

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.181/2026

Privind însușirea Rapoartelor de expertiză a construcțiilor înscrise în CF 71399 Sebeș și CF 71225 Sebeș aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința extraordinară cu convocare de îndată din data de 23.07.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind însușirea Rapoartelor de expertiză a construcțiilor înscrise în CF 71399 Sebeș și CF 71225 Sebeș aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

Văzând:

- Rapoartele de Expertiză Tehnică , proiect nr.1979/2026 pentru construcțiile înscrise în CF 71399 Sebeș și proiect nr.1978/2026 pentru construcțiile înscrise în CF 71225 Sebeș, aflate în zona industrială de pe strada Mihail Kogălniceanu nr. 59, Municipiul Sebeș, prin care expertul propune demolarea structurilor existente, având în vedere că în zona adiacentă acestor structuri se află cartierul rezidențial Mihail Kogălniceanu;
 - H.C.L. nr.190/2025, privind aprobarea cumpărării de către Municipiul Sebeș a imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba, înscrise în CF nr. 71225 și CF nr. 71399 aflate în intravilanul UAT Sebeș – domeniul privat, jud. Alba;
 - HCL nr.29/2026, privind completarea inventarului domeniul privat al Municipiului Sebeș, ca urmare a achiziționării imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba, înscrise în CF nr. 71225 și CF nr. 71399;
 - Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 18158803 pentru imobilul înscris în CF nr.71225;
 - Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 18158804 pentru imobilul înscris în CF nr.71399;
 - certificatul de urbanism nr.170/14.05.2026;
 - referatul de aprobare nr.50348/23.07.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
 - Raportul de specialitate nr.3454/23.07.2026 întocmit de către Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș;
 - raportul de specialitate comun nr.50356/23.07.2026 al Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Arhitect Șef și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
 - referatul nr.3453/23.07.2026 privind justificarea introducerii de urgență pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;
- În baza art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușesc rapoartele de expertiza tehnică elaborate de către S.C. Birou Proiectare Chiriac S.R.L., Alba Iulia, proiect nr.1979/2026 pentru construcțiile înscrise în CF 71399 Sebeș și proiect nr. 1978/2026 pentru construcțiile înscrise în CF 71225 Sebeș, aflate în zona industrială de pe strada Mihail Kogălniceanu nr. 59, Municipiului Sebeș, rapoarte ce constituie anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă demolarea construcțiilor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59 , jud. Alba, înscrise în CF nr. 71225 și CF nr. 71399.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Direcției Economice;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș.

Sebeș la 23.07.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, LUPU OVIDIU CĂTĂLIN

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș

VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-



SC Birou Proiectare Chiriac
J01/565/2010 – CUI 27469093
Adresa: Str. Timotei Cipariu, Nr. 23,
Mun. Blaj – 515400, Jud. Alba



CONTACT:
Tel.: 0743.937.546
E-mail: bpchiriac@yahoo.com

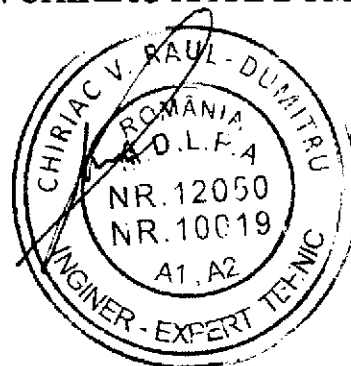
NR.1978 / 2026

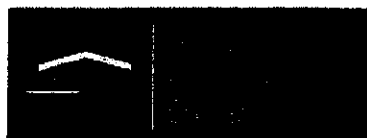
RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

„DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71225”

Adresă: mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba
Beneficiar: SERVICIUL PUBLIC DE ADMINSTRARE A
PATRIMONIULUI SEBEȘ

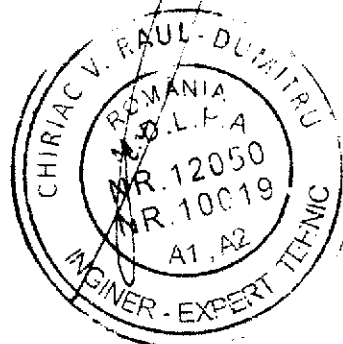
Expert tehnic A1:
Dipl. Ing. CHIRIAC RAUL DUMITRU





CUPRINS

1.	Sinteza expertizei tehnice.....	3
2.	Copie după actul de atestare al expertului.....	4
3.	Date de identificare.....	5
4.	Scopul efectuării expertizei.....	5
5.	Încadrarea clădirilor în clase și categorii de importanță.....	5
6.	Condiții de amplasament.....	6
6.1.	Adâncimea de îngheț.....	6
6.2.	Încărcarea dată de zăpadă.....	6
6.3.	Încărcarea dată de vânt.....	7
6.4.	Condiții seismice.....	7
7.	Descrierea construcțiilor.....	10
7.1.	Descrierea generală a clădirilor.....	10
7.2.	Starea generală de degradare a clădirilor.....	11
7.3.	Starea generală de degradare a clădirilor din imediata vecinătate.....	11
7.4.	Releveul fotografic a clădirilor ce urmează a se demola/desființa.....	11
8.	Stabilirea elementelor de calcul.....	12
9.	Măsuri de protecție și monitorizare ale clădirilor învecinate.....	14
10.	Concluzii.....	16





1. Sinteza expertizei tehnice

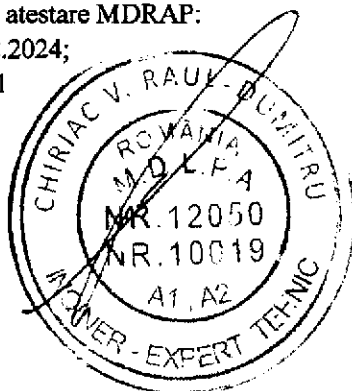
Obiectiv	DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71225
Motivația expertizei	DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71225
Adresă	mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba
Clasa de importanță	III
Categoria de importanță	C
Adâncime de îngheț	0,80-0,90m
Încărcare din acțiunea vântului	$q_b = 0,40 \text{ kPa}$
Încărcare din acțiunea zăpezii	$s_k = 1,50 \text{ kN/mp}$
Acceleratie teren	$a_g = 0,10g$
Perioada de colț	$T_c = 0,70s$
Obiectivul de performanță	OPB (de bază)
An construcție	-
Destinație inițială/propusă	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 – Construcții industriale și edilitare
Regim de înălțime inițial/propus	C1- S+P, C2-P, C3-P, C4-P, C5-P, C6-P, C7-P
Structura de rezistență	C1, C2, C3, C4, C5, C6- structură stalpi din beton armat prefabricati + zidărie cărămidă C7- stâlpi beton armat prefabricat
Acoperiș	Învelitoare plăci prefabricate de b.a
Pardoseli și finisaje	Beton elicopterizat
Nivel de cunoaștere	KL1 – cunoaștere limitată
Factor de încredere (CF)	1,35
Metodologia de evaluare	Inspecție vizuală
Metode de analiză	Inspecție vizuală
Componente structurale	Există degradări vizibile
Componente nestructurale	Există degradări vizibile

Dipl. Ing. CHIRIAC Raul Dumitru

Certificat de atestare MDRAP:

12050/06.12.2024;

Exigențe: A1





2. Copie după actul de atestare al expertului

Seria BME Nr. 12050

ROMÂNIA
MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR 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:

urmând cererea înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 1184/2024 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verificătorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr. 817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în soluția SL.PTE.MDRU/ 2024

SE ATESTĂ

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

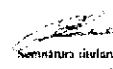
Cnd numeric personal: 1871016011846
De profesie: ing.
Judetul Sectorul: ALBA
Localitate: BLAJ

EXPERT TEHNIC

Domeniul de atestare tehnico-profesională A1 - 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 beton, beton armat, zidărie, lemn
Nivelul: nu este cazul

Titularul acestui certificat își acordă toate drepturile legale

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI
INTERIMAR
MARCEL IOAN
Data emiterii: 06.12.2024


Semnatura titularului

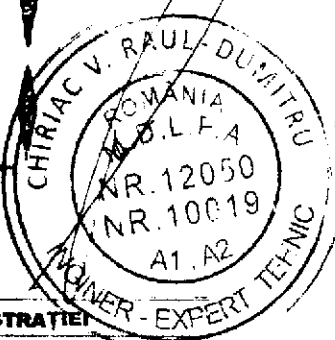
DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU
CNP: 1871016011846
Profesia: ing.

ATESTAT
EXPERT TEHNIC



Domeniul A1 - 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 beton, beton armat, zidărie, lemn
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 06.12.2024


ROMANIA
DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU
NR. 12050
NR. 10019
A1, A2
EXPERT TEHNIC

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Director,
Ancușă
Vatabili de la
06.12.2024
Până la:
06.12.2029
Semnatura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verificator de proiecte

MDLPA **Seria BME Nr. 12050**

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE
Seria BME Nr. 12050



3. Date de identificare

Serviciul solicitat constă în elaborarea expertizei tehnice pentru autorizarea executării privind lucrările de desființare a corpurilor C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C7 cu destinația de construcții industriale și edilitare, situate în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba, în conformitate cu prevederile legale naționale și comunitare, în vigoare.

4. Scopul efectuării expertizei

Se va elabora expertiza tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare pentru corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C7 cu destinația de construcții industriale și edilitare, situate în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba.

Expertiza tehnică este întocmită în conformitate cu prevederile îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, conform indicativ C254 – 2022, cap. 3. Cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, pct.3.10. Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor.

Expertiza tehnică privind cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", privind demolarea clădirilor, are ca scop stabilirea condițiilor în care sunt posibile aceste intervenții, fără a fi afectate caracteristicile clădirilor partial demolate și ale clădirilor situate în imediata vecinătate, din punct de vedere al cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate".

5. Încadrarea clădirilor în clase și categorii de importanță

Stabilirea clasei și categoriei de importanță a construcțiilor este determinantă atât pentru modul de abordare a expertizării (inclusiv la propunerea măsurilor de intervenție necesare) cât și pentru stabilirea coeficienților de calcul la determinarea încărcărilor și a grupărilor de încărcări care se iau în calcul în cadrul expertizării.

Clasa de importanță a construcțiilor se stabilește prin coroborarea prevederilor următoarelor prescripții tehnice în vigoare :

- Din punct de vedere al nivelului de protecției seismice, imobilele se încadrează în **clasa III de importanță** conform P100/2013 – construcții de importanță normală.
- Categoria de importanță a construcțiilor, conform prevederilor legii nr. 10/1995, se stabilește ținând seama de criteriile specificate în metodologia MLPAT, aprobată cu ordinul nr. 31/N/2.10.1995 și HG766/1997. Construcțiile se încadrează în **categoria C de importanță** a structurilor – construcții de importanță normală.

6. Condiții de amplasament

6.1. Adâncimea de îngheț

Proprietatea se află în mun. Sebeș, jud. Alba, și conform zonării din STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț este $0.80-0.90m$. Adâncimea maximă de îngheț se exprimă prin geoizoterma de $0^{\circ}C$, care indică adâncimea maximă, în cm, până la care temperaturile pot atinge valori $\leq 0^{\circ}C$.

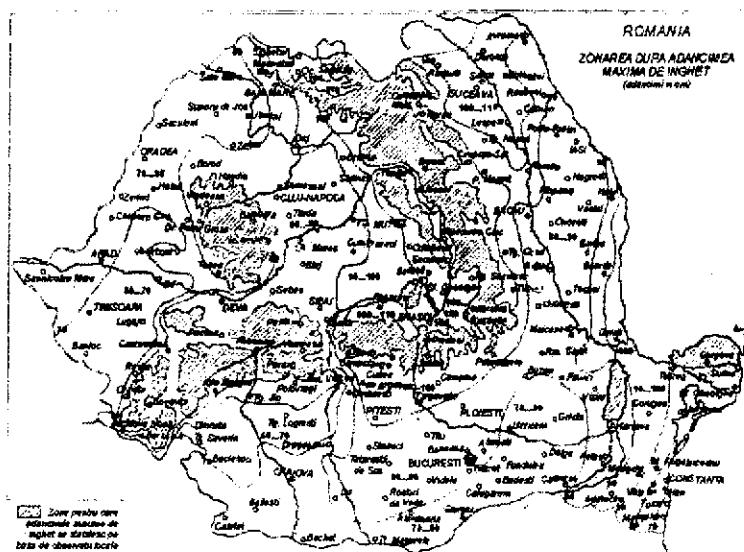


Fig.1. Zonarea după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/77)

6.2. Încărcarea dată de zăpadă

Din punct de vedere al solicitărilor climatice în conformitate cu CR 1-1-3-2012 – “Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” amplasamentul prezintă o încărcare caracteristică de $s_k = 1,50 \text{ kN/m}^2$ pentru intervalul mediu de recurență de 50 ani.



Fig.2. Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m^2

6.3 Încărcarea dată de vânt

Intensitatea normală a încărcării dată de vânt a fost calculată conform CR 1-1-4/2012 - "Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", având valoarea de referință a presiunii dinamice $q_b = 0,40 \text{ kPa}$ (medie pe 10 minute la înălțimea de 10m) pentru IMR=50 ani.



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

6.4 Condiții seismice

În conformitate cu SR 11100/1 - 1993 Zonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul se găsește în zona de intensitate seismică "6_I" (caracterizată de scara de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

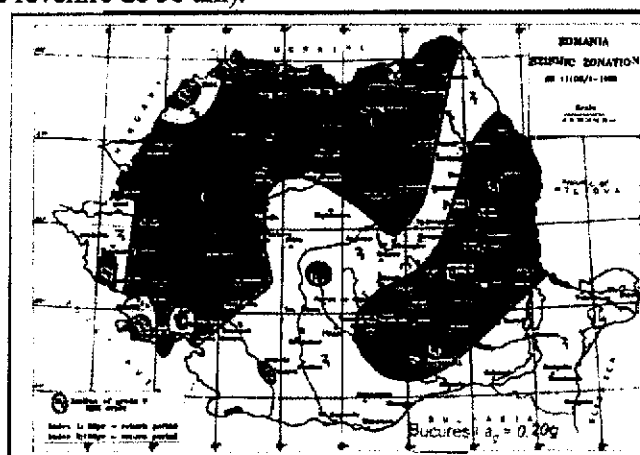
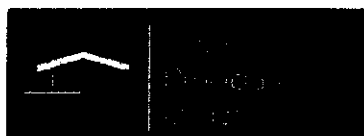


Fig.4. Zonarea seismică a teritoriului României SR 11100/1-1993

În conformitate cu prevederile codului P100-1/2013 construcțiile sunt încadrate în **clasa a III-a de importanță și de expunere** la cutremur, în categoria clădirilor de importanță normală, la care factorul de importanță este $\gamma_I = 1,00$ (conf. tab. 4.2).



Tab.1. Valorile factorului de importanță-expunere pentru acțiunea seismică $\gamma_{I,e}$

Clasa de importanță-expunere	Tipuri de clădiri	$\gamma_{I,e}$
Clasa I	Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, care sunt dotate cu servicii de urgență/ambulanță și secții de chirurgie (b) Stații de pompieri, sedii ale poliției și jandarmeriei, parcaje supraterrane multietajate și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri (c) Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici (d) Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase (e) Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență (f) Adăposturi pentru situații de urgență (g) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru administrația publică (h) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărarea și securitatea națională (i) Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare esențiale pentru situații de urgență (j) Clădiri având înălțimea totală supraterrană mai mare de 45m și alte clădiri de aceeași natură	1,4
Clasa II	Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă (b) Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 250 persoane în aria totală expusă (c) Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor (d) Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale, cu o capacitate de peste 300 de persoane în aria totală expusă (e) Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, tribune de stadioane sau săli de sport (f) Clădiri din patrimoniul cultural național, muzee ș.a. (g) Clădiri parter, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă (h) Parcaje supraterrane multietajate cu o capacitate mai mare de 500 autovehicule, altele decât cele din clasa I (i) Penitenciare (j) Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deservește centrale electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I (k) Clădiri având înălțimea totală supraterrană cuprinsă între 28 și 45m	1,2



	și alte clădiri de aceeași natură	
Clasa III	Clădiri de tip curent, care nu prezintă caracteristici speciale	1,0
Clasa IV	Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu grad redus de ocupare și/sau de mică importanță economică, construcții agricole, construcții temporare etc..	0,8

Din punct de vedere al încadrării construcțiilor în funcție de zona seismică sunt următoarele date:

- accelerația de vârf a terenului pentru proiectare (PGA pentru amplasamentul dat) este $a_g = 0,10g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
- perioadele de control (colț) ale spectrului de răspuns, specifice amplasamentului sunt:
 $T_B = 0,14s$; $T_C = 0,70s$; $T_D = 3,00s$;
- factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură este $\beta = \beta_0 = 2.50$ pentru $T_B < T < T_C$.

Tab.2. Perioadele de control (colț) T_B , T_C , T_D ale spectrului de răspuns pentru componentele orizontale ale mișcării seismice

T_C		1,00s	1,60s
T_B		0,20s	0,32s
T_D		3,00s	2,00s

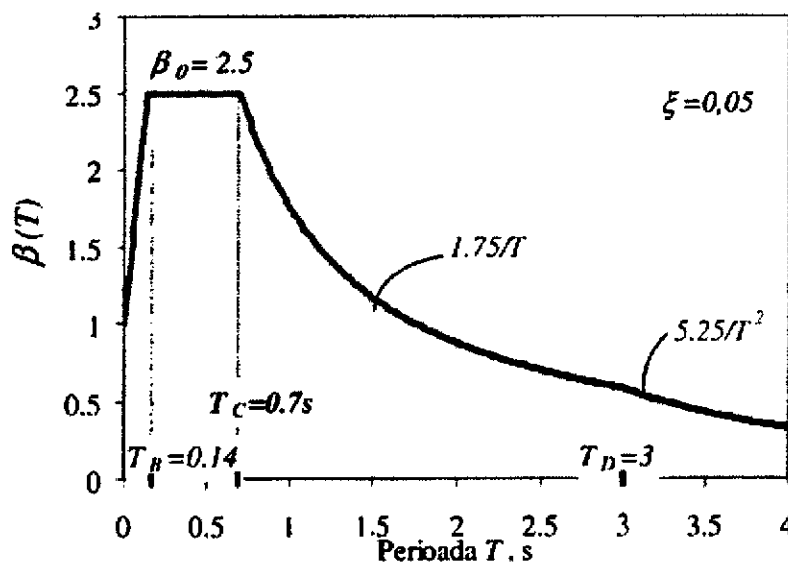


Fig.5. Spectru normalizat de răspuns elastic a accelerației absolute pentru componenta orizontală ale mișcării terenului, în zona caracterizată prin perioada de control (colț) $T_C = 0,70s$.

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

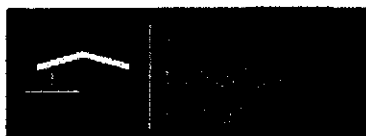


Fig.6. Perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns (P100-1/2013) [sec]



Fig.7. Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare og pentru cutremure având IMR = 225 ani (P100-1/2013)

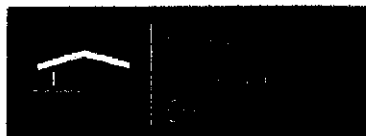
7. Descrierea construcțiilor

7.1. Descrierea generală a clădirilor

Proprietatea este situată în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba.

Pe teren au fost identificate corpurile de clădire C1, C2, C3, C4, C5, C6 și C7 cu destinația de construcții industriale și edilitare, care fac obiectul prezentei documentații. Sistemul constructiv al acestor construcții este:

- C1 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, învelitoare plăci prefabricate de b.a, membrană hidroizolantă.
- C2 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a, membrană hidroizolantă.



- C3 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a și planșeu b.a., membrană hidroizolantă.
- C4 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a și planșeu b.a., membrană hidroizolantă.
- C5 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, învelitoare planșeu b.a, membrană hidroizolantă.
- C6 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a și planșeu b.a., membrană hidroizolantă.
- C7 - Fundații izolate b.a, placă pe sol b.a., stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a, membrană hidroizolantă.

7.2. Starea generală de degradare a clădirilor

Ca evenimente din perioada de exploatare a imobilelor, nu se pot consemna seisme cu o intensitate importantă.

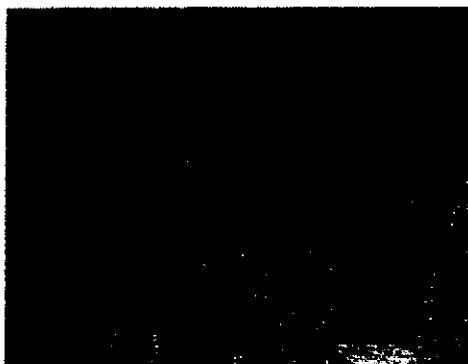
Nu au fost găsite în arhiva beneficiarului documente referitoare la calitatea execuției, procese verbale, documente de calitate privind calitatea materialelor puse în operă sau alte piese ale cărții tehnice.

7.3. Starea generală de degradare a clădirilor din imediata vecinătate

Starea de degradare a construcțiilor din imediata vecinătate nu a putut fi determinată în mod direct, nefiind disponibile informații relevante sau acces pentru evaluare vizuală detaliată.

7.4. Relevul fotografic a clădirilor ce urmează a se demola/desființa





8. Stabilirea elementelor de calcul

8.1. Prescripțiile tehnice actuale

La elaborarea expertizei tehnice asupra structurii imobilelor, au fost luate în considerare următoarele prescripții tehnice în vigoare:

- Legea nr.10-1995 – Privind calitatea în construcții cu completările și modificările prin legea nr.123/2007, art.18 din Legea 10-1995, prevede:



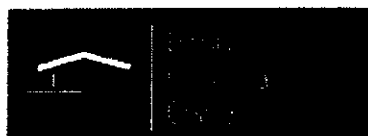
"Intervențiile la construcții existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desfiintare partiala, consolidare, reparatie, modernizare, modificare, extindere, renovare, renovare majora sau complexa, dupa caz, schimbare de destinatie, protejare, restaurare conservare, desfiintare totala. Acestea se efectueaza in baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat";

- CR 0-2012 – Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții.
- P 100-1/2013 – Cod de proiectare seismică. Partea I: prevederi de proiectare pentru clădiri.
- P 100-3/2019 – Cod de evaluare seismică a clădirilor existente.
- CR 6-2012 – Cod de proiectare pentru structuri din zidărie
- NP 112-2014 – Normativ privind proiectare și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.
- NP007-97 – Cod de proiectare pentru structuri în cadre de beton armat.
- Eurocod 0 (SR EN 1990:2004, SR EN 1990:1994/NA:2006) : Principii generale de verificare a siguranței construcțiilor
- CR 1-1-4-2012 : Acțiuni datorate vântului
- CR 1-1-3-2012 : Acțiuni datorate zăpezii
- Ordonanța Guvernului României nr.67/28 august 1997, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind punerea în siguranța a fondului construit existent, prevede la art. 2:
„...proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:
- *expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;*
- *aprobarea deciziei de intervenție;*
- *continuarea lucrărilor în funcție de concluziile fundamentale din raportul de expertiză tehnică”.*

8.2. Metode de investigare

Conform prevederilor normativului P100/3-2019 investigarea construcțiilor se face prin evaluarea calitativă prin aprecierea vizuală a expertului asupra structurii și materialelor componente.

Având în vedere configurația clădirilor, sistemele structurale, expertul a hotărât ca expertiza tehnică să se rezume doar la metoda evaluării calitative.



9. Măsuri de protecție și monitorizare ale clădirilor învecinate

Construcțiile existente nu au elemente constructive comune cu construcțiile vecine, cu toate acestea se va respecta execuția lucrărilor solicitate de către beneficiar, astfel încât construcțiile vecine să nu fie afectate.

Prezenta documentație cuprinde măsuri minime ce trebuie luate pentru asigurarea securității muncii și pentru a nu afecta structura de rezistență a clădirilor învecinate.

Imobilele care urmează a fi demolate se situează într-un spațiu unde proprietățile/imobilele sunt apropiate una de cealaltă. Având în vedere spațiul disponibil și vecinătatea imobilelor vecine, demolarea se va executa folosind o metodă mixtă, respectiv demolare manuală și demolare parțial mecanizată (cu utilaje nespecifice).

Ordinea desfășurării lucrărilor va fi inversă construirii acestora.

Demolarea se va face în două etape succesive - se va realiza dezechiparea construcțiilor și apoi demolarea propriu - zisă.

În vederea executării desființării și a recuperării în cât mai mare măsură a materialelor rezultate, în sprijinul și în cadrul dispozițiilor legale (Legea 50/1991), se dau mai jos următoarele îndrumări tehnologice privind desfășurarea operațiilor de dezmembrare și desființare a clădirii.

Înainte de începerea operațiilor de desființare, întregul personal care ia parte la execuție trebuie să fie instruit asupra procesului tehnologic privind succesiunea fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii prevăzute în proiectele tehnice elaborate.

În toate cazurile, înaintea începerii oricăror desființări, se iau măsuri de debranșare a apei, gazului, curentului electric, telefonului și a altor racorduri și bransamente după caz. Operațiile vor fi făcute de lucrători a întreprinderilor specializate furnizoare, la solicitarea beneficiarului de investiției, constructorului sau a unității care face desființarea.

Desființarea construcțiilor se va executa de regulă la lumina zilei.

Toate lucrările de demolare prevăzute de prezentul proiect se vor face în soluția „bucată cu bucată”, „element cu element de sus în jos”, începând cu acoperișul, fiind cu totul interzisă începerea demolării de la baza construcției. Ordinea de desfăcere a lucrărilor se va considera după cum urmează:

- incinta va fi izolată și semnalizată corespunzător, pentru a împiedica accesul persoanelor străine, pentru evitarea accidentelor de muncă și pentru protejarea vecinătăților;
- se întrerup legăturile construcțiilor cu sursele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, etc. prin tăierea racordurilor pentru instalații. Operațiunile de întrerupere a legăturilor vor fi executate de către întreprinderi specializate în sarcina cărora sunt aceste instalații, utilități, etc.;
- se scot ușile și ferestrele și elementele de feronerie;



FIRMĂ DE
ÎNCREDERE
2019

SC Birou Proiectare Chiriac
J01/565/2010 – CUI 27469093
Adresa: Str. Timotei Cipariu, Nr. 23,
Mun. Blaj – 515400, Jud. Alba



CONTACT:
Tel.: 0743.937.546
E-mail: bpchiriac@yahoo.com

- se va demola manual învelitoarea cu atenție astfel încât să nu fie afectate vecinătățile și construcțiile existente pe amplasament, iar materialele refolosibile se vor recupera. Se va asigura integritatea învelitorilor construcțiilor vecine, în cazul contrar se va prevedea refacerea acestora corespunzător noilor condiții;
- se va demonta structura acoperișului și șarpantei, bucată cu bucată și deșeurile lemnoase și de sticlă se vor depozita în curtea imobilului în vederea refolosirii sau valorificării. Demontarea se va face pornind de la partea superioară sau coamă, către streșină, începând de la demontarea accesoriilor, continuând cu învelitoarea propriu-zisă, dinspre exterior către interior, apoi a luminatoarelor, lucarnelor, etc, unde este cazul și terminând cu șarpanta;
- înainte de începerea demolării pereților, aceștia se vor stropi cu apă, pentru umezirea lor și implicit reducerea prafului;
- se demolează pe rând pereții aferenți construcțiilor propuse spre desființare, astfel încât să nu apară accidente de muncă ori să fie degradate vecinătățile. În cazul în care se constată că există pericolul prăbușirii unor pereți, se vor lua măsuri de asigurare a stabilității acestora. La demolarea elementelor de construcție la care există pericolul unei prăbușiri, trebuie executate în prealabil eșafodaje rezistente cu rol de susținere;
- demolarea unei părți de clădire sau a unui element de construcție se va face astfel încât să nu atragă după sine prăbușirea neprevăzută a altei părți de clădire;
- molozul rezultat din demolare va fi transportat în locuri special amenajate indicate de primărie.

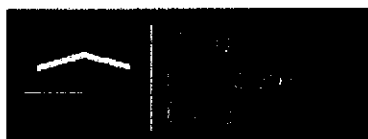
La execuția lucrărilor de desființare se vor lua măsuri de protecție a imobilelor învecinate sau a proprietăților acestora respectându-se prevederile codului civil și ale legislației în vigoare.

Execuția lucrărilor de demolare va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului care execută demolările, de respectarea documentațiilor și a legislației în vigoare, precum și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții și instalații. Lucrările de demolare se vor realiza cu personal muncitor ce va fi instruit înainte de începerea lucrărilor, pentru fiecare zonă în parte.

Executantul are obligația să urmărească stabilitatea construcțiilor și instalațiilor învecinate ca urmare a influenței executării lucrărilor de desființare prevăzute în proiect, sau acțiunii utilajelor specifice utilizate. Acesta este obligat să ia toate măsurile de protecție a vecinătăților (transmisia de vibrații puternice, șocuri, împrăscări de materiale, degajarea puternică de praf, să asigure accesele necesare, etc.).

În cazul în care se descoperă, în timpul execuției lucrărilor, elemente de construcții care prin îndepărtarea lor se afectează construcțiile vecine, lucrările de demolare vor înceta până la găsirea de soluții de evitare a degradărilor la clădirile vecine sau de reparare a acestora.

Lucrările de dezafectare vor fi demarate numai după ce se vor pregăti spații de depozitare, în incinta proprietății, pentru materialele rezultate din desființare până ce acestea se vor încărca și transporta la groapa de gunoi.



Dezafectarea construcțiilor trebuie să se facă sub conducerea directă a unui cadru tehnic, care răspunde de instruirea muncitorilor ce execută operații legate de desființare și respectarea fazelor de lucru prevăzute în procesul tehnologic, cât și de asigurarea recuperării materialelor re folosibile.

Se vor lăsa accese auto pentru mașinile ce vor transporta molozul la groapa de gunoi.

Deșeurile rezultate din desființare se vor transporta la groapa de gunoi a orașului, fiind interzisă depunerea și depozitarea acestora pe domeniul public.

Pe tot timpul execuției lucrărilor se vor avea în vedere măsuri de protecție a muncii conform prevederilor Legea 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă și norme metodologice aprobate cu HG 1425/2006.

Se vor respecta prevederile normelor de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, Ordin MIRA 210/2007 privind Metodologia de identificare, evaluare și controlul riscurilor de incendiu, Legea 307/2006 privind apărarea contra incendiilor, etc.

10. Concluzii

Expertiza tehnică este întocmită în conformitate cu prevederile îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, conform *indicativ C 254 – 2022, cap. 3. Cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, pct.3.10. Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor.*

Pe baza constatărilor prezentate și ținând seama de starea tehnică necorespunzătoare a construcțiilor, caracterizată prin degradări semnificative, se propune desființarea acestora.

Expertiza tehnică privind cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", privind demolarea clădirilor, are ca scop stabilirea condițiilor în care sunt posibile aceste intervenții, fără a fi afectate caracteristicile clădirii demolate și ale clădirilor situate în imediata vecinătate, din punct de vedere al cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate".

La execuția lucrărilor de desființare se vor lua măsuri de protecție a imobilelor învecinate sau a proprietăților acestora respectându-se prevederile codului civil și ale legislației în vigoare.

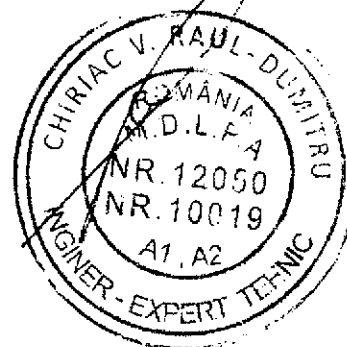


Desființarea construcțiilor C1,C2,C3,C4,C5,C6 și C7 se va realiza de către o firmă specializată, care va întocmi un proiect tehnologic de demolare ce va fi contrasemnat de către un responsabil tehnic cu execuția.

Lucrările enumerate la punctul 9 se vor face în baza unui proiect de execuție, care va fi prezentat expertului tehnic pentru a fi vizat și se va verifica de către un verificator de proiectare atestat, conform prevederilor legale.

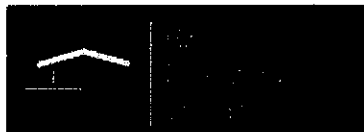
Iulie 2026

Dipl. Ing. CHIRIAC RAUL DUMITRU
Expert tehnic nr. 12050, în domeniul A1
Număr telefon: 0743937546



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Lupu Ovidiu Cătălin

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA



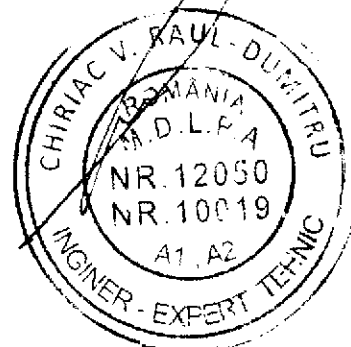
NR.1979 / 2026

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

„DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71399”

Adresă: mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba
Beneficiar: **SERVICIUL PUBLIC DE ADMINSTRARE A
PATRIMONIULUI SEBEȘ**

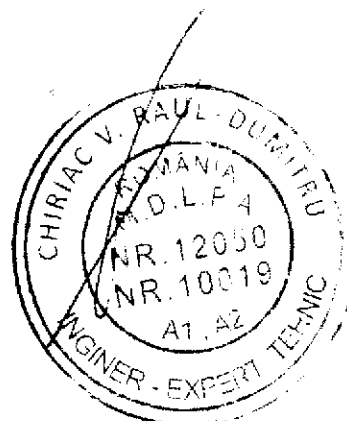
Expert tehnic A1:
Dipl. Ing. **CHIRIAC RAUL DUMITRU**

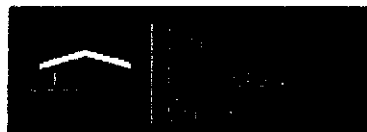




CUPRINS

1.	Sinteza expertizei tehnice	3
2.	Copie după actul de atestare al expertului.....	4
3.	Date de identificare.....	5
4.	Scopul efectuării expertizei	5
5.	Încadrarea clădirilor în clase și categorii de importanță	5
6.	Condiții de amplasament	6
6.1.	Adâncimea de îngheț.....	6
6.2.	Încărcarea dată de zăpadă.....	6
6.3	Încărcarea dată de vânt	7
6.4	Condiții seismice	7
7.	Descrierea construcțiilor	10
7.1.	Descrierea generală a clădirilor.....	10
7.2.	Starea generală de degradare a clădirilor.....	11
7.3.	Starea generală de degradare a clădirilor din imediata vecinătate	11
7.4.	Releveul fotografic a clădirilor ce urmează a se demola/desființa	11
8.	Stabilirea elementelor de calcul	13
9.	Măsuri de protecție și monitorizare ale clădirilor învecinate.....	14
10.	Concluzii	17





1. Sinteza expertizei tehnice

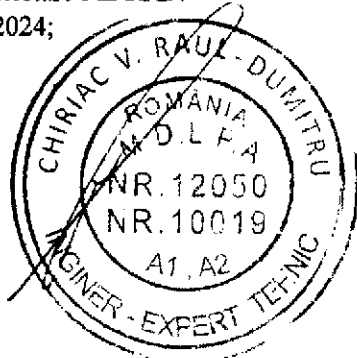
Obiectiv	DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71399
Motivația expertizei	DEMOLARE CONSTRUCȚII ÎNSCRISE ÎN CF71399
Adresă	mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba
Clasa de importanță	III
Categoria de importanță	C
Adâncime de îngheț	0,80-0,90m
Încărcare din acțiunea vântului	$q_b = 0,40 \text{ kPa}$
Încărcare din acțiunea zapezii	$s_k = 1,50 \text{ kN/mp}$
Acceleratie teren	$a_g = 0,10g$
Perioada de colț	$T_c = 0.70s$
Obiectivul de performanță	OPB (de bază)
An construcție	-
Destinație inițială/propusă	C1, C2, C3, C4, C5, C6- Construcții industriale si edilitare
Regim de înălțime inițial/propus	C1- S+P+E, C2-P+2E, C3-P, C4-P+2E, C5-P, C6-P
Structura de rezistență	C1, C2, C3, C4, C5, C6- structură zidărie cărămidă si stalpi din BA prefabricati
Acoperiș	Învelitoare plăci prefabricate de b.a, acoperiș planșeu b.a
Pardoseli și finisaje	Beton elicoptrizat
Nivel de cunoaștere	KL1 – cunoaștere limitată
Factor de încredere (CF)	1,35
Metodologia de evaluare	Inspectie vizuală
Metode de analiză	Inspectie vizuală
Componente structurale	Există degradări vizibile
Componente nestructurale	Există degradări vizibile

Dipl. Ing. CHIRIAC Raul Dumitru

Certificat de atestare MDRAP:

12050/06.12.2024;

Exigențe: A1



2. Copie după actul de atestare al expertului

Seria BME Nr. 12050

ROMANIA
MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 31 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

amare examen înregistrat la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 1184/2024 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDH PA nr. 417/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea S1.P11 MBRIE 2024

SE ATESTĂ

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU
Cod numeric personal: 1871016011846
De profesie: Ing.
Județul/Sectorul: ALBA
Localitate: BLAJ

EXPERT TEHNIC

Domeniul de atestare tehnico-profesională A1 – 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 beton, beton armat, zidărie, lemn
Nivelul: nu este cazul

Titularul acestui certificat își acordă toate drepturile legale
MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE
ȘI ADMINISTRAȚIEI
INTERIM
MARCEL-DAN
Nemănușă titularului

Data emiterii: 06.12.2024

CHIRIAC RAUL-DUMITRU
ROMANIA
MDH P.A.
NR. 12050
NR. 10019
A1 A2
INGINER - EXPERT TEHNIC

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

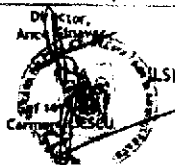
CNP: 1871016011846
Profesia: Ing.

**ATESTAT
EXPERT TEHNIC**



Domeniul A1 – 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 beton, beton armat, zidărie, lemn
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 06.12.2024



Valabilă de la:
06.12.2024

Până la:
06.12.2029

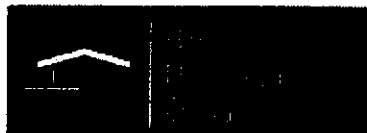
Semnătura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verificator de proiecte

Seria BME Nr. 12050

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

LEGITIMAȚIE
Seria BME Nr. 12050



3. Date de identificare

Serviciul solicitat constă în elaborarea expertizei tehnice pentru autorizarea executării privind lucrările de desființare a corpurilor C1, C2, C3, C4, C5 și C6 cu destinația de construcții industriale și edilitare, situate în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba, în conformitate cu prevederile legale naționale și comunitare, în vigoare.

4. Scopul efectuării expertizei

Se va elabora expertiza tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare pentru corpurile C1, C2, C3, C4, C5 și C6 cu destinația de construcții industriale și edilitare, situate în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba.

Expertiza tehnică este întocmită în conformitate cu prevederile îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, conform indicativ C254 – 2022, cap. 3. Cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, pct.3.10. Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor.

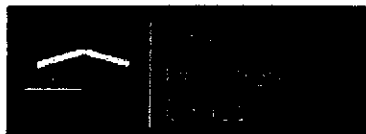
Expertiza tehnică privind cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", privind demolarea clădirilor, are ca scop stabilirea condițiilor în care sunt posibile aceste intervenții, fără a fi afectate caracteristicile clădirilor parțial demolate și ale clădirilor situate în imediata vecinătate, din punct de vedere al cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate".

5. Încadrarea clădirilor în clase și categorii de importanță

Stabilirea clasei și categoriei de importanță a construcțiilor este determinantă atât pentru modul de abordare a expertizării (inclusiv la propunerea măsurilor de intervenție necesare) cât și pentru stabilirea coeficienților de calcul la determinarea încărcărilor și a grupărilor de încărcări care se iau în calcul în cadrul expertizării.

Clasa de importanță a construcțiilor se stabilește prin coroborarea prevederilor următoarelor prescripții tehnice în vigoare :

- Din punct de vedere al nivelului de protecției seismice, imobilele se încadrează în **clasa III de importanță** conform P100/2013 – construcții de importanță normală.
- Categoria de importanță a construcțiilor, conform prevederilor legii nr. 10/1995, se stabilește ținând seama de criteriile specificate în metodologia MLPAT, aprobată cu ordinul nr. 31/N/2.10.1995 și HG766/1997. Construcțiile se încadrează în **categoria C de importanță** a structurilor – construcții de importanță normală.



6. Condiții de amplasament

6.1. Adâncimea de îngheț

Proprietatea se află în mun. Sebeș, jud. Alba, și conform zonării din STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț este $0.80-0.90m$. Adâncimea maximă de îngheț se exprimă prin geoizoterma de $0^{\circ}C$, care indică adâncimea maximă, în cm, până la care temperaturile pot atinge valori $\leq 0^{\circ}C$.

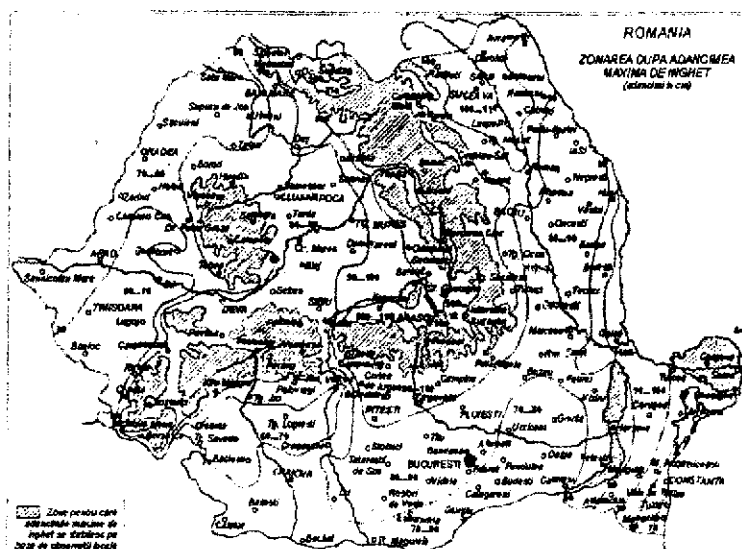


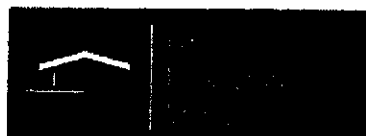
Fig.1 Zonarea după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/77)

6.2. Încărcarea dată de zăpadă

Din punct de vedere al solicitărilor climatice în conformitate cu CR 1-1-3-2012 – “Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” amplasamentul prezintă o încărcare caracteristică de $s_k = 1,50 \text{ kN/m}^2$ pentru intervalul mediu de recurență de 50 ani.

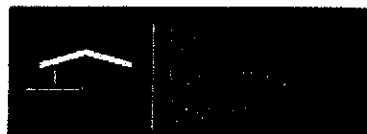


Fig.2. Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , kN/m^2



Tab.1. Valorile factorului de importanță-expunere pentru acțiunea seismică $\gamma_{1,e}$

Clasa de importanță-expunere	Tipuri de clădiri	$\gamma_{1,e}$
Clasa I	Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, care sunt dotate cu servicii de urgență/ambulanță și secții de chirurgie (b) Stații de pompieri, sedii ale poliției și jandarmeriei, parcaje supraterrane multietajate și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri (c) Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici (d) Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase (e) Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență (f) Adăposturi pentru situații de urgență (g) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru administrația publică (h) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărarea și securitatea națională (i) Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare esențiale pentru situații de urgență (j) Clădiri având înălțimea totală supraterrană mai mare de 45m și alte clădiri de aceeași natură	1,4
Clasa II	Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, cum sunt: (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă (b) Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 250 persoane în aria totală expusă (c) Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor (d) Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale, cu o capacitate de peste 300 de persoane în aria totală expusă (e) Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, tribune de stadioane sau săli de sport (f) Clădiri din patrimoniul cultural național, muzee ș.a. (g) Clădiri parter, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă (h) Parcaje supraterrane multietajate cu o capacitate mai mare de 500 autovehicule, altele decât cele din clasa I (i) Penitenciare (j) Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deservește centrale electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I (k) Clădiri având înălțimea totală supraterrană cuprinsă între 28 și 45m	1,2



	și alte clădiri de aceeași natură	
Clasa III	Clădiri de tip curent, care au o importanță medie	1,0
Clasa IV	Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu grad redus de ocupare și/sau de mică importanță economică, construcții agricole, construcții temporare etc.	0,8

Din punct de vedere al încadrării construcțiilor în funcție de zona seismică sunt următoarele date:

- accelerația de vârf a terenului pentru proiectare (PGA pentru amplasamentul dat) este $a_g = 0,10g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
- perioadele de control (colț) ale spectrului de răspuns, specifice amplasamentului sunt:
 $T_B = 0,14s$; $T_C = 0,70s$; $T_D = 3,00s$;
- factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură este $\beta = \beta_0 = 2.50$ pentru $T_B < T < T_C$.

Tab.2. Perioadele de control (colț) T_B , T_C , T_D ale spectrului de răspuns pentru componentele orizontale ale mișcării seismice

T_C		1,00s	1,60s
T_B		0,20s	0,32s
T_D		3,00s	2,00s

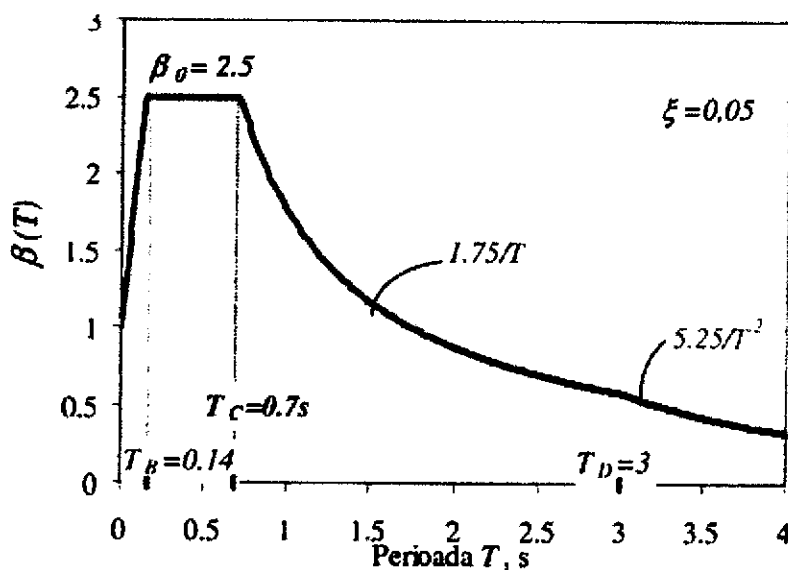


Fig.5. Spectru normalizat de răspuns elastic a accelerației absolute pentru componenta orizontală ale mișcării terenului, în zona caracterizată prin perioada de control (colț) $T_C = 0,70s$.

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

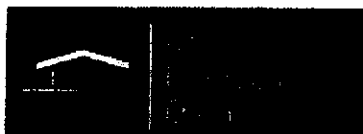


Fig.6. Perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns (P100-1/2013) [sec]



Fig.7. Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare ag pentru cutremure având IMR = 225 ani (P100-1/2013)

7. Descrierea construcțiilor

7.1. Descrierea generală a clădirilor

Proprietatea este situată în mun. Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 59, jud. Alba.

Pe teren au fost identificate corpurile de clădire C1, C2, C3, C4, C5 și C6 cu destinația de construcții industriale și edilitare, care fac obiectul prezentei documentații. Sistemul constructiv al acestor construcții este:

- C1 - Fundații continue b.a., placă pe sol și planșeu b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, acoperiș planșeu b.a., membrană hidroizolantă.
- C2 - Fundații continue b.a., placă pe sol și planșeu b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, acoperiș planșeu b.a., membrană hidroizolantă.



- C3 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, grinzi prefabricate precomprimate cu goluri circulare, învelitoare plăci prefabricate de b.a., membrană hidroizolantă.
- C4 - Fundații continue b.a, placă pe sol și planșeu b.a., structură zidărie cărămidă, stâlpi beton armat prefabricat, acoperiș planșeu b.a, membrană hidroizolantă.
- C5 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, acoperiș planșeu b.a, membrană hidroizolantă
- C6 - Fundații continue b.a, placă pe sol b.a., structură zidărie cărămidă, acoperiș planșeu b.a, membrană hidroizolantă.

7.2. Starea generală de degradare a clădirilor

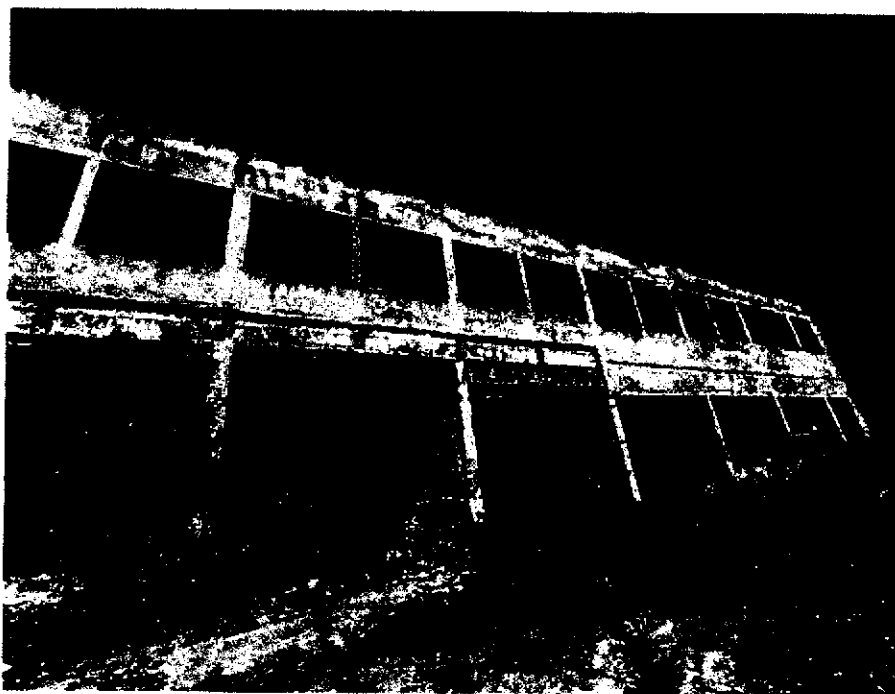
Ca evenimente din perioada de exploatare a imobilelor, nu se pot consemna seisme cu o intensitate importantă.

Nu au fost găsite în arhiva beneficiarului documente referitoare la calitatea execuției, procese verbale, documente de calitate privind calitatea materialelor puse în operă sau alte piese ale cărții tehnice.

7.3. Starea generală de degradare a clădirilor din imediata vecinătate

Starea de degradare a construcțiilor din imediata vecinătate nu a putut fi determinată în mod direct, nefiind disponibile informații relevante sau acces pentru evaluare vizuală detaliată.

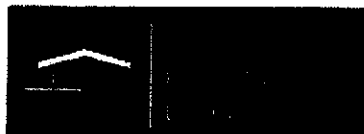
7.4. Relevéul fotografic a clădirilor ce urmează a se demola/desființa



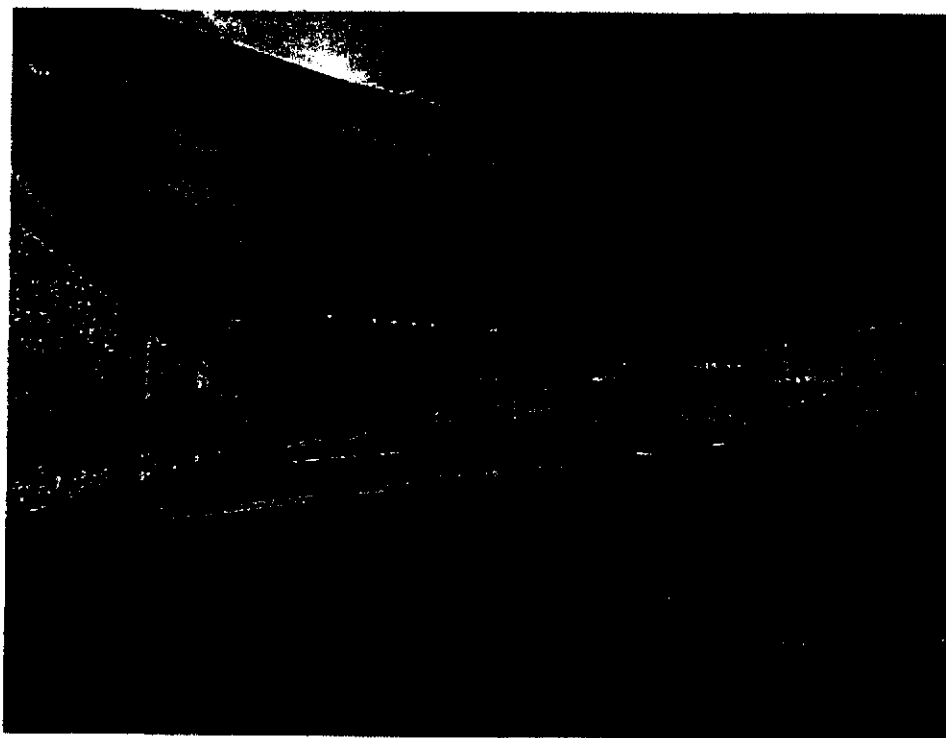


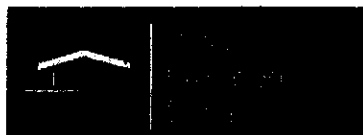
FIRMĂ DE
ÎNCREDERE
2019

SC Birou Proiectare Chiriac
J01/565/2010 – CUI 27469093
Adresa: Str. Timotei Cipariu, Nr. 23,
Mun. Blaj – 515400, Jud. Alba



CONTACT:
Tel.: 0743.937.546
E-mail: bpchiriac@yahoo.com





8. Stabilirea elementelor de calcul

8.1. Prescripțiile tehnice actuale

La elaborarea expertizei tehnice asupra structurii imobilelor, au fost luate în considerare următoarele prescripții tehnice în vigoare:

- Legea nr.10-1995 – Privind calitatea în construcții cu completările și modificările prin legea nr.123/2007, art.18 din Legea 10-1995, prevede:
"Intervențiile la construcții existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desfiintare partiala, consolidare, reparatie, modernizare, modificare, extindere, renovare, renovare majora sau complexa, dupa caz, schimbare de destinatie, protejare, restaurare conservare, desfiintare totala. Acestea se efectueaza in baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat";
- CR 0-2012 – Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții.
- P 100-1/2013 – Cod de proiectare seismică. Partea I: prevederi de proiectare pentru clădiri.
- P 100-3/2019 – Cod de evaluare seismică a clădirilor existente.
- CR 6-2012 – Cod de proiectare pentru structuri din zidărie



- NP 112-2014 – Normativ privind proiectare și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.
- NP007-97 – Cod de proiectare pentru structuri în cadre de beton armat.
- Eurocod 0 (SR EN 1990:2004, SR EN 1990:1994/NA:2006) : Principii generale de verificare a siguranței construcțiilor
- CR 1-1-4-2012 : Acțiuni datorate vântului
- CR 1-1-3-2012 : Acțiuni datorate zăpezii
- Ordonanța Guvernului României nr.67/28 august 1997, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.20/1994 privind punerea în siguranța a fondului construit existent, prevede la art. 2:
„...proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții vor acționa pentru:
 - *expertizarea tehnică a construcțiilor de către experți tehnici atestați, în conformitate cu reglementările tehnice;*
 - *aprobarea deciziei de intervenție;*
 - *continuarea lucrărilor în funcție de concluziile fundamentale din raportul de expertiză tehnică”.*

8.2. Metode de investigare

Conform prevederilor normativului P100/3-2019 investigarea construcțiilor se face prin evaluarea calitativă prin aprecierea vizuală a expertului asupra structurii și materialelor componente.

Având în vedere configurația clădirilor, sistemele structurale, expertul a hotărât ca expertiza tehnică să se rezume doar la metoda evaluării calitative.

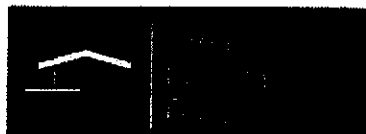
9. Măsuri de protecție și monitorizare ale clădirilor învecinate

Construcțiile existente au elemente constructive comune cu construcțiile vecine, cu toate acestea se va respecta execuția lucrărilor solicitate de către beneficiar, astfel încât construcțiile vecine să nu fie afectate.

Prezenta documentație cuprinde măsuri minime ce trebuie luate pentru asigurarea securității muncii și pentru a nu afecta structura de rezistență a clădirilor învecinate.

Imobilele care urmează a fi demolate se situează într-un spațiu unde proprietățile/imobilele sunt apropiate una de cealaltă. Demolarea se va executa folosind o metodă mixtă, respectiv demolare manuală și demolare parțial mecanizată (cu utilaje nespecifice).

Ordinea desfășurării lucrărilor va fi inversă construirii acestora.



Demolarea se va face în două etape succesive - se va realiza dez echiparea construcțiilor și apoi demolarea propriu - zisă.

În vederea executării desființării și a recuperării în cât mai mare măsură a materialelor rezultate, în sprijinul și în cadrul dispozițiilor legale (Legea 50/1991), se dau mai jos următoarele îndrumări tehnologice privind desfășurarea operațiilor de dezmembrare și desființare a clădirii.

Înainte de începerea operațiilor de desființare, întregul personal care ia parte la execuție trebuie să fie instruit asupra procesului tehnologic privind succesiunea fazelor de lucru și asupra măsurilor de protecția muncii prevăzute în proiectele tehnice elaborate.

În toate cazurile, înaintea începerii oricăror desființări, se iau măsuri de debransare a apei, gazului, curentului electric, telefonului și a altor racorduri și branșamente. Operațiile vor fi făcute de lucrători a întreprinderilor specializate furnizoare, la solicitarea beneficiarului de investiției, constructorului sau a unității care face desființarea.

Desființarea construcțiilor se va executa de regulă la lumina zilei.

Toate lucrările de demolare prevăzute de prezentul proiect se vor face în soluția „bucată cu bucată”, „element cu element de sus în jos”, începând cu acoperișul, fiind cu totul interzisă începerea demolării de la baza construcției. Ordinea de desfacere a lucrărilor se va considera după cum urmează:

- incinta va fi izolată și semnalizată corespunzător, pentru a împiedica accesul persoanelor străine, pentru evitarea accidentelor de muncă și pentru protejarea vecinătăților;
- se întrerup legăturile construcțiilor cu sursele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, etc. prin tăierea racordurilor pentru instalații. Operațiunile de întrerupere a legăturilor vor fi executate de către întreprinderi specializate în sarcina cărora sunt aceste instalații, utilități, etc.;
- se scot ușile și ferestrele și elementele de feronerie;
- se va demola manual învelitoarea cu atenție astfel încât să nu fie afectate vecinătățile și construcțiile existente pe amplasament, iar materialele refolosibile se vor recupera. Se va asigura integritatea învelitorilor construcțiilor vecine, în cazul contrar se va prevedea refacerea acestora corespunzător noilor condiții;
- se va demonta structura acoperișului și șarpantei, bucată cu bucată și deșeurile lemnoase și de sticlă se vor depozita în curtea imobilului în vederea refolosirii sau valorificării. Demontarea se va face pornind de la partea superioară sau coamă, către streșină, începând de la demontarea accesoriilor, continuând cu învelitoarea propriu-zisă, dinspre exterior către interior, apoi a luminatoarelor, lucarnelor, etc, unde este cazul și terminând cu șarpanta;
- înainte de începerea demolării pereților, aceștia se vor stropi cu apă, pentru umezirea lor și implicit reducerea prafului;
- se demolează pe rând pereții aferenți construcțiilor propuse spre desființare, astfel încât să nu apară accidente de muncă ori să fie degradate vecinătățile. În cazul în care se constată că există pericolul prăbușirii unor pereți, se vor lua măsuri de asigurare a stabilității acestora. La demolarea elementelor de construcție la care există pericolul unei prăbușiri, trebuie executate în prealabil eșafodaje rezistente cu rol de susținere;



- demolarea unei părți de clădire sau a unui element de construcție se va face astfel încât să nu atragă după sine prăbușirea neprevăzută a altei părți de clădire;
- molozul rezultat din demolare va fi transportat în locuri special amenajate indicate de primărie.

La execuția lucrărilor de desființare se vor lua măsuri de protecție a imobilelor învecinate sau a proprietăților acestora respectându-se prevederile codului civil și ale legislației în vigoare.

Execuția lucrărilor de demolare va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului care execută demolările, de respectarea documentațiilor și a legislației în vigoare, precum și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții și instalații. Lucrările de demolare se vor realiza cu personal muncitor ce va fi instruit înainte de începerea lucrărilor, pentru fiecare zonă în parte.

Executantul are obligația să urmărească stabilitatea construcțiilor și instalațiilor învecinate ca urmare a influenței executării lucrărilor de desființare prevăzute în proiect, sau acțiunii utilajelor specifice utilizate. Acesta este obligat să ia toate măsurile de protecție a vecinătăților (transmisia de vibrații puternice, șocuri, împrăștierea de materiale, degajarea puternică de praf, să asigure accesele necesare, etc.).

În cazul în care se descoperă, în timpul execuției lucrărilor, elemente de construcții care prin îndepărtarea lor se afectează construcțiile vecine, lucrările de demolare vor înceta până la găsirea de soluții de evitare a degradărilor la clădirile vecine sau de reparare a acestora.

Lucrările de dezafectare vor fi demarate numai după ce se vor pregăti spații de depozitare, în incinta proprietății, pentru materialele rezultate din desființare până ce acestea se vor încărca și transporta la groapa de gunoi.

Dezafectarea construcțiilor trebuie să se facă sub conducerea directă a unui cadru tehnic, care răspunde de instruirea muncitorilor ce execută operații legate de desființare și respectarea fazelor de lucru prevăzute în procesul tehnologic, cât și de asigurarea recuperării materialelor refolosibile.

Se vor lăsa accese auto pentru mașinile ce vor transporta molozul la groapa de gunoi.

Deșeurile rezultate din desființare se vor transporta la groapa de gunoi a orașului, fiind interzisă depunerea și depozitarea acestora pe domeniul public.

Pe tot timpul execuției lucrărilor se vor avea în vedere măsuri de protecție a muncii conform prevederilor Legea 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă și norme metodologice aprobate cu HG 1425/2006.

Se vor respecta prevederile normelor de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, Ordin MIRA 210/2007 privind



Metodologia de identificare, evaluare și controlul riscurilor de incendiu, Legea 307/2006 privind apărarea contra incendiilor, etc.

10. Concluzii

Expertiza tehnică este întocmită în conformitate cu prevederile îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, conform indicativ C 254 – 2022, cap. 3. *Cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, pct.3.10. Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor.*

Pe baza constatărilor prezentate și ținând seama de starea tehnică necorespunzătoare a construcțiilor, caracterizată prin degradări semnificative, se propune desființarea acestora.

Expertiza tehnică privind cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", privind demolarea clădirilor, are ca scop stabilirea condițiilor în care sunt posibile aceste intervenții, fără a fi afectate caracteristicile clădirii demolate și ale clădirilor situate în imediata vecinătate, din punct de vedere al cerinței fundamentale "rezistență mecanică și stabilitate".

La execuția lucrărilor de desființare se vor lua măsuri de protecție a imobilelor învecinate sau a proprietăților acestora respectându-se prevederile codului civil și ale legislației în vigoare.

Desființarea construcțiilor C1, C2, C3, C4, C5 și C6 se va realiza de către o firmă specializată, care va întocmi un proiect tehnologic de demolare ce va fi contrasemnat de către un responsabil tehnic cu execuția.

Lucrările enumerate la punctul 9 se vor face în baza unui proiect de execuție, care va fi prezentat expertului tehnic pentru a fi vizat și se va verifica de către un verificator de proiectare atestat, conform prevederilor legale.

Iulie 2026

Dipl. Ing. CHIRIAC RAUL DUMITRU
Expert tehnic nr. 12050, în domeniul A1
Număr telefon: 0743937546

