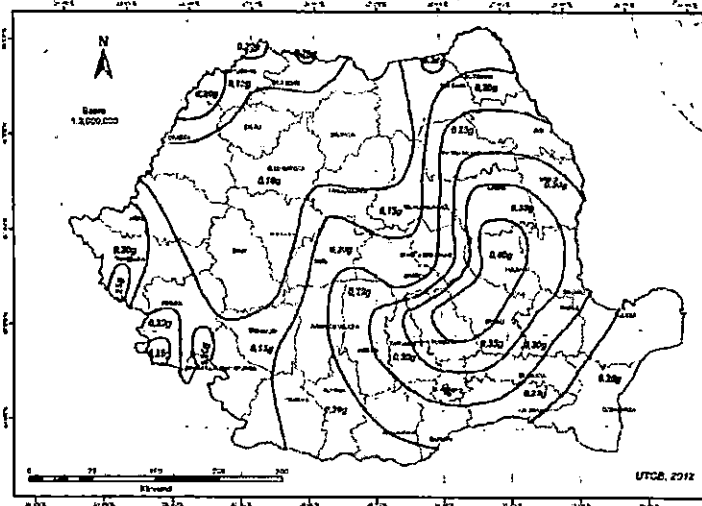


Fig.6. Perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns. (P100-1/2013)

Perioada de control (colț), T_C , a spectrului de răspuns, reprezintă graniță dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.



2.3.A.2.5. Date generale privind condițiile seismice ale amplasamentului și surse potențiale de hazard

În conformitate cu P100-1/2013 pct. 3.1(2), hazardul seismic pentru proiectare este descris fiind valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului ag determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime, valoare numită în continuare “accelerația terenului pentru proiectare”.

Accelerația terenului pentru proiectare, corespunzătoare zonei de hazard seismic, corespunde unui interval mediu de recurență de referință de 100 ani. Zona accelerației terenului pentru proiectare ag în România, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani, este indicată în P 100-1/2013, fig.3.1 și folosește pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă (SLU).

Activitatea seismică de pe teritoriul țării noastre este dominată de cutremure de adâncime intermediară (subcrustale cu adâncimi între 60-170 km) din zona Argeș. Această zonă constituie o sursă activă și persistentă de cutremure.

Magnitudinea (M) este definită în conformitate cu Ch. Richter că măsura obiectivă a energiei totale a cutremurului eliberată la focar (focarul este definit că locul de origine a alunecării sau fracturării blocurilor).

Principalul focar este zona Vrancea care se află la confluența și sub influența subplăcii panonice (la vest), a plăcii eurasiatice (la nord est) și a subplăcii moesice (la sud est).

Prima zonare a teritoriului României se face abia în 1942 în cadrul “Instrucțiunilor Ministerului Lucrărilor Publice”, iar prima hartă cu izoseiste se legiferează în anul 1952 (STAS 2923).

Primul normativ referitor la proiectarea clădirilor în regiuni seismice a apărut în 1963 “Normativ condiționat pentru proiectarea construcțiilor civile și industriale din regiuni seismice” indicativ P13. Scara intensităților seismice MSK 64 era definită prin STAS 3684, în cadrul căruia gradele de intensitate seismică se stabileau pe baza efectelor acțiunii mișcărilor seismice asupra oamenilor și mediului înconjurător, asupra clădirilor și asupra scoarței terestre. (trecerea de la scara MSK 64 la alte scări de intensități se explicita în anexa 3).

Mai nou, scara de magnitudini promovată ca cerință de sistematizare de Programul Global de Evaluare a Hazardului Seismic în Europa (GSHAP) este scara magnitudinilor moment.

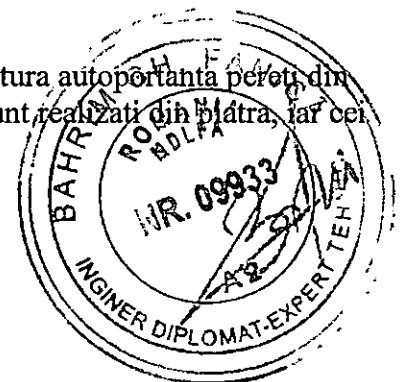
Luând în considerare datele de mai sus, se poate aprecia că riscul seismic este o sursa de hazard natural ce amenință întregile zone urbane.

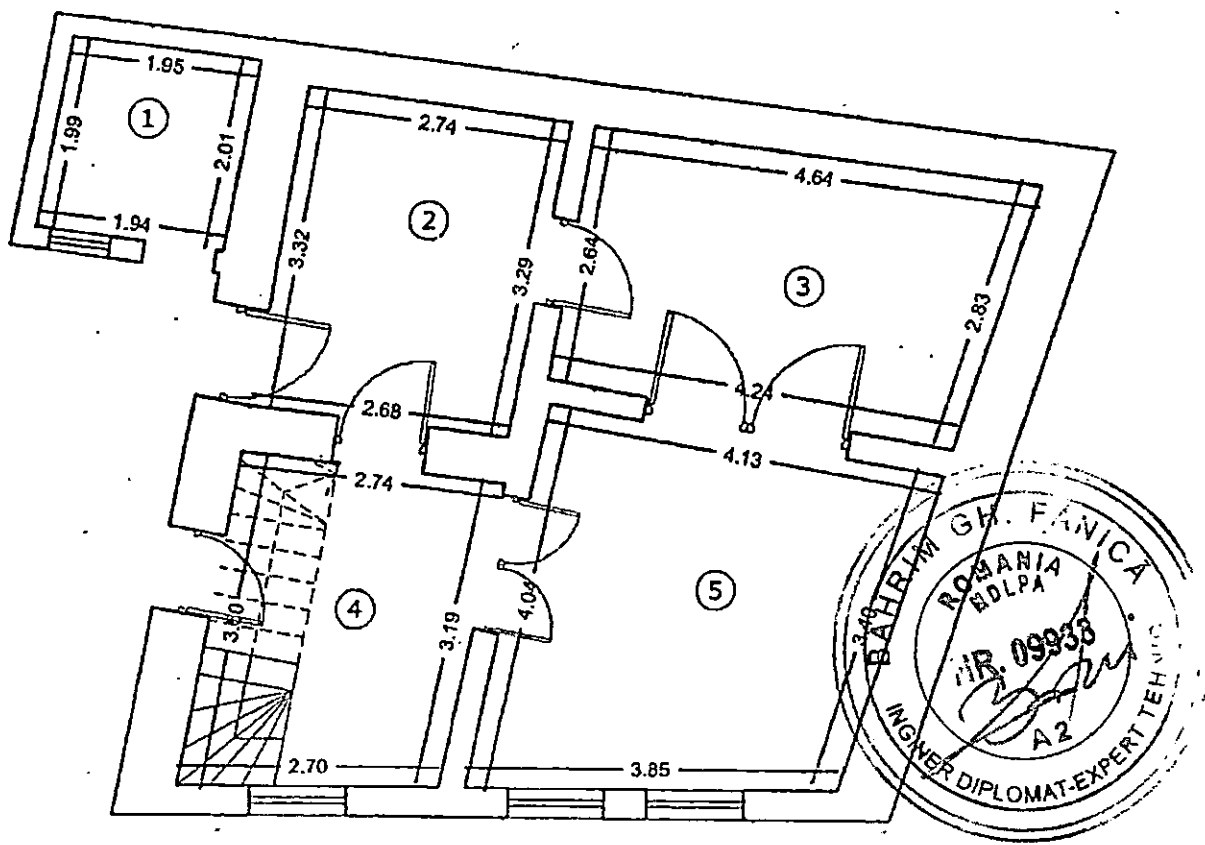
2.3.A.2.6. Natura terenului de fundare

Construcția este fundată direct la o adâncime neconformă cu prevederile normativelor în vigoare, fundațiile fiind constituite dintr-o zidărie de bolovani de calcar, fara centuri de preluare a eforturilor rezultate din tasările terenului sensibil la umezire.

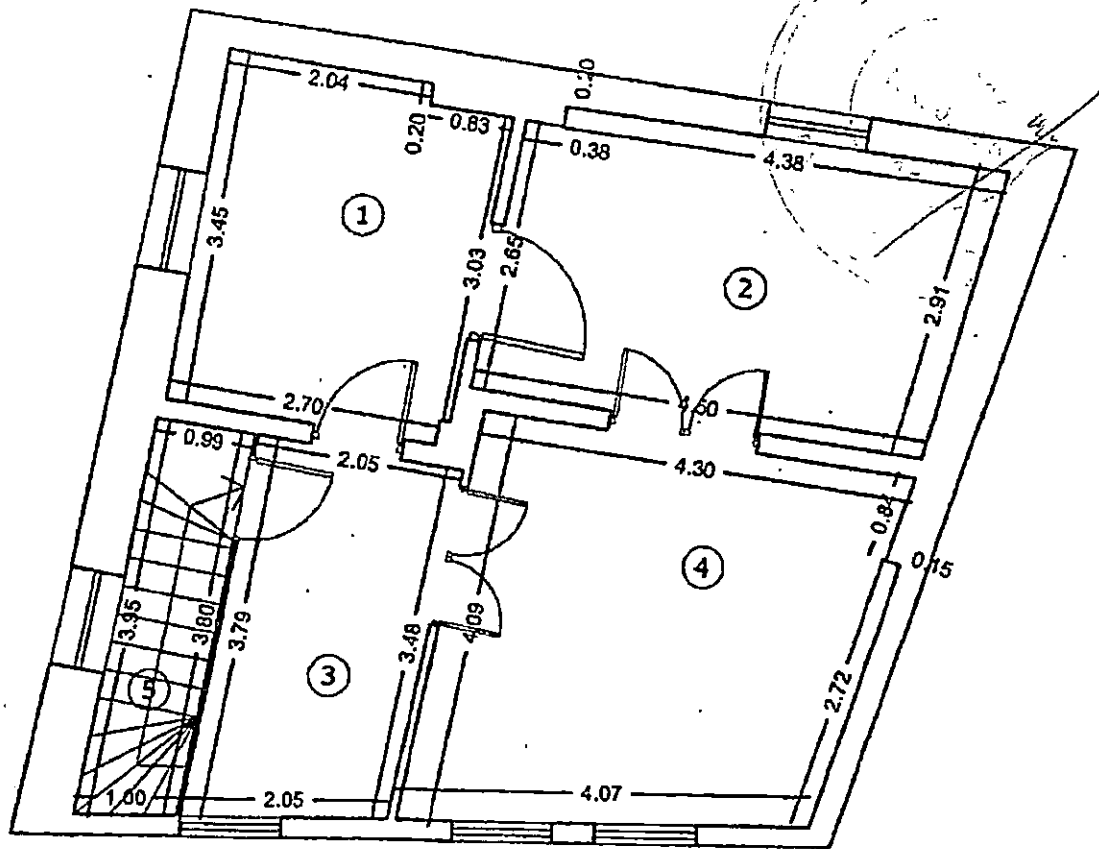
2.3.A.3. Descriere imobil locuinta subsol +parter+etaj

Conform măsurătorilor din teren imobilul este alcătuit dintr-o structură autopoartantă pereti din caramida, sarpanta lemn cu invelitoare tigla ceramica. Peretii subsolului sunt realizați din blătra, iar cei ai parterului și etajului sunt realizați din zidărie caramida neconfinată.





PLAN PARTER



PLAN ETAJ

3.A.3.1. Scurt istoric

Imobilul a fost construit in urma cu cca 122 ani.

Starea fizica a constructiei este una precara cu multiple deficiente structurale si nestructurale.

A. Evaluarea performanței termice și energetice

Izolația termică, calculul pierderilor de căldură, eficiența energetică și verificarea punților termice: nu pot fi evaluate deoarece avariile existente sunt incompatibile pentru determinarea acestor indicatori.

B. Comportamentul acustic

Izolația fonică, reducerea zgomotului, dinamica undelor sonore nu pot fi evaluate deoarece avariile existente sunt incompatibile pentru determinarea acestor indicatori.

C. Controlul umidității și ventilația

Transferul de vapori de apă, evaluarea riscurilor de condens și mucegai cauzate de umiditatea excesivă în construcție, sisteme de ventilație, materiale higroscopice nu pot fi evaluate deoarece avariile existente sunt incompatibile pentru determinarea acestor indicatori.

D. Comportamentul structural și analiza materialelor

Verificarea stabilității structural, evaluarea comportamentului structurii sub influența încărcărilor externe, cum ar fi vântul, zăpada și cutremurele, și impactul acestora asupra stabilității clădirii testarea comportamentului materialelor utilizate în construcție (beton, oțel, lemn etc.) în diferite condiții de temperatură, umiditate și stres: constructia existenta nu respecta conditiile tehnice in vigoare.

E. Verificarea normativelor și reglementărilor

Verificarea conformității cu reglementările naționale: constructia existenta nu respecta reglementarile tehnice in vigoare

3.A.3.2. Structura de rezistență

Zidarie portanta din caramida fara samburi si fara centuri din beton armat.

Zidurile de compartimentare de la parter sunt mentinute de catre doua profile

Plansee mixte din lemn cu rigle laminate din oțel;

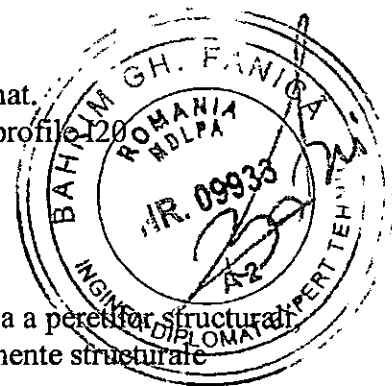
Sarpanta lemn ce sprijina direct pe zidaria din caramida.

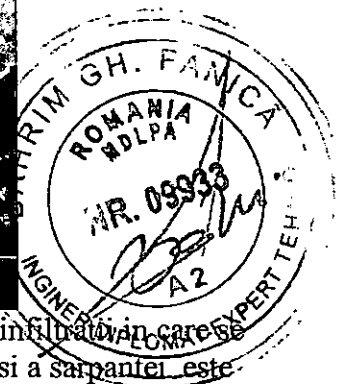
2.3.A.3.3. Avarii, degradări

S-au efectuat observatii si masuratori la structura prin cercetarea vizuala a peretilor structurali observandu-se multiple crapaturi, infiltratii, elemente degradate, prabusiri elemente structurale necompatibile cu siguranta si sanatatea in exploatare.

S-au efectuat observatii și măsurători la cladire prin:

- existenta tencuiei exfoliate, prabusite;
- existenta cornise prabusite;
- buiandrugii fisurati de la toate ferestrele;
- profilele metalice pe care descarca elementele de lemn si zidaria prezinta fenomene de coroziune puternica;
- scara de acces la parter prezinta tasari, tasari cauzate de asezarea acesteia pe strate de umplutura
- tavane interioare –partial prabusite iar celelalte ramase se afla in pericol de prabusire;
- sondaje la zidarie pentru examinarea legaturilor intre pereti la intersectii si sondaje pentru examinarea legaturilor intre pereti si planseu;
- cca 30% din suprafata cladirii este prabusita pe intreaga ei inaltime: invelitoare+sarpanta, planseu peste etaj, etaj, planseu peste parter, planseu peste subsol;





- cercetarea alcatuirii planseelor – exista multe zone deteriorate cauzate de infiltratii in care se poate vedea degradarea planseelor; elementele de lemn din alcatuirea planseelor si a sarpantel este afectat de putrezire, umiditate excesiva si actiune bacteriologica(carii si mucegai);
- din masuratorile efectuate la fata locului, peretii exteriori sunt din caramida cu grosimea de 50cm si interiori tot din caramida cu grosimea de 15cm, 20cm;
- pe fatadele imobilului nu mai exista sistemele de jgheaburi si burlane pentru captarea apelor meteorice de la nivelul acoperisului;
- in interiorul proprietatii nu exista trotuare pentru dirijarea apelor meteorice.

3.A.3.4. Materiale

În conformitate cu prevederile Codului P100-3, cap. 4.2, în funcție de numărul de elemente verificate pentru detalii se definesc trei niveluri de inspecție:

- o inspecție limitată,
- o inspecție extinsă,
- o inspecție cuprinzătoare.

Conform paragrafului (6) al cap. 4.2 din P100-3, nivelul de inspecție se definește în funcție de procentul de elemente verificate, pentru detalii, pentru fiecare tip de element structural, p , după cum urmează:

- o (a) Inspecție limitată: $p = 10\%$
- o (b) Inspecție extinsă: $p = 20\%$;
- o (c) Inspecție cuprinzătoare: $p = 40\%$.

Pentru structura analizata s-a decis realizarea unei inspecții *limitata*.

Colectivul de elaborare a expertizei nu a putut face măsurători de ansamblu ale tuturor elementelor structurii, măsurători pentru determinarea dimensiunilor elementelor structurale, observații privind existența și starea tehnică a elementelor structurale și nestructurale, traseul și valoarea încărcărilor.

3.A.3.5. Clădiri invecinate

Imobilul studiat, are o construcție invecinată alipită pe latura estică, el aflându-se pe limitele de proprietate pe toate laturile.

3.A.3.6 Nivelul de cunoaștere pentru selectarea metodei de calcul

În continuare este reprodus tabelul 4.1 din codul P100-3, tabel în care se detaliază, în funcție de nivelul de cunoaștere, cerințele privind informațiile necesare pentru geometria clădirii, alcătuirea de detalii și proprietățile mecanice ale materialelor. În tabel sunt marcate informațiile deținute de colectivul de elaborare a expertizei.

In functie de cantitatea si calitatea informatiilor obtinute s-a putut stabili un Nivel de cunoastere limitata – KL1.

Valorile factorilor de incredere se aleg in functie de nivelul de cunoastere realizat, astfel:

| Nivel de cunoastere | CF |
|---------------------------|------|
| KL1 – Cunoastere limitata | 1.35 |
| KL2 – Cunoastere normala | 1.20 |
| KL3 – Cunoastere completa | 1.00 |

In vederea stabilirii catacteristicilor materialelor din structura existenta, utilizate la calculul capacitatii elementelor structurale, in verificarea acestora in raport cu cerintele, valorile medii obtinute prin teste in-situ si din alte surse de informare se impart la valorile factorilor de incredere CF, date mai sus, conform nivelului de cunoastere. Pentru nivelul de cunoastere KL1 – CF = 1.35.

In evaluarea sigurantei seismice si la actiuni gravitationale a cladirii s-a folosit metodologia de nivel 2 – metodologia de tip curent pentru constructiile obisnuite de orice tip.

Aceasta metodologie implica o evaluare calitativa tinand seama de o lista de conditii de alcaturire a structurii.

2.3.A.3.7 Stabilirea obiectivelor de performanță

Obiectivul de performanță este determinat de nivelul de performanță structurală/nestructurală al clădirii evaluat pentru un anumit nivel de hazard seismic.

Nivelul de hazard seismic este caracterizat de intervalul mediu de recurență, în anii valorii de vârf a accelerației orizontale a terenului (asociat cu probabilitatea de depășire în 50 de ani a valorii de vârf a accelerației terenului).

Nivelurile de performanță ale clădirii descriu performanța seismică așteptată a acesteia prin descrierea degradărilor, a pierderilor economice și a întreruperii funcțiunii acesteia.

Se recomandă considerarea a trei niveluri de performanță ale clădirii și anume:

- Nivelul de performanță de limitare a degradărilor**, asociat stării limită de serviciu (SLS);
- Nivelul de performanță de siguranță a vieții**, asociat stării limită ultime (ULS);
- Nivelul de performanță de prevenire a prăbușirii**, asociat stării limită de pre-colas (SLPP).

Explicarea exigențelor de performanță conform P 100-1/2013 este următoarea:

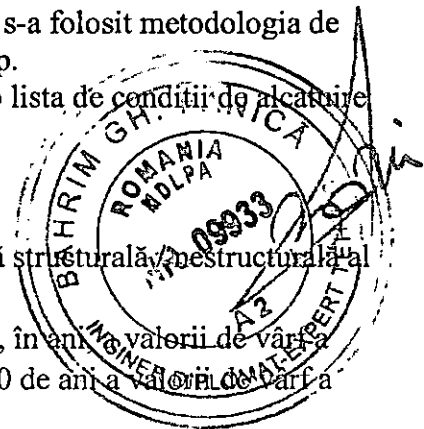
- **cerința de siguranță a vieții:** Structura va fi proiectată pentru a prelua acțiunile seismice de proiectare stabilite conform P 100-1/2013 cap. 3, cu o marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate. Nivelul forțelor seismice din cap. 3 corespunde unui cutremur cu intervalul mediu de recurență de referință de IMR = 225 ani.
- **cerința de limitare a degradărilor:** Structura va fi proiectată pentru a prelua acțiuni seismice cu o probabilitate mai mare de apariție decât acțiunea seismică de proiectare, fără degradări sau scoateri din uz, ale căror costuri să fie exagerat de mari în comparație cu costul structurii. Acțiunea seismică considerată pentru cerința de limitare a degradărilor corespunde unui interval mediu de recurență de referință de 30 de ani pentru clădiri noi și 40 ani pentru clădiri existente. Nivelul de baza al hazardului seismic este cel corespunzător nivelului de performanță de siguranță a vieții din codul P 100-1/2013; pentru nivelul de baza al hazardului seismic la evaluarea construcțiilor existente valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului este definită cu un interval mediu de recurență de 225 de ani.

Principalele caracteristici ale nivelurilor de performanță structurale și nestructurale pe care trebuie să le îndeplinească clădirea analizată sunt următoarele:

a. nivelul de performanță de limitare a degradărilor

• Condiții structurale

După cutremur apar doar degradări structurale limitate. Sistemul structural de preluare a încărcărilor verticale și cel ce preia încărcările laterale păstrează aproape în întregime rigiditatea și



rezistența inițială. Riscul de pierdere a vieții sau de rănire este foarte scăzut. Pot fi necesare unele reparații structurale minore.

• **Condiții nestructurale**

Apar numai degradări nestructurale limitate. Căile de acces și sistemele de siguranță a vieții, cum sunt ușile, scările, sistemele de conducte sub presiune rămân funcționale, dacă alimentarea generală cu electricitate este în funcțiune. Ocupanții clădirii pot rămâne în siguranță în clădire, deși pot fi necesare operații de curățare. Alimentarea cu energie electrică, cu apa, cu gaze naturale, liniile de comunicație pot deveni temporar indisponibile. Riscul de pierdere a vieților sau de rănire datorită degradărilor nestructurale este foarte mic.

b. nivelul de performanță de siguranță a vieții

• **Condiții structurale**

Acest nivel de performanță are în vedere o stare post-seism a structurii cu degradări semnificative, dar pentru care rămâne o marjă de siguranță față de prăbușirea parțială sau totală. Unele elemente structurale sunt serios avariate, fără însă ca acestea să pună în pericol viața ocupanților clădirii prin căderea unor părți degradate. Deși unele persoane pot fi rănite, riscul general de pierdere de vieți rămâne scăzut. Construcția este reparabilă, dar repararea construcției poate să nu fie uneori indicată din rațiuni economice.

Clădirea avariata rămâne stabilă. Ca o măsură de precauție suplimentară pot fi prevăzute sprijiniri și reparații structurale de urgență.

• **Condiții nestructurale**

Pot apărea degradări semnificative și costisitoare ale elementelor nestructurale, dar acestea nu sunt dislocate și nu amenință, prin cădere, viața oamenilor, înăuntru sau în afara clădirilor. Căile de acces nu sunt blocate total, dar circulația poate fi afectată. Instalațiile pot fi avariate, putând rezulta inundații locale și chiar ieșirea din funcțiune a unora dintre acestea. Deși se pot produce răniri ale ocupanților clădirii prin căderea unor fragmente de elemente, riscul global de pierdere de vieți din acest motiv rămâne foarte redus. Repararea elementelor nestructurale necesită un efort considerabil și costisitor.

c. nivelul de performanță de prevenire a prăbușirii

• **Condiții structurale**

Structura este în pragul prăbușirii parțiale sau totale. Apar avarii substanțiale cărora le corespund degradarea semnificativă a rigidității și rezistenței la forțele seismice, deformații remanente importante și o degradare limitată a rezistenței la încărcări verticale, astfel încât structura poate susține încărcările verticale. Riscul de rănire este semnificativ. Structura nu poate fi practic reparată și nu permite reocuparea ei pentru că eventualele replici seismice pot produce prăbușirea acesteia.

Considerarea primelor două niveluri de performanță este obligatorie, cu excepția cazului în care se utilizează metodologia de evaluare simplificată (metodologia de nivel 1).

Obiectivul de performanță se obține din asocierea nivelului de performanță al clădirii, exprimat prin exigențele stărilor limită considerate, cu nivelul de hazard seismic, exprimat prin intervalul mediu de recurență, IMR.

Se recomandă considerarea următoarelor obiective de performanță:

- OPB – obiectivul de performanță de bază (constituit din satisfacerea exigențelor nivelului de performanță de „Siguranță a vieții” pentru acțiunea seismică având IMR = 40 ani).
- OPS – obiectivul de performanță superior (se recomandă pentru construcțiile din clasele I și II de importanță)

Obiectivul de performanță de bază este obligatoriu pentru toate construcțiile. Pentru construcțiile din clasele I și II de importanță și expunere la cutremur se recomandă să se satisfacă obiective de performanță superioare ce se obțin din combinarea nivelurilor de performanță cu niveluri de

hazard seismic superioare nivelului de hazard seismic corespunzător OPB, iar pentru clasele III și IV, obiectivul de performanță de bază.

Având în vedere că structura analizată este încadrată în clasa IV de importanță, se stabilește **obiectivul de performanță de bază (OPB)**.

Obiectivul de performanță stabilit va determina costul și complexitatea lucrărilor de intervenție, dar și beneficiile ce se pot obține în ceea ce privește siguranța, reducerea degradărilor fizice și de aspect ale elementelor clădirii și reducerea întreruperii utilizării acesteia în cazul unui eveniment seismic major.

2.3.B. Evaluarea calitativa si cantitativa a suprastructurii

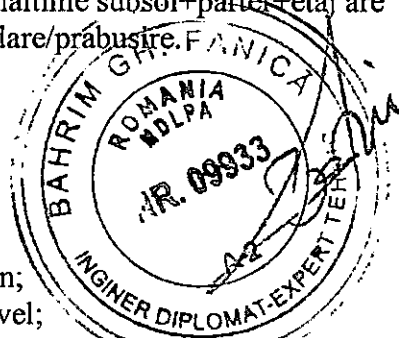
2.3.B. 1 Descrierea cladirii din punct de vedere structural

Aceste corp are o structura de rezistență zidarie autoportanta caramida si local lemn. La data evaluarii vizuale (decembrie 2024) aceasta cladire cu regim de inaltime subsol+parter+etaj are functiunea de locuinta, aflandu-se intr-o stare avansata de degradare/prabusire.

2.3.B.1.1 Caracteristici geometrice si arhitecturale

Informatiile cu caracter general:

- anul constructiei : 1902
- cladirea are regim de inaltime subsol+parter+etaj;
- numarul de niveluri : 3
- forma si dimensiunile in plan; in forma neregulata in plan;
- forma si dimensiunile in elevatie: prezinta retrageri de nivel;
- tipul zidariei: pereti din zidarie de caramida si lemn; subsolul este realizat din piatra;
- tipul si materialele planseului: planseu lemn peste parter cu elemente metalice si lemn+ laminate metalice I200 peste subsol;
- tipul si materialele acoperisului: sarpanta lemn, invelitoare tigla ceramica;
- tipul si materialele fundatiilor: zidarie bolovani de calcar;
- tipul si materialele finisajelor si decoratiilor exterioare: tencuieli mortar var nisip, tamplarie lemn, pardoseli ciment, tencuieli interioare mortar.



2.3.B.1.2 Suprastructura

Suprastructura cladirii/zidarie simpla din caramida, cu pereti tencuiti pe interior cu mortar var nisip, plansee lemn+elemente metalice, structura acoperis sarpanta lemn cu invelitoare tigla ceramica. La nivelul superior al zidariei, acolo unde sprijina sarpanta, nu exista centuri de beton armat.

2.3.B.1.3 Infrastructura

Constructia este fundata direct la o adancime neconforma cu prevederile normativelor in vigoare, fundatiile fiind constituite dintr-o zidarie de bolovani de calcar, fara centuri de preluare a eforturilor rezultate din tasarile terenului sensibil la umezire.

2.3.B.1.4 Functiune

Corpul de cladire are destinatia de locuinta, in momentul efectuarii evaluarii vizuale fiind intr-o stare avansata de degradare/prabusire, cu multiple crapaturi si avarii, vandalizata si neintretinuta (vezi documentar foto).

2.4 Evaluarea calitativa

Metodologia de evaluare

Pentru determinarea stării de eforturi și deformații și a nivelului de asigurare seismic s-a ales metoda calitativă și metoda de calcul, corespunzătoare Metodologiei de nivel 2, metodologie care, în conformitate cu P100-3/2019, poate fi aplicată la „toate clădirile la care nu se poate aplica metodologia

de nivel 1" (metodologia de nivel 1 se poate aplica la clădirile aparținând claselor III și IV de importanță la cutremur, dar numai pentru clădirile cu structura metalică amplasată în zone seismice cu accelerația terenului $a_g=0,1g$ conform P100-1/2013).

Evaluarea calitativa urmareste sa stabileasca masura in care regulile de conformare generala a structurii si de detaliere a elementelor structurale si nestructurale sunt respectate in structura analizata. Natura deficientelor de alcatuire si intinderea acestora reprezinta criteriile esentiale pentru decizia de interventie structurala si a solutiilor de consolidare.

Aprecierea calitativa detaliata a structurii s-a facut prin notare in raport cu urmatoarele criterii:

1. *Calitatea sistemului structural:*

- Structura este executata simpla, prin tesere directa, fara legaturi din beton armat la colturi si intersectii;
- Intre acoperis si pereti legatura este asigurata prin rezemarea directa a elementelor de lemn ale planseului pe zidarie, rezemare care nu confera ansamblului acoperisului o rigiditate insuficienta in plan orizontal.

Pentru acest criteriu punctajul este 2 puncte (neindeplinire majora).

2. *Calitatea zidariei:*

- Zidaria este realizata din caramida, cu grosimea de 50cm la exterior si 15cm, 20cm la interior;
- Existenta multor goluri pe cele doua directii ale cladirii conduce la scaderea rezistentei la forta taietoare in plan orizontal si in sectiuni inclinate ale peretilor de zidarie;
- Exista fisuri si crapaturi in zidarie.

Pentru acest criteriu punctajul este 1 puncte (neindeplinire majora).

3. *Tipul planseului:*

- planseele peste parter, etaj si peste subsol sunt realizate din elemente de lemn si rigle laminate metalice, dispuse pe directia scurta; planseul prezinta suprafete mari de degradare ale lemnului si coroziune mare laminate;

Pentru acest criteriu punctajul este 1 puncte (neindeplinire majora).

4. *Configuratia in plan:*

- forma in plan: constructia are forma cu contururi neregulate si prezinta retrageri in plan;
- cladirea prezinta intranduri si iesinduri agresive.

Pentru acest criteriu punctajul este 3 puncte (neindeplinire majora).

5. *Configuratia in elevatie:*

- in plan vertical structura cladirii este neregulata, ea avand retrageri de nivel.

Pentru acest criteriu punctajul este 6 puncte (neindeplinire moderata).

6. *Distante intre pereti:*

- distributia peretilor pe cele doua directii principale de rezistenta se aprecieaza a fi dispusi in celula mare, distanta maxima intre pereti fiind de 4.64m;
- dispunerea peretilor creaza o cutie semirigida, realizand o capacitate portanta redusa la actiunea oricarui tip de incarcare (verticala sau orizontala).

Pentru acest criteriu punctajul este 5 puncte (neindeplinire majora).

7. *Elemente care dau impingeri laterale:*

- impingerea data in pereti de elementele sarpantei este mica;
- nu exista alte elemente care dau impingeri laterale (bolti, cupole).

Pentru acest criteriu punctajul este 5 puncte (neindeplinire moderata).

8. *Tipul terenului de fundare si al fundatiilor:*

- terenul de fundare este stratul de pamant vegetal;
- sistemul de fundare – continuu din piatra.

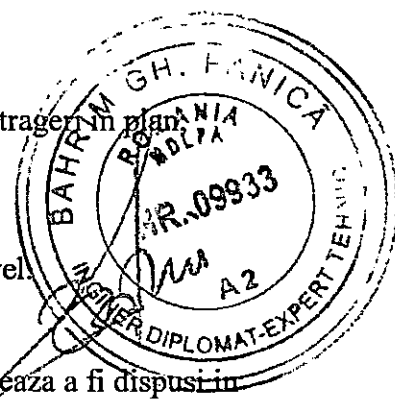
Pentru acest criteriu punctajul este 2 puncte (neindeplinire majora).

9. *Interactiuni posibile cu cladirile adiacente:*

- cladirea este alipita de imobilul invecinat de pe latura estica si nu exista elemente structurale comune cu acest imobil

Pentru acest criteriu punctajul este 3 puncte (neindeplinire majora).

10. *Elemente nestructurale:*



- exista elemente nestructurale care prin desprindere sau prabusire sa produca accidente (bucati de tencuiala, tigle de la nivelul acoperisului precum si bucati de jgheaburi si burlane aflate in stare de degradare).

Pentru acest criteriu punctajul este 2 puncte (neindeplinire majora).

Rezultatul analizei calitative detaliate se cuantifica prin indicatorul $R1 = \sum p_i$

Deci, **R1 = 30 puncte.**

Starea generala de avariere a cladirii definita prin indicatorul **R2**, conform tabelului D.3, are valoarea 35 (avarii foarte grave la elementele verticale si elementele orizontale) adica avariile se gasesc pe cca 70% din suprafata totala a cladirii.

| Categoria avariilor | Elemente verticale Suprafata afectata | | | Elemente orizontale Suprafata afectata | | |
|---------------------|--|---------|------------|---|---------|------------|
| | $\leq 1/3$ | 1/3-2/3 | $\geq 2/3$ | $\leq 1/3$ | 1/3-2/3 | $\geq 2/3$ |
| Nesemnificative | 70 | 70 | 70 | 30 | 30 | 30 |
| Moderate | 65 | 60 | 50 | 25 | 20 | 15 |
| Grave | 50 | 45 | 35 | 20 | 15 | 10 |
| Foarte grave | 30 | 25 | 15 | 15 | 10 | 5 |

$$R2 = A_h + A_v$$

$A_v = \text{elemente verticale} = 15$

$A_h = \text{elemente orizontale} = 5$

$$R2 = 20$$

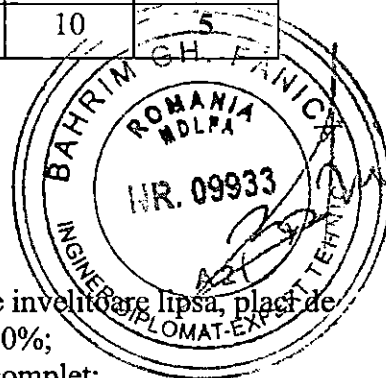
Avariile constatate sunt:

- sarpanta+invelitoare degradata, atacata de bacterii, infiltratii, bucati de invelitoare lipsa, plac de tigla desprinse din planul invelitorii, neancorate, prabusita in procent de cca 50%;
- sistem de preluare a apelor meteorice (jgheaburi si burlane) degradat complet;
- plansee lemn cu profile laminate metalice, puternic degradat bacteriologic si elemente metalice corodate; plansee partial prabusite de peste subsol, de peste parter si de peste etaj;
- buiandrugi fisurati de la toate ferestrele;
- scara de acces la parter prezinta tasari, tasari cauzate de asezarea acesteia pe strate de umplutura
- crapaturi zone intersectii pereti- fundatii;
- tencuieli tavane si pereti coscovite, burdusite, cazute;
- pereti cu crapaturi si fisuri inclinate extinse pe mai multe asize si cu deschideri de 2-6mm in partea superioara;
- la spaletii intre goluri s-au observat fisuri subtiri in rosturile orizontale precum si fisuri diagonale mai mari de 5mm.

Avarierea cladirii din zidarie s-a produs din multiple cauze: actiunea seismica, factori climatici, degradari ale materialelor constitutive, depreciari cauzate de actiunile umane – lipsa lucrarilor de intretinere efectuate la timp si de calitate, precum si actiunilor de vandalism.

O atentie deosebita va fi acordata verificarii zonei de subsol, zona ce poate prezenta continuitate catre subsolurile imobilelor invecinate(documentarul foto anexat apar goluri in elevatiile subsolului imobilului desfiintat de pe latura sudica) – amplasamentul invecinat de pe latura sudica. este lasat deschis la nivelul peretilor subsolului. Acest aspect favorizeaza infiltrarea apelor meteorice catre infrastructura tuturor imobilelor invecinate.

Seismul reprezinta principala cauza a avarierii, distrugerii partiale sau chiar a prabusirii cladirii. La deteriorarile cauzate de seism mai intervin geologia terenului prin care se transmit undele seismice de la focar pana la suprafata, natura straturilor superficiale, existenta apelor subterane si nivelul panzei freatice.



Cladirea, fiind executata in 1902, a fost supusa la seismelor care au avut loc de la executie si pana in prezent.

Deficientele cladirii sunt atat de natura structurala cat si estetica.

Degradarile cladirii au fost produse si din cauza deficientei terenului de fundare, teren impropriu pentru fundare, trotuare lipsa si degradate, actiunea apelor meteorice, manifestate prin marirea deformatiilor. Exista fisuri si crapaturi din tasari la nivelul fundatiilor.

Avariile multiple constatate la cladiri se incadreaza in avarii foarte grave deoarece pot fi diagnosticate ca progresive si vor necesita reparatii structurale pentru stoparea unor viitoare deplasari.

Defectiunile frecvent observate la aceasta cladire sunt crapaturile/fisurile in tencuiala peretilor. Aceste defectiuni sunt produse fie de umflarea si contractia diferitelor materiale, pe masura umezirii sau uscarii lor, a ciclurilor repetate de inghet-dezghet, fie prin avarii structurale de natura tasarilor diferite. La variatiile mari de temperatura, deformatiile diferite ale mortarului si ale blocului de caramida conduc la tensiuni foarte mari in zonele de contact, care se materializeaza prin deteriorarea zidariei – aparitia fisurilor.

Degradarea zidariei este cauzata si de contaminarea cu mucegaiuri (degradarea prin atac biologic). Mucegaiul poate ramane activ chiar si la o umiditate a lemnului de 20%. De la lemn, mucegaiul poate penetra zidaria in rosturi si in tencuiala, fiind o cauza serioasa de degradare atat pentru lemn cat si pentru zidarie. Zidaria existenta este puternic afectata de contaminarea cu mucegaiuri (degradarea prin atac biologic), prin urmare se recomanda inlocuirea zonelor afectate cu materiale sanatoase, necontaminate.

O alta cauza care a dus la aparitia degradarilor este lipsa sistemului de evacuare si dirijare cat mai departe a apelor pluviale de langa fundatii precum si tasari ale terenului de fundare.

Cladirea, pe parcursul exploatarei ei, nu a fost intretinuta prin reparatii curente.

2.5. Evaluarea prin calcul

Evaluarea prin calcul, in vederea verificarii daca constructia existenta satisface cerintele starii limita considerate la actiunile seismice de proiectare relevante, nu a mai fost facuta deoarece sistemul structural existent prezinta avarii foarte grave (prabusiri structurale) incompatibile variantei in care e posibila pastrarea ei, sau chiar daca s-ar pastra ar fi necesar un sistem structural nou capabil sa preia incarcările de calcul.

In concluzie:

Conform prevederilor pct. 8.1.1 din codul P100-3/2019, clasa de risc asociată indicatorului R_1 se stabilește astfel:

- (a) Clasa de risc seismic I, dacă $R_1 < 30$;
- (b) Clasa de risc seismic II, dacă $30 \leq R_1 < 60$;
- (c) Clasa de risc seismic III, dacă $60 \leq R_1 < 90$;
- (d) Clasa de risc seismic IV, dacă $90 \leq R_1 < 100$.

Pentru punctajul obtinut $R_1 = 30$ puncte, clasa de risc seismic asociată indicatorului R_1 este I, la limita cu clasa de risc seismic I.

Conform prevederilor pct. 8.1.2 din codul P100-3, clasa de risc asociată indicatorului R_2 se stabilește astfel:

- (a) Clasa de risc seismic I, dacă $R_2 < 40$;
- (b) Clasa de risc seismic II, dacă $40 \leq R_2 < 70$;
- (c) Clasa de risc seismic III, dacă $70 \leq R_2 < 90$;
- (d) Clasa de risc seismic IV, dacă $90 \leq R_2 < 100$.

Pentru punctajul obtinut $R_2 = 20$ puncte, clasa de risc seismic asociată indicatorului R_2 este I.

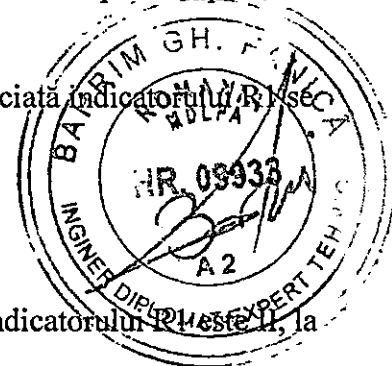
In cazul de fata, corpul de cladire analizat se incadreaza in clasa I de risc seismic din care fac parte constructiile cu risc ridicat de prabusire la cutremurul de proiectare corespunzator starii limite ultime.

2.6 Formularea concluziilor

Prin tema de proiectare data de beneficiar se doreste analiza corpului de cladire subsol+parter+etaj avand destinatia de locuinta.

2.7 Propuneri de interventie

Se va alege o varianta de interventie in functie de disponibilitatea tehnico/financiara a beneficiarului sau in functie de alte criterii daca acestea exista.



Solutia maximala

În urma analizei cantitative si calitative rezulta necesitatea consolidării întregii infrastructurii si a suprastructurii.

La nivel de infrastructura se va proceda la realizarea de injectii ale terenului de sub fundatii si consolidari tuturor fundatiilor, mai putin pentru peretele aflat pe limita de proprietate estica.

1. Consolidarea fundatiilor peretilor prin camasuire si subzidire cu beton armat pe ambele fete si aducerea fundatiilor pe terenul bun de fundare (stratul de loess consolidat), la adancimea de minim 2.00m si cu o latime capabila sa preia eforturile de calcul conform noilor normative in vigoare; Aceste consolidari se vor realiza dupa efectuarea injectiilor in terenul de fundare, injectii necesare pentru asigurarea stabilitatii terenului de fundare, impiedicand astfel continuarea tasarilor;

2. Executarea de reparatii locale prin inlocuirea zidariei in zonele puternic degradate – macinate la peretii;

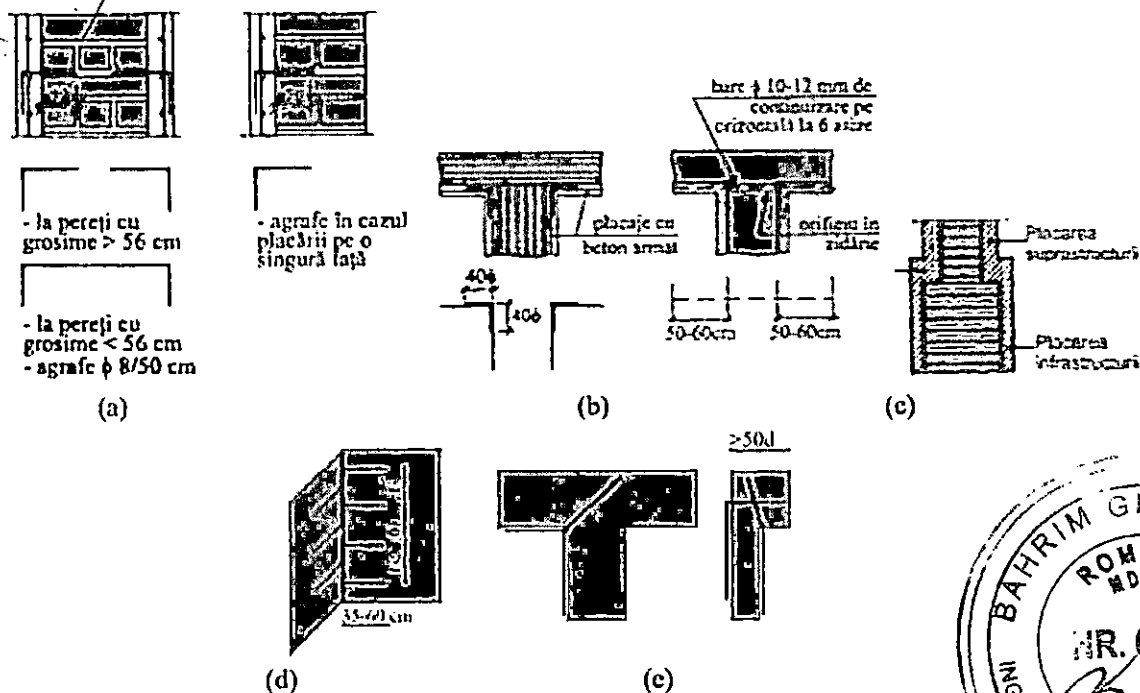
Reșeserea/rezidirea zonelor cu fisuri/crăpături constă în înlocuirea elementelor pentru zidărie care prezintă fisuri cu deschideri mari/crăpături sau care sunt rupte/zdrobite.

- Reșeserea se face utilizând elemente pentru zidărie și mortar cu proprietăți cât mai apropiate de cele din zidăria originală din punct de vedere al formei, al dimensiunilor și al proprietăților mecanice de rezistență și de deformabilitate. Se obține astfel refacerea continuității zidăriei pe traseul fisurii/crăpăturii.

- Reșeserea elementelor se face prin legături/ștrepi atât în planul peretelui cât și perpendicular pe acesta în cazul peretilor cu grosime mare . Daca e cazul în rosturile orizontale pot fi introduse și bare din oțel.

3. Consolidarea pe ambele fete la pereti interiori si exteriori de la subsol, parter si de la etaj, plasa camasuielii din infrastructura se va petrece peste cea din subsol si apoi pe inaltimea parterului, etajului;

Înainte de aplicarea camasuielilor se vor monta buiandruși prefabricati in zonele tuturor golurilor.



(a) Detaliu în câmp curent (b) Detaliu la intersecții (c) Detaliu în zona de modificare a grosimii peretelui (d) Detaliu montare ancore la colțuri-vedere (e) Detaliu montare ancore la colțuri-aplaș

Placarea zidăriilor existente cu mortar de ciment sau cu beton se aplică pe ambele fete după pregătirea corespunzătoare a zidăriei asupra căreia se intervine.

Pregătirea suprafeței zidăriei constă în:

- desfacerea tencuielilor și curățarea cărămizilor de resturile de mortar (la roșu);
- desfacerea rosturilor de mortar pe o adâncime de circa 10÷15 mm;



- injectarea fisurilor cu pastă/mortar de ciment sau cu rășini epoxidice;
- curățirea suprafeței de resturi de praf și umezirea cărămizilor prin spălare cu jet de apă sub presiune;
- aplicarea unui strat subțire de mortar (tinci) pentru amorsarea tencuielii;
- aplicarea unui prim strat de mortar cu grosimea de circa 15÷20 mm;
- montarea armăturii și fixarea acesteia de ancorele montate în găuri forate în perete (circa 4÷6 ancore / m², cu diametre minim $\Phi 8 \div \Phi 10$ pe fiecare față);
- aplicarea celui de al doilea strat de mortar în grosime de circa 30÷40 mm astfel încât grosimea totală a placării să fie de minimum 60 mm.

Materialele folosite sunt, de regulă, următoarele: - Mortar de ciment M100T fara var, cu rezistența la compresiune de minim 20÷30 N/mm²; - Plasă din bare de oțel OB 37 /PC 52 cu diametrul între 8 ÷ 10 mm dispuse la circa 100 ÷ 150 mm pe orizontală și pe verticală; în jurul golurilor se pot monta bare mai groase; barele vor fi legate cu sârmă neagră iar pentru asigurarea ancorajului la margini se recomandă ca barele orizontale să fie sudate de două bare verticale cu grosimea de 10 mm dispuse la circa 100 mm distanță una de alta.

Folosirea plaselor sudate din oțel STNB trebuie evitată având în vedere lipsa de ductilitate a acestui material. În mod excepțional, folosirea plaselor sudate se poate face numai în condițiile prevăzute de CR6 (și de P100-1, pentru clădirile noi din zidărie cu inimă armată (ZIA)). În plus dificultățile de introducere a plaselor în interiorul clădirilor existente prin golurile de uși și ferestre implică tăierea acestora în fâșii și, în consecință, prevederea unui număr mare de suprapuneri.

Eficiența lucrării între straturile de placare și zidărie existentă depinde de aderența mortarului la suprafața zidăriei și de condițiile de ancorare a plaselor de zid.

Mai mult decât atât, din încercări a rezultat că pentru pereți cu raport înălțime /lungime mai mare decât unitatea, mecanismul de cedare s-a modificat: în loc de cedare prin forfecare, elementele placate au cedat prin încovoiere. Modificarea comportării impune ca efectul placării să nu poată fi exprimat prin valoarea absolută a rezistenței la forță tăietoare ci numai prin raportul între rezistența la forțe laterale a peretelui înainte și după placare.

În mod evident placarea are un efect relativ mai important asupra pereților cu zidărie de proastă calitate (de exemplu pentru zidăriile cu rezistență la forfecare de circa 0,05 N/mm²) pentru care sporul de rezistență este foarte important, între 300÷400%, în timp ce pentru pereții din zidărie de bună calitate sporul care se obține este numai de circa 30%.

Excepție la realizarea camasuielilor vor face peretii aflați pe limitele de proprietate cu proprietatile invecinate, acesti pereti se vor consolida numai pe fata interioara.

4. Se vor reface integral acoperisul, planseul de lemn peste etaj si peretii aflați în interiorul de 2 prabusire; in vederea evitarii prabusirii necontrolate a structurii de rezistenta, toti peretii si planseul vor sprijini cu ajutorul popilor metalici standardizati pe toata durata realizarii operatiilor de desfacere;

O atentie deosebita va fi acordata peretelui de pe latura estica a corpului in sensul neafectării proprietatilor invecinate in timpul operatiilor de desfaceri/refaceri;

5. La toate intersectiile de pereti portanti se vor introduce elemente verticale rigide (samburi beton armat) ancorate de camasuiala peretilor, pentru a spori rigiditatea pe ambele directii a imobilului;

6. Se va executa de plansee din beton armat peste subsol, peste parter si peste etaj, plansee ancorate de structura existenta consolidata. Totodata se vor crea cadre interioare la nivelul fiecarui nivel, pe directia laturii scurte pentru preluarea incarcarilor de calcul.

7. Se vor reface toate pardoselile existente, toate sapele ce se vor turna se vor executa in sistem usor (termosapa) avand o greutate specifica de maxim 600kg/mc, pentru a nu aduce incarcari suplimentare structurii.

8. Se va executa o centura din beton armat la partea superioara a peretilor de la etaj, centura in care se vor ancora plasele sudate si vor servi la preluarea sarcinilor din noul planseu, sarpanta si invelitoare;

9. Se vor executa plansee din beton peste subsol, parter si etaj precum si un nou acoperis tip sarpanta lemn cu invelitoare tigla, concomitent cu refacerea zonei de rost de pe latura estica ;

10. Se vor executa trotuare de jur imprejurul cladirii etanse si cu pante spre exteriorul cladirii si realizarea umpluturilor compactate in jurul fundatiilor;

11. In proiectare, executie si exploatare se vor respecta prevederile normativului NP125/2010, in sensul evitarii stagnarii apelor in zona cladirii, prin sistematizare verticala, trotuare si rigole;

12. Instalatiile purtatoare de apa din zona cladirii se vor conforma dupa NP125/2010.

Solutia minimala

Se propune desfacerea acestui imobil cu respectarea unei tehnologii de realizare a desfacerilor astfel incat sa nu afecteze domeniul public si refacerea lor respectand normele tehnice in vigoare.

Deoarece starea cladirii este foarte precara, partial prabusita, cu multe probleme structurale, nu se justifica necesitatea consolidarii acestora, costurile in acest caz fiind oneroase. Solutia finala va fi stabilita de catre beneficiar tinand cont de toate criteriile impuse pentru luarea acestei decizii. Prin urmare daca se decide desfacerea integrala a acesteia, desfacerea va respecta indicatiile de mai jos.

Lucrările de demolare pot începe doar după ce:

-au fost întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, canalizare (daca exista);

-au fost golite rețelele interioare de apă, termoficare (daca exista);

-au fost evacuate utilajele si instalatiile din interiorul clădirii (daca exista).

Operațiile de demolare se vor efectua de regulă la lumina zilei; în cazul în care se impun demolări și pe timpul nopții, se va prevedea iluminare corespunzătoare. Se va interzice accesul în zona de demolare a personalului neinstruit sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiile de demolare. Lucrările de demolare se pot desfășura după tehnologii și cu echipamente obișnuite folosite uzual la acest gen de lucrări.

Executantul lucrărilor de demolare va întocmi fișe tehnologice în care va specifica modul de lucru, utilajele și echipamentele necesare, măsurile de protecție a muncii, etc.

O atentie deosebita va fi acordata devierii traficului pietonal din zona in timpul realizarii desfacerilor prin semnalizarea-zonelor de risc de cadere bucati si/sau elemente din constructia dezafectata.

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 spațiul proprietății, de unde se va asigura încărcarea și transportul ritmic în locurile special amenajate pentru care s-a obținut aprobare.

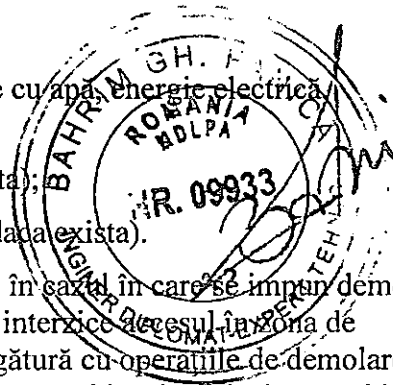
Demolarea părților componente ale clădirilor trebuie astfel executate, încât demolarea unei părți din clădire sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută a altei părți sau altui element.

În general, lucrările de demolare trebuie să înceapă prin îndepărtarea a cât mai mult din încărcările moarte, pe cât posibil fără a afecta mai întâi elemente principale de rezistență.

Demolarea elementelor se execută manual, cu aplicarea tehnologiei de demontare „bucată cu bucată”. In vederea evitarii prabusirii necontrolate a structurii de rezistenta, toti peretii si planseul se vor sprijini cu ajutorul popilor metalici standardizati pe toata durata realizarii operatiilor de desfacere a acoperisului si a planseului.

Ordinea de desfacere a lucrărilor de construcții va fi în principiu inversă ordinii operațiunilor de montaj folosite la realizarea construcției. Demolarea se va începe cu desfacerea acoperisului – invelitori și sarpanta.

O atentie deosebita va fi acordata peretilor de pe limitele de proprietate, peretele estic al imobilului deoarece se afla alipit cu proprietatea invecinata, in sensul neafectarii domeniului public si neafectarii proprietatii invecinate in timpul operatiilor de desfaceri/refaceri prin caderi de materiale/moloz.



În cazul în care învelitoarea are cote diferite se începe întotdeauna de la cota cea mai înaltă. Demontarea se va efectua respectând ordinea logică a operațiilor, pornind de la partea superioară sau coamă către streășină, începând cu demontarea accesoriilor, continuând cu învelitorile propriu-zise, dinspre exterior către interiorul construcției, încheind cu șarpanta. La efectuarea lucrărilor de demolare se va avea în vedere respectarea normelor de tehnica securității și protecția muncii, prevăzute în documentație.

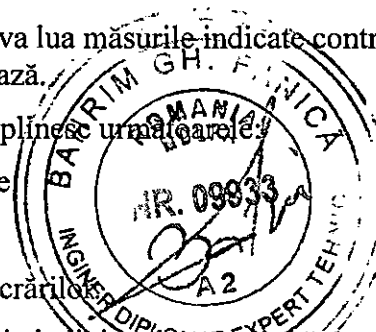
Se recomandă ca transportul materialelor și elementelor rezultate din demolări să se facă în mod uniform pe toată durata demolării.

Conducerea lucrărilor de demolare va fi încredințată unui tehnician cu experiență în astfel de lucrări, care va răspunde de execuția corectă a acestora. Conducătorul responsabil va aduce la cunoștința muncitorilor planul de demolare, metodele de executare a lucrărilor, locurile cele mai periculoase și măsurile de prevenire a accidentelor.

Înainte de începerea lucrărilor de demolare, conducătorul lucrării va lua măsurile indicate contra posibilității de prăbușire a diferitelor părți ale construcției ce se demolează.

Contractorul se va asigura că utilajele/echipamentele folosite îndeplinesc următoarele:

- sunt în concordanța cu tipul și scopul lucrării la care sunt folosite
- sunt manevrate de operatori competenți și experimentați
- sunt întreținute în bune condiții de funcționare pe toată durata lucrărilor



Pe durata lucrărilor toți operatorii vor purta echipament de protecție individuală corespunzător, cum ar fi: căști de protecție, ochelari de protecție, căști antifonice, mască protecție. Materialele și molozul căzute se vor îndepărta cu grijă pentru a preveni balansări, căderi, sau deplasări într-o manieră care pune în pericol securitatea personalului sau alte proprietăți adiacente.

Pe tot parcursul execuției lucrărilor de demolare se vor respecta normele de tehnica securității muncii privind asigurarea stabilității elementelor de construcții prin susțineri și sprijiniri până la înlăturarea lor, balustrade de protecție, panouri cu plase de protecție pe conturul clădirii pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni din lucrări pregătitoare demolării și a demolării propriu-zise.

Toți muncitorii vor fi instruiți cu normele de protecție a muncii corespunzătoare lucrărilor pe care le execută. Instructajul va fi înscris în fișa individuală de protecție a muncii care va fi completată și semnată de titular și de cel care a efectuat instructajul, în aceeași zi. Instructajul va fi repetat la începutul fiecărei lucrări, când muncitorii vor fi instruiți cu normele corespunzătoare operațiilor pe care le au de executat.

Se vor lua măsuri speciale ca elementele ce cad accidental de pe clădirea în demolare să nu producă accidente persoanelor care trec întâmplător prin dreptul ei, prin împrejmuirea corespunzătoare a zonei de demolare, iar împrejmuirea va fi placardată, la loc vizibil, cu placaje avertizoare. Ori de câte ori se aruncă materiale de sus, se va instrui un muncitor cu paza zonei respective, care îi va avertiza pe cei care circulă în zonă și nu va permite accesul celor care vor să intre în acea zonă.

Se vor avea în vedere toate dispozitivele privind securitatea muncii în demolare, prevăzute în normele de protecție a muncii. Șefii de șantier și conducătorii tehnici ai punctelor de lucru pot lua și alte măsuri care să conducă la buna desfășurare a lucrărilor de demolare și a recuperării maxime a materialelor ce pot fi refolosite.

Toate lucrările de demolare vor fi detaliate în cadrul unui proiect de demolare întocmit în baza concluziilor raportului de expertiza, cu măsurile de intervenție propuse, proiect ce va fi avizat de către expertul tehnic atestat.

Desfacerea fundațiilor se va face manual și prin debitare directă cu flexul cu panza diamantată pentru neafectarea zonelor învecinate și se va realiza în momentul execuției noi construcții.

Realizarea unei infrastructuri noi corespunzătoare refacerii structurii.

Constructia unui nou imobil dimensionat si protejat conform normativelor in vigoare si respectand specificul activitatii respective in baza unei documentatii tehnice aprobate si avizate de autoritatile abilitate.

2.8 Concluzii

Conform P100/3-2019 cap. 2 alin (9) "In cazul realizarii lucrarilor de interventie recomandate, expertiza tehnica se poate completa, detalia sau definitiva la incheierea lucrarilor de decopertare a elementelor structurale, situatie care poate influenta volumul, costurile si durata lucrarilor de reabilitare seismica."

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și prin calculul structurii de rezistență, corpul de clădire analizat se încadrează în clasa de risc seismic Rsl.

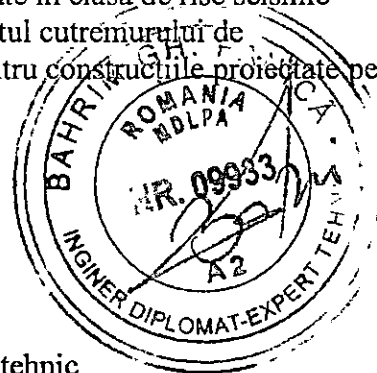
Clasa Rs I de risc seismic este clasa din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime.

Se va interveni în cel mai scurt timp posibil pentru asigurarea condițiilor de rezistență și stabilitate a elementelor structurale și ale clădirii în ansamblu, așa cum se precizează la capitolul 2.7 – Propuneri de interventie.

O atenție deosebită va fi acordată sistematizării terenului, în sensul amenajării acestuia astfel încât colectarea apelor meteorice să fie aduse către rețeaua pluvială și nu să stagneze lângă construcțiile sau spre proprietățile învecinate.

Se recomandă adoptarea soluției minime, beneficiarul va decide varianta finală în funcție de disponibilitatea tehnico-economică a acestuia sau în funcție de alte criterii dacă acestea există.

Corpul de clădire nou realizat sau imobilul consolidat vor fi încadrate în clasa de risc seismic Rsl din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru construcțiile proiectate pe baza documentelor normative de proiectare în vigoare.

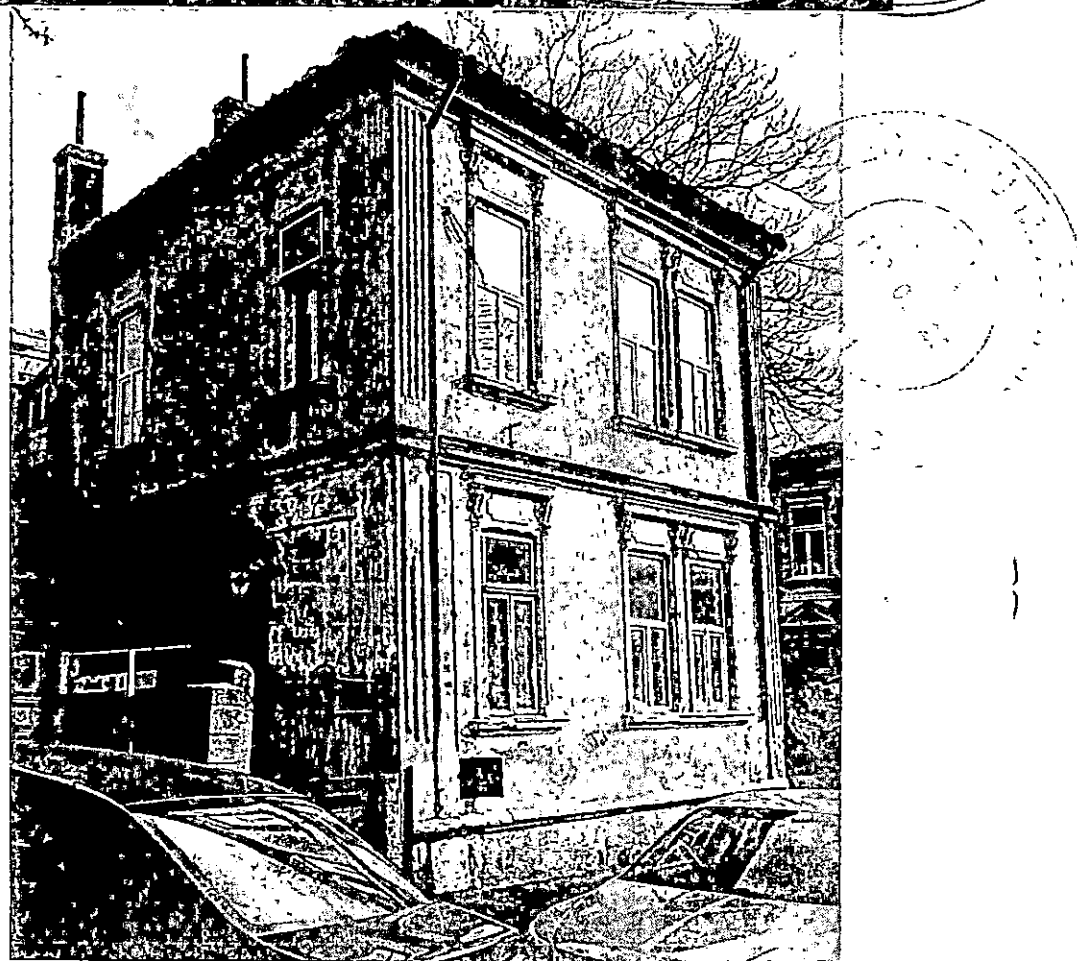


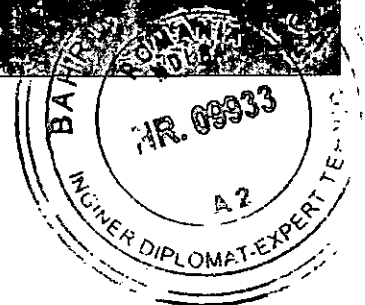
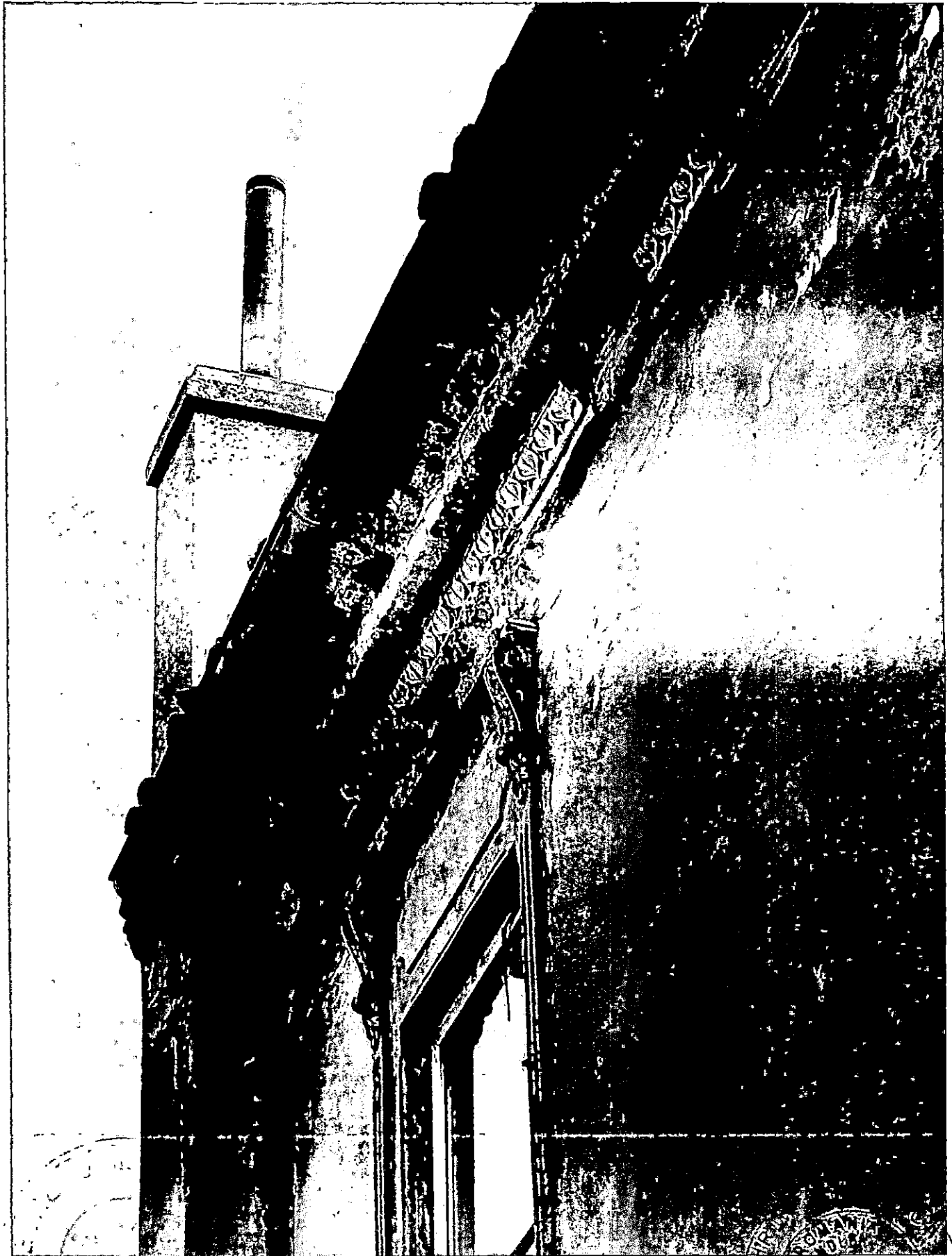
Expert tehnic
Ing. Zecheru Adrian



Expert tehnic
Ing. Bahrim Fănică

Anexe Relevu foto

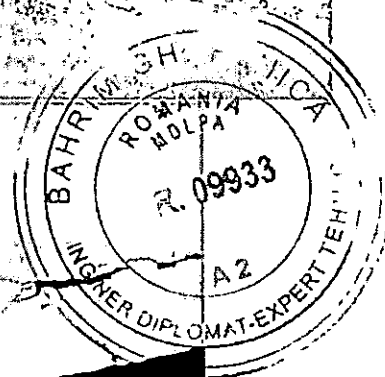








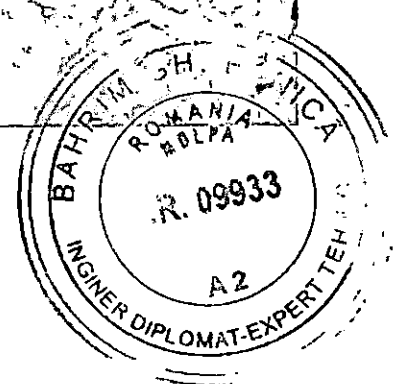




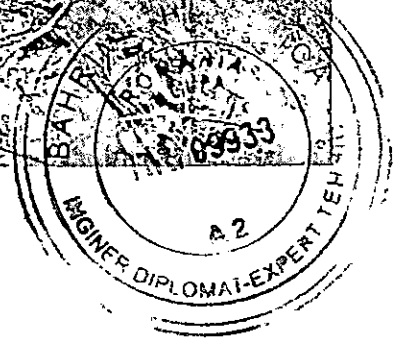


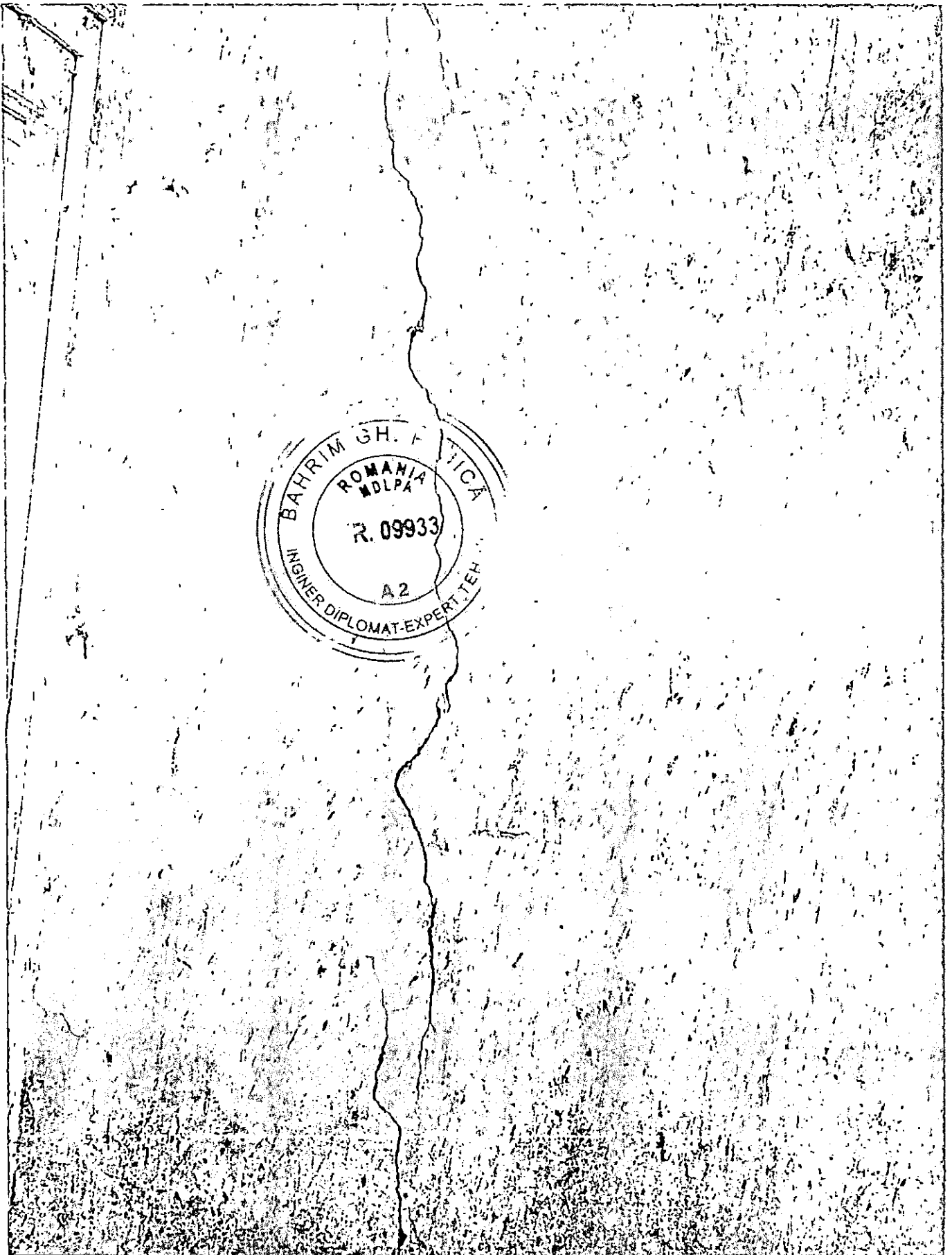




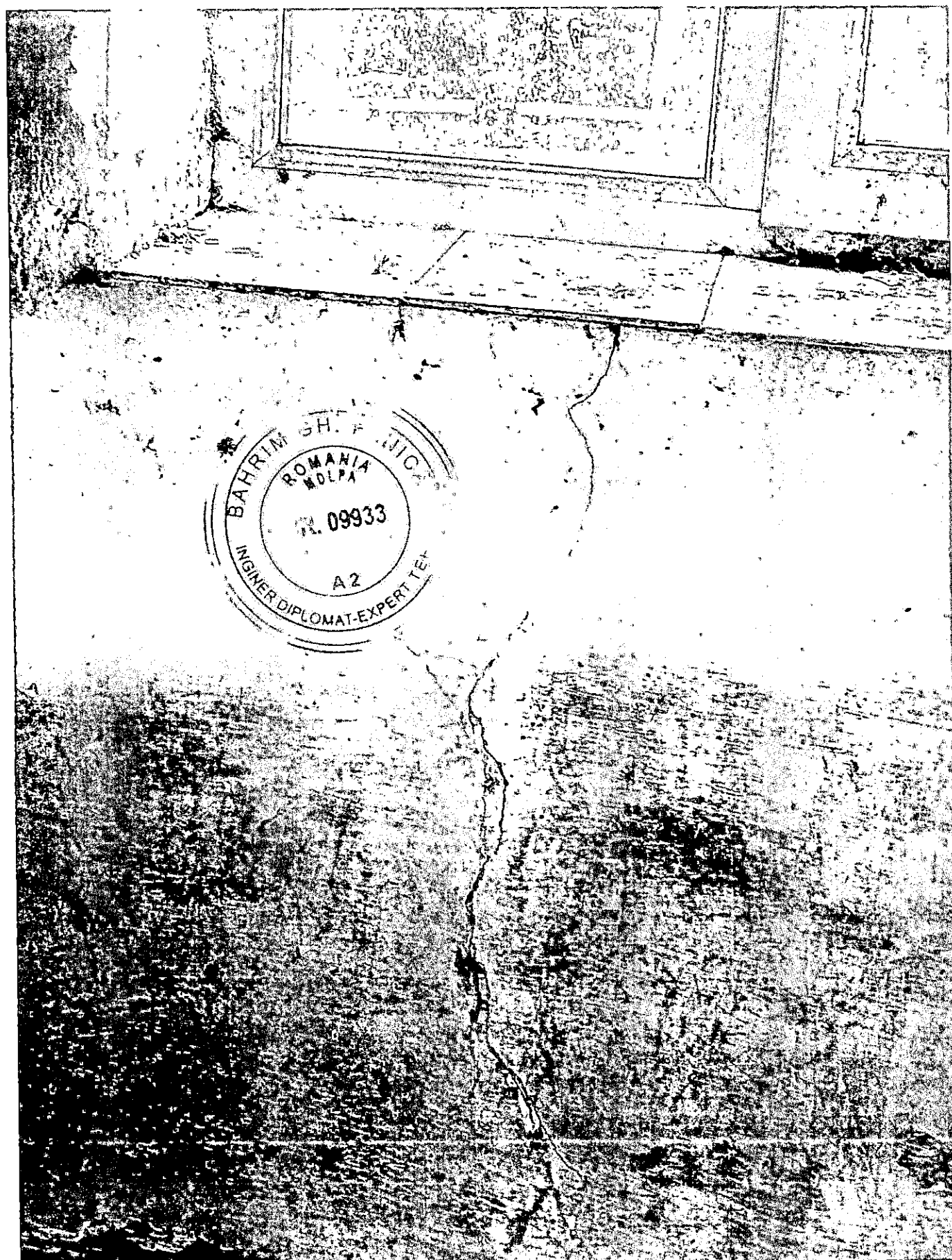














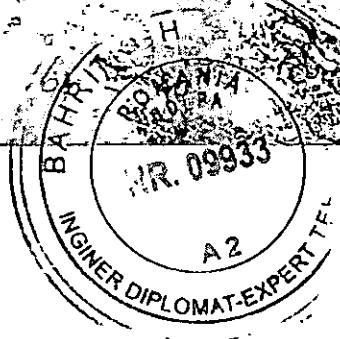


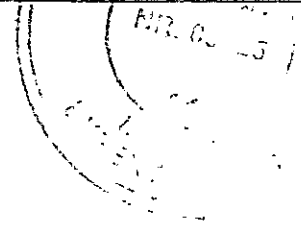


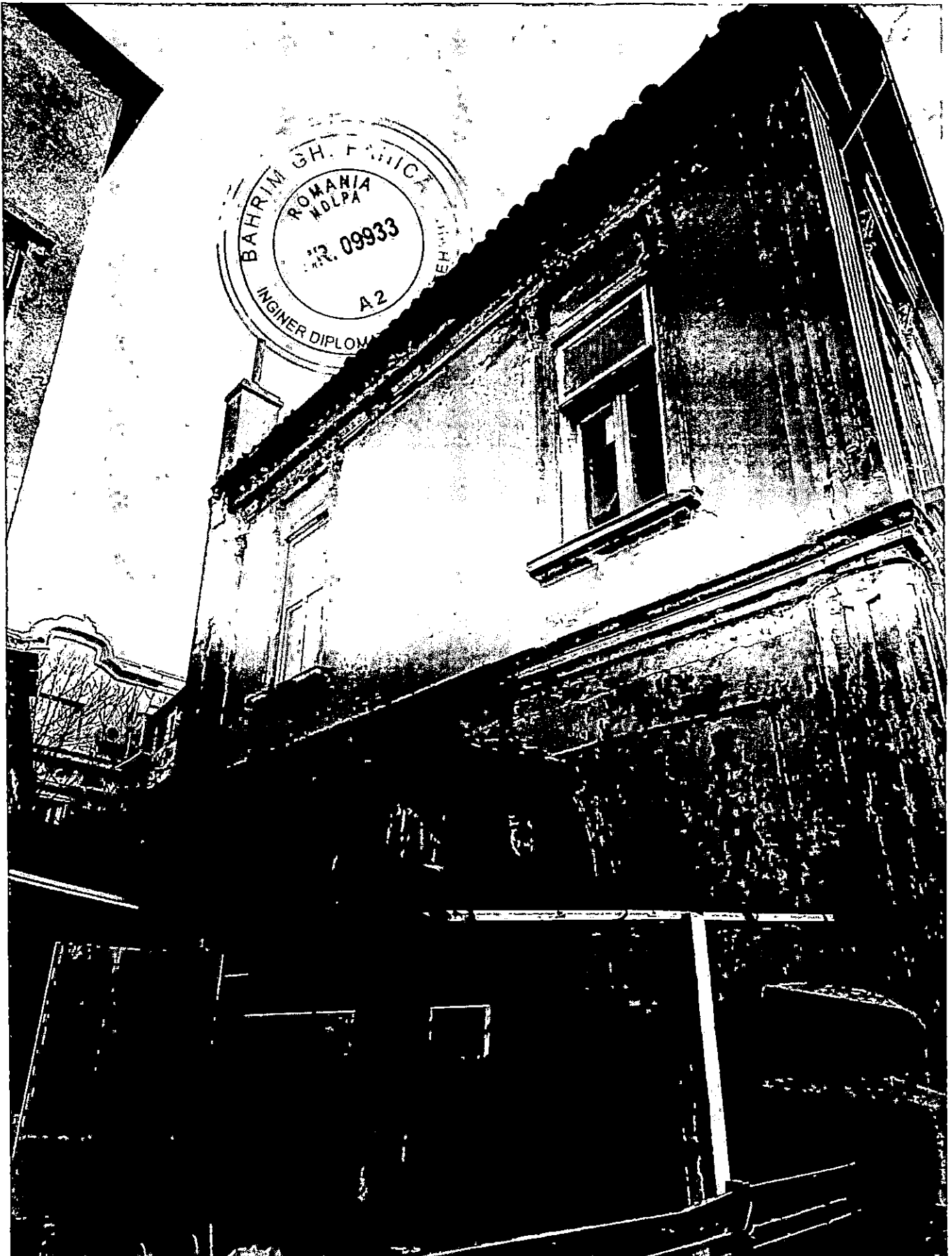
BAHRIM GH. PANIC
ROMANIA
BOLPA
IR. 09933
A2
INGINER DIPLOMAT-EXPERT TE

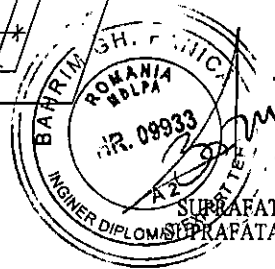
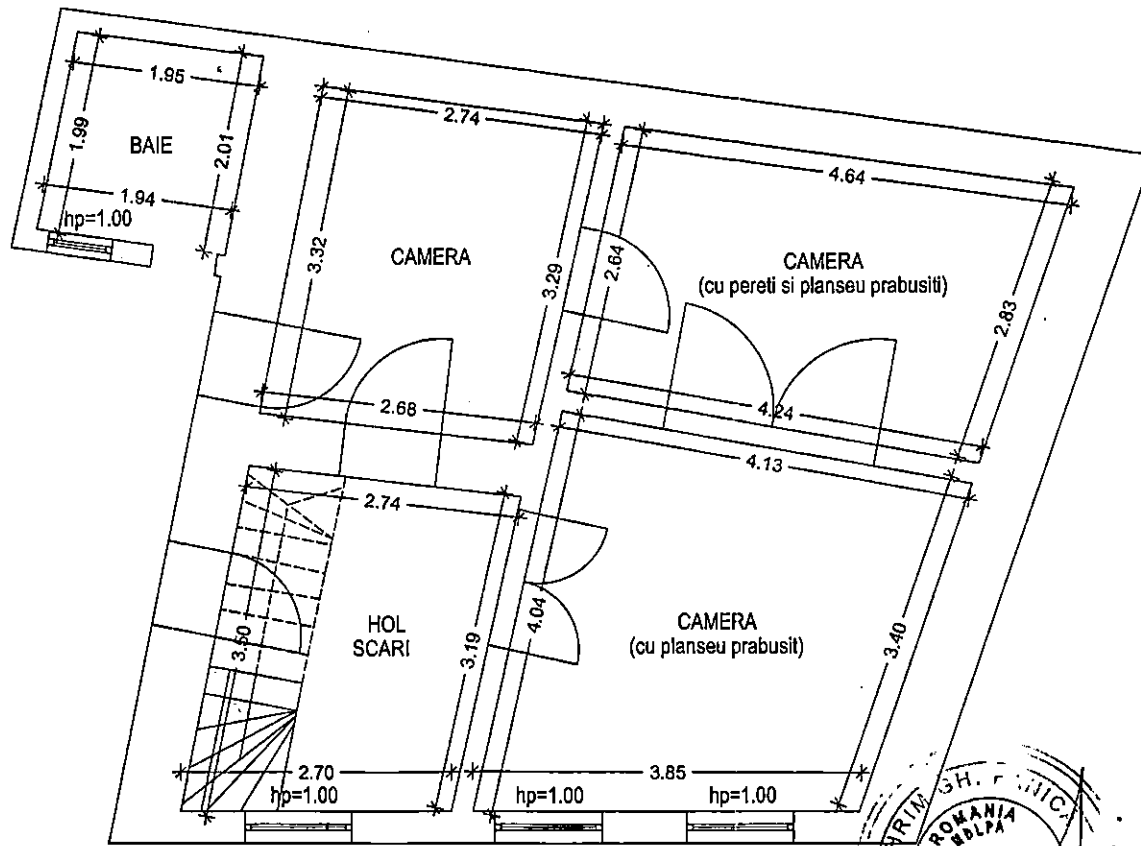
Partial view of a circular stamp, likely a continuation of the one above.





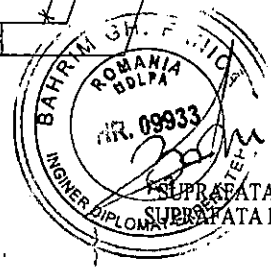
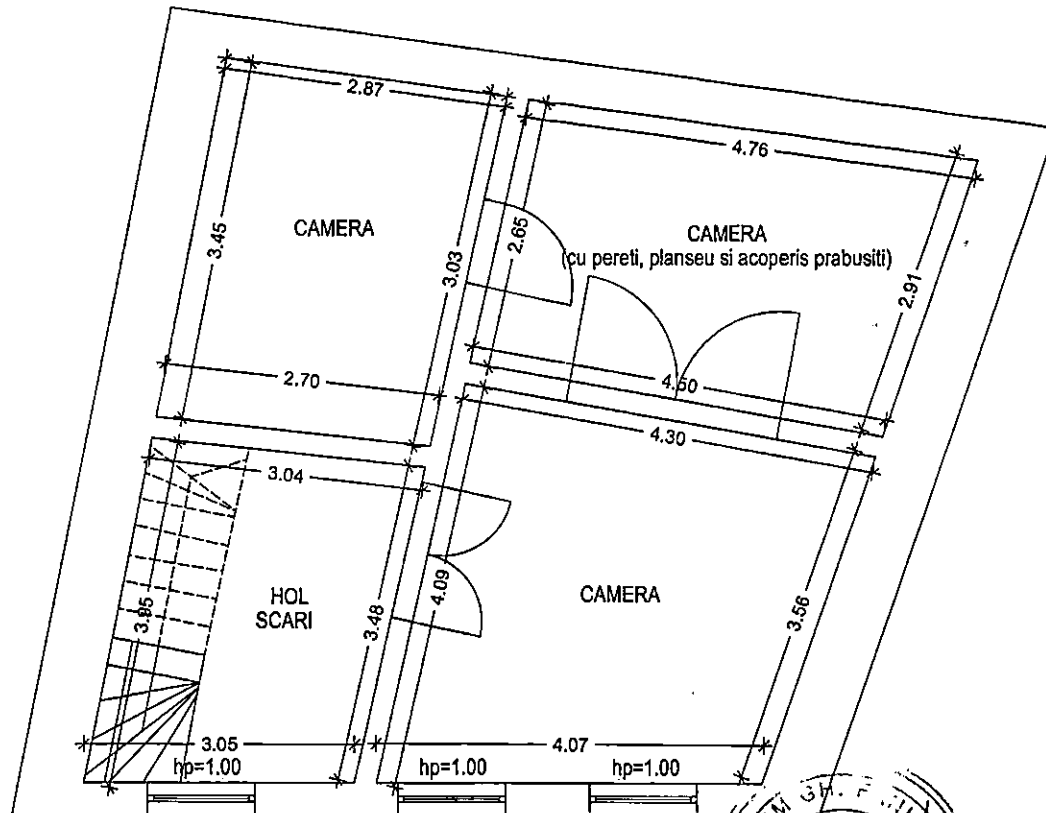






SUPRAFATA CONSTRUITA = 68.00mp
 SUPRAFATA DESFASURATA = 132.00mp

| VERIFICATOR | NUME | SEMNAȚURA | REFERAT NR./ DATA |
|---|--|-----------------------------------|---|
| | | | |
| S.C. PROIECT CASA S.R.L. 0735979912 | | | Beneficiar: SC CONFORT URBAN SRL Adresa: Str. Varful cu dor, Nr. 10, eun. Constanta, jud. Constanta Titlu proiect: |
| SPECIFICATIE Sef proiect Proiectat Desenat | NUME & PRENUME BAIŘIM FANICA BAIŘIM FANICA BAIŘIM GEORGIANA | SEMNAȚURA 150 Data: 2024 | Str. Ecaterina Varga nr.52, Str. Rascoala din 1907 nr.28, str. Revolutiei din 22 Decembrie 1989 nr. 39, Str. Justitiei nr.1/Vial, Str. Nicolae Iorga nr.73, Str. Traian nr.55 Titlu planșă: RELEVU PLAN PARTER IMOBIL STR. ECATERINA VARGA NR. 52 Faza: Expertiza Tehnica Planșă nr. R 1 |



SUPRACATA CONSTRUITA = 68.00mp
 SUPRACATA DESFASURATA = 132.00mp

| VERIFICATOR | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT NR./ DATA | |
|--|------------------|----------|---------|--|--|
| S.C. PROIECT CASA S.R.L. 0735979912 | | | | Beneficiar: | SC CONFORT URBAN SRL |
| | | | | Adresa: | Str. Varful cu dor, Nr. 10, mun. Constanta, Jud. Constanta |
| | | | | Titlu proiect: | |
| SPECIFICATIE | NUME & PRENUME | SEMNTURA | Sediu: | Expertiza Tehnica imobile situate in Constanta, Str. Ecaterina Varga nr.52, Str. Rascoalei din 1907 nr.28, str. Revolutiei din 22 Decembrie 1989 nr. 39, Str. Justitiei nr.11/A, Str. Nicolae Iorga nr.73, Str. Traian nr.55 | Faza Expertiza Tehnica |
| Proiectat | BAHRIN FANICA | | Data: | Titlu plansa: | Plansa nr. R2 |
| Desenat | BAHRIN GEORGIANA | | 2024 | RELEVU PLAN ETAJ IMOBIL STR. ECATERINA VARGA NR. 52 | |