

## HOTĂRÂREA NR. 75

din data de 25.04.2024

**privind aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj**

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședința publică ordinară din data de 25.04.2024,

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, dl. Matei Cristian Octavian;

**Având în vedere că** în domeniul public al UAT Municipiul Turda, județul Cluj figurează imobilul-clădire nefinalizată corp C1 Casă de Cultură, suprafața construită 2399 m<sup>2</sup>, suprafața construită desfășurată 6570 m<sup>2</sup>, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj,

**Luând în considerare Raportul de expertiză tehnică** având ca obiect construcția nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură cu 500 locuri, S+P+4E, str. 1 Decembrie 1989, nr. 27, Turda, jud. Cluj, realizată de către dr. ing. Augustin CÎMPEAN, expert tehnic M.L.P.A. atestat 647, înregistrat în evidențele UAT Municipiul Turda, județul Cluj, sub nr. 14785 din data de 22.04.2024, în cuprinsul căruia se menționează existența unor multiple degradări ale structurii de rezistență a imobilului, de natură a afecta rezistența și durabilitatea betonului și a betonului armat, acțiunea factorilor corozivi/ agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) fiind continuă și manifestându-se sub multiple aspecte,

**Tinând cont de** concluziile și propunerile expertului tehnic privitoare la starea tehnică a structurii de rezistență a Casei de Cultură Turda (punctul 6 din expertiză),

- *Referatul de aprobare – expunerea de motive* întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj,

Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 – pentru buget – finanțe, prognoze economice, nr. 2 – pentru administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare și nr. 3 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

**Luând în considerare prevederile:**

- art. 129 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 129 alin. 2 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 6 lit. c din același act normativ,
- art. 129 alin. 2 lit. d din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 7 lit. k din același act normativ,
- art. 129 alin. 14 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### Tinând cont de dispozițiile:

- art. 361 alin. 1 și 2 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*,
  - art. 10 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016,
  - art. 18 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*,
  - art. 1 alin. 1 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004,
  - art. 7 alin. 17 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*,
  - art. 8 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*,
  - art. 15 alin. 1 și 2 din *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009*, aprobată prin *Ordinul nr. 839/2009*, emis de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 797 bis din 23 noiembrie 2009,
  - OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 425 din 01 septembrie 2000,
  - Anexa nr. 2 din Regulamentul privind valorificarea bunurilor scoase din funcțiune aparținând instituțiilor publice din 23.10.1995*, aprobată prin *HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 253 din 07 noiembrie 1995,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda,
- În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** Se aprobă trecerea din domeniul public al UAT Municipiul Turda, județul Cluj, în domeniul privat al UAT Municipiul Turda, județul Cluj, a imobilului situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj.

**Art. 2.** Se aprobă desființarea prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj.

**Art. 3.** Se aprobă scoaterea clădirii care face obiectul art. 1 din inventarul domeniului privat al Municipiului Turda, județul Cluj.

**Art. 4.** Comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale conform prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Desființarea prin demolare a clădirii se va face după emiterea autorizației de desființare.

**Art. 6.** Sumele de bani rezultate din valorificarea materialelor provenite în urma desființării prin demolare se fac venit la bugetul local.

**Art. 7.** Cu punerea în aplicare a prezentului act administrativ se însărcinează Direcția Strategie și Dezvoltare Locală (DSDL), Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru (SUATC), Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, județul Cluj.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 9. a)** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Județul Cluj, Direcției Strategie și Dezvoltare Locală (DSDL), Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru (SUATC), Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, județul Cluj, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sârbu Paul Marius



VOTURI: pentru 21  
împotriva -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETARUL** general al  
municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela



**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE**

**la Proiectul de hotărâre nr. ....**

**privind aprobarea desfășurării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

**Având în vedere că:**

-în domeniul public al UAT Municipiul Turda, județul Cluj figurează imobilul-clădire nefinalizată corp C1 Casă de Cultură, suprafața construită 2399 m<sup>2</sup>, suprafața construită desfășurată 6570 m<sup>2</sup>, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj, conform *HG nr. 1224/2010 privind reglementarea regimului juridic al unor imobile situate în municipiul Turda*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 834 din 13 decembrie 2010, respectiv *HCL 126/03.08.2010 privind aprobarea preluării obiectivului de investiții Casa de cultură – 500 locuri Turda, situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 27, și a terenului aferent din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Justiției*, în domeniul publică al municipiului Turda,

-în cuprinsul *Raportului de expertiză tehnică* având ca obiect *construcția nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură cu 500 locuri, S+P+4E, str. 1 Decembrie 1989, nr. 27, Turda, jud. Cluj, realizată de către dr. ing. Augustin CÎMPEAN, expert tehnic M.L.P.A. atestat 647*, înregistrat în evidențele UAT Municipiul Turda, județul Cluj, sub nr. 14785 din data de 22.04.2024, se menționează existența unor multiple degradări ale structurii de rezistență a imobilului, de natură a afecta rezistența și durabilitatea betonului și a betonului armat, acțiunea factorilor corozivi/ agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) fiind continuă și manifestându-se sub multiple aspecte<sup>17</sup>,

<sup>17</sup> 5.1. Degradare fizică produsă de îngheț-dezghetul repetat ....

5.2. Atac chimic exterior produs prin acțiunea unor săruri agresive, de tipul sulfaților, clorurilor sau a dioxidului de carbon, precum și a unor gaze naturale sau industriale....

5.3. Ploi acide, produse de dioxidul de sulf (SO<sub>2</sub>) de monoxid de azot (NO) sau de amestecuri ale acestora din atmosferă...

5.4. Carbonatare, produsă de conținutul de CO<sub>2</sub> din aerul atmosferic ....

5.5. Atac sulfatic al betonului prin diminuarea coeziunii din piatra de ciment și a adeziunii dintre aceasta și particulele de agregat....

5.6. Eflorescență, produsă de apa ce se infiltrează într-un beton necorespunzător vibrat și compactat ....

5.7. Atac microbiologic însoțit de apariția și dezvoltarea unei microvegetații de alge, bacterii sau diverse alte ciuperci ...

### **Luând în considerare prevederile:**

- art. 129 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*<sup>18</sup>,
- art. 129 alin. 2 lit. c din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*<sup>19</sup>, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 6 lit. c din același act normativ<sup>20</sup>,
- art. 129 alin. 2 lit. d din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*<sup>21</sup>, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 7 lit. k din același act normativ<sup>22</sup>,
- art. 129 alin. 14 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*<sup>23</sup>,

### **Tinând cont de dispozițiile:**

- art. 10 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016<sup>24</sup>,
- art. 18 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*<sup>25</sup>,
- art. 1 alin. 1 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004<sup>26</sup>,

---

<sup>18</sup> Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

<sup>19</sup> Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului ...

<sup>20</sup> În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: ... e) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților ...

<sup>21</sup> Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local ...

<sup>22</sup> În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: ... k) dezvoltarea urbană..

<sup>23</sup> Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

<sup>24</sup> (1) Activitatea de reglementare în construcții cuprinde elaborarea de reglementări tehnice în domeniu, precum și activități specifice, corelative activității de reglementare, precum cercetare, testări, documentații, studii, audit, bănci de date, realizare de prototipuri.

(2) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, cerințe și nivele de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor....

<sup>25</sup> (1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale.

(2) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor care necesită emiterea, în condițiile legii, a autorizației de construire sau de desființare, după caz. Intervențiile la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

<sup>26</sup> Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

-art. 7 alin. 17 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*<sup>27</sup>,  
-art. 8 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*<sup>28</sup>,  
-art. 15 alin. 1 și 2 din *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009*, aprobată prin *Ordinul nr. 839/2009*, emis de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 797 bis din 23 noiembrie 2009<sup>29</sup>,  
-OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 425 din 01 septembrie 2000,  
-Anexa nr. 2 din *Regulamentul privind valorificarea bunurilor scoase din funcțiune aparținând instituțiilor publice din 23.10.1995*, aprobată prin *HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 253 din 07 noiembrie 1995,

**Luând în considerare** menționarea în cuprinsul expertizei tehnice mai sus menționate a unor multiple degradări ale structurii de rezistență a imobilului, de natură a afecta rezistența și durabilitatea betonului și a betonului armat, acțiunea factorilor corozivi/ agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) fiind continuă și manifestându-se sub multiple aspecte<sup>30</sup>,

---

<sup>27</sup> Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

<sup>28</sup> (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

<sup>29</sup> (1) Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

<sup>30</sup> 5.1. Degradare fizică produsă de îngheț-dezghetul repetat ....

5.2. Atac chimic exterior produs prin acțiunea unor săruri agresive, de tipul sulfatilor, clorurilor sau a dioxidului de carbon, precum și a unor gaze naturale sau industriale....

5.3. Ploi acide, produse de dioxidul de sulf (SO<sub>2</sub>) de monoxid de azot (NO) sau de amestecuri ale acestora din atmosferă...

5.4. Carbonatare, produsă de conținutul de CO<sub>2</sub> din aerul atmosferic ....

5.5. Atac sulfatic al betonului prin diminuarea coeziunii din piatra de ciment și a adeziunii dintre aceasta și particulele de agregat....

5.6. Eflorescență, produsă de apa ce se infiltrează într-un beton necorespunzător vibrat și compactat ....

5.7. Atac microbiologic însoțit de apariția și dezvoltarea unei microvegetații de alge, bacterii sau diverse alte ciuperci ...

**Tinând cont de** concluziile și propunerile expertului tehnic privitoare la starea tehnică a structurii de rezistență a Casei de Cultură Turda (punctul 6 din expertiză)<sup>31</sup>,

**Propun:** adoptarea *Proiectului de hotărâre nr. .... privind aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj*, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

În conformitate cu prevederile art. 136 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, inițiez proiectul de hotărâre mai sus menționat, pe care îl înaintez spre analiză, comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 din cadrul Consiliului Local al municipiului Turda, după care, spre dezbateră și aprobarea acestuia.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ  
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



---

<sup>31</sup> -Construită numai până în stadiul fizic „la roșu” și neprotejată, clădirea expertizată a cumulat degradările fizice susmenționate. Structura ei de rezistență alcătuită din componente de beton și de beton armat a fost expusă atacurilor descrise la punctul 5 de mai sus, ce i-au afectat mecanice, implicit capacitatea portantă mecanică ...

-În baza investigațiilor și a concluziilor rezultate din acestea, ..., la data întocmirii prezentului Raport de Expertiză, clădirea nefinalizată a Casei de Cultură Turda, se încadra în prevederile articolului 10 din Legea 10/1995 referitoare la desființarea construcțiilor a căror reparare/ continuare și reabilitare nu se justifică din punct de vedere funcțional, tehnic și economic, de recondiționare și re folosire a elementelor recuperabile ale acesteia, precum și de reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului. În paralel, prin dezafectarea preconizată se eliberează un teren valoros ce poate fi utilizat în promovarea altor proiecte de interes pentru comunitatea municipiului Turda.

-Starea tehnică a construcției expertizate, ..., impune ca intervenție asupra acesteia desființarea prin demolare totală.



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Județul Cluj, România  
Tel.: 0264 313 160 | Fax: 0264 317 081 | email: contact@primariaturda.ro



### DIRECȚIA STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ (DSDL)

NR. 15224 / 24.04.2024

#### RAPORT DE SPECIALITATE

la *Proiectul de hotărâre nr. ....*

privind aprobarea desfășurării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8 lit. b din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, subsemnatul Adrian FĂGĂDAR, Director, Direcția Strategie și Dezvoltare Locală (DSDL), din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj, întocmesc prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul unității administrativ-teritoriale Municipiul Turda, domnul Cristian-Octavian MATEI, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

Văzând că în domeniul public al UAT Municipiul Turda, județul Cluj figurează imobilul-clădire nefinalizată corp C1 Casă de Cultură, suprafața construită 2399 m<sup>2</sup>, suprafața construită desfășurată 6570 m<sup>2</sup>, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj, conform *HG nr. 1224/2010 privind reglementarea regimului juridic al unor imobile situate în municipiul Turda*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 834 din 13 decembrie 2010, respectiv *HCL 126/03.08.2010 privind aprobarea preluării obiectivului de investiții Casa de cultură – 500 locuri Turda, situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 27, și a terenului aferent din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Justiției*, în domeniul publică al municipiului Turda,

#### Analizând:

-Raportul de expertiză tehnică având ca obiect construcția nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură cu 500 locuri, S+P+4E, str. 1 Decembrie 1989, nr. 27, Turda, jud. Cluj, realizată de către dr. ing. Augustin CÎMPEAN, expert tehnic M.L.P.A. atestat 647, înregistrat în evidențele UAT Municipiul Turda, județul Cluj, sub nr. 14785 din data de 22.04.2024, din cuprinsul cărora rezultă existența unor multiple degradări ale structurii de rezistență a imobilului, de natură a afecta rezistența și durabilitatea betonului și a betonului armat, acțiunea factorilor corozivi/agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) fiind continuă și manifestându-se sub multiple aspecte<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> 5.1. Degradare fizică produsă de îngheț-dezghețul repetat ....

5.2. Atac chimic exterior produs prin acțiunea unor săruri agresive, de tipul sulfatilor, clorurilor sau a dioxidului de carbon, precum și a unor gaze naturale sau industriale....



-concluziile și propunerile expertului tehnic privitoare la starea tehnică a structurii de rezistență a Casei de Cultură Turda (punctul 6 din expertiză)<sup>2</sup>,

**Tinând cont de:**

-Proiectul de hotărâre nr. .... privind aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

-Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. ...., întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea desființării prin demolare a imobilului-clădire nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură, situat administrativ în Municipiul Turda, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, județul Cluj,

**Luând în considerare prevederile:**

-art. 129 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ<sup>3</sup>,

-art. 129 alin. 2 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ<sup>4</sup>, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 6 lit. c din același act normativ<sup>5</sup>,

-art. 129 alin. 2 lit. d din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ<sup>6</sup>, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 7 lit. k din același act normativ<sup>7</sup>,

---

5.3. Ploi acide, produse de dioxidul de sulf (SO<sub>2</sub>) de monoxid de azot (NO) sau de amestecuri ale acestora din atmosferă...

5.4. Carbonatare, produsă de conținutul de CO<sub>2</sub> din aerul atmosferic ....

5.5. Atac sulfatic al betonului prin diminuarea coeziunii din piatra de ciment și a adeziunii dintre aceasta și particulele de agregat....

5.6. Eflorescență, produsă de apa ce se infiltrează într-un beton necorespunzător vibrat și compactat ....

5.7. Atac microbiologic însoțit de apariția și dezvoltarea unei microvegetații de algă, bacterii sau diverse alte ciuperci ...

<sup>2</sup> -Construită numai până în stadiul fizic „la roșu” și neprotejată, clădirea expertizată a cumulat degradările fizice susmenționate. Structura ei de rezistență alcătuită din componente de beton și de beton armat a fost expusă atacurilor descrise la punctul 5 de mai sus, ce i-au afectat mecanice, implicit capacitatea portantă mecanică ...

-În baza investigațiilor și a concluziilor rezultate din acestea, ..., la data întocmirii prezentului Raport de Expertiză, clădirea nefinalizată a Casei de Cultură Turda, se încadra în prevederile articolului 10 din Legea 10/1995 referitoare la desființarea construcțiilor a căror reparare/ continuare și reabilitare nu se justifică din punct de vedere funcțional, tehnic și economic, de recondiționare și re folosire a elementelor recuperabile ale acesteia, precum și de reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului. În paralel, prin dezafectarea preconizată se eliberează un teren valoros ce poate fi utilizat în promovarea altor proiecte de interes pentru comunitatea municipiului Turda.

-Starea tehnică a construcției expertizate, ..., impune ca intervenție asupra acesteia desființarea prin demolare totală.

<sup>3</sup> Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

<sup>4</sup> Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului ...

<sup>5</sup> În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: ... c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților ...

<sup>6</sup> Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local ...

-art. 129 alin. 14 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*<sup>8</sup>,

**Tinând cont de dispozițiile:**

-art. 10 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 765 din 30 septembrie 2016<sup>9</sup>,

-art. 18 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*<sup>10</sup>,

-art. 1 alin. 1 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată (r2) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 933 din 13 octombrie 2004<sup>11</sup>,

-art. 7 alin. 17 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*<sup>12</sup>,

-art. 8 alin. 1 și 2 din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*<sup>13</sup>,

---

<sup>7</sup> În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: ... k) dezvoltarea urbană ...

<sup>8</sup> Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

<sup>9</sup> (1) Activitatea de reglementare în construcții cuprinde elaborarea de reglementări tehnice în domeniu, precum și activități specifice, corelative activității de reglementare, precum cercetare, testări, documentații, studii, audit, bănci de date, realizare de prototipuri.

(2) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, cerințe și nivele de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor...

<sup>10</sup> (1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale.

(2) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor care necesită emiterea, în condițiile legii, a autorizației de construire sau de desființare, după caz. Intervențiile la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

<sup>11</sup> Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

<sup>12</sup> Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

<sup>13</sup> (1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

-art. 15 alin. 1 și 2 din *Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009*, aprobată prin *Ordinul nr. 839/2009*, emis de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 797 bis din 23 noiembrie 2009<sup>14</sup>,

-*OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 425 din 01 septembrie 2000,

-*Anexa nr. 2 din Regulamentul privind valorificarea bunurilor scoase din funcțiune aparținând instituțiilor publice din 23.10.1995*, aprobată prin *HG nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 253 din 07 noiembrie 1995,

**Apreciem** că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbatere a proiectului de hotărâre mai sus menționat, competența adoptării aparținând autorității deliberative, respectiv Consiliului Local al Municipiului Turda, în temeiul prevederilor *O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ*.

**DIRECȚIA STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ (DSDL)**  
**Director, Adrian FĂGĂDAR**



---

<sup>14</sup> (1) Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

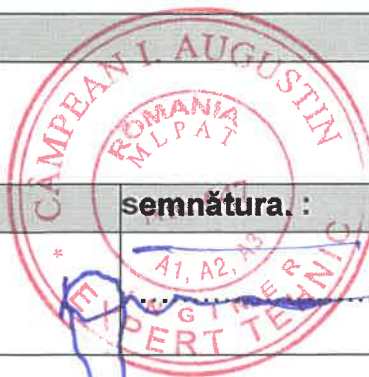


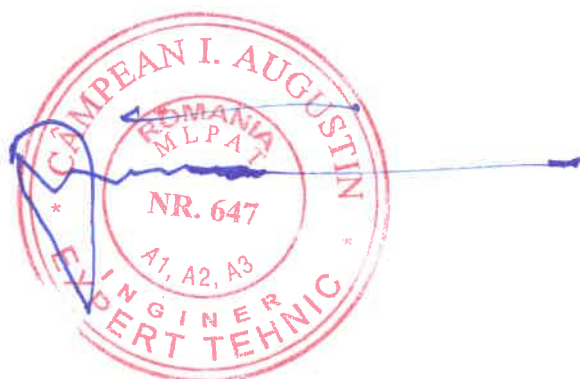
NR: 14785  
DATA: 22/04/2024  
COD: 29CBA  
NULL

PRIMĂRIA TURDA  
Nr. înregistrare: 14 AP5  
Data: 22/04/2024

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ

<b>obiectul:</b>		
	<b>Construcția nefinalizată corp C1 a Casei de Cultură cu 500 locuri, S+P+4E str. 1 Decembrie 1989 nr. 27 Turda, jud. Cluj</b>	
<b>beneficiar:</b>		
	<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA</b>	
<b>executant:</b>		
	<b>dr. ing. Augustin CÎMPEAN expert tehnic M.L.P.A.T. atestat 647 400488 Cluj-Napoca, Cluj, România tel: 00-40-723-35.23.16, fax: 00-40-364-81.67.03</b>	
<b>copyright:</b>		
<b>pagini:</b>	<b>Nr/data:</b>	<b>semnătura:</b>
6+6 ph. + 10 foto	30/2024	





## EXPERTIZĂ TEHNICĂ

### 1. Introducere. Motivul efectuării expertizei

Construcția Casei de Cultură Turda a fost începută pe baza proiectului 1634/84 elaborat de ICP Cluj, o adaptare a proiectului tip 2138/V/2". La finalizarea lucrărilor și darea ei în folosință, preconizată pentru anii 1987-1990, clădirea urma să fie realizată cu o suprafață desfășurată de 6570mp cuprinzând:

a) Una sală de spectacole cu 500 locuri și anexele necesare funcționării ei în condiții corecpunzătoare de confort și ambient: holl, fayer, garderobă, fosă pentru orchestră, grupuri sanitare, magazii, spații de circulație, etc.

b) Una sală polivalentă cu 130 locuri, cu anexele aferente,

c) Un sector pentru activități culturale diverse, care să cuprindă o bibliotecă cu săli de lectură, o sală pentru amenajări de expoziții, săli de repetiții și de balet, săli de dansuri, diverse cluburi (foto, cinefoto, tehnice, arte plastice, pictură, etc.).

Lucrările de execuție desfășurate în anii 1985-1989 au realizat doar structura de rezistență după care au fost sistate fără măsuri de conservare (v. foto 1, 2, 3).

Neprotejate, timp de peste 30 ani, sub acțiunea factorilor agresivi/corozivi de mediu (fizici, chimici, biologici), componentele acesteia au fost supuse unui accentuat proces de degradare, (descriș la punctul 5 de mai jos), prin care proprietățile mecanice a structurilor de rezistență realizate și ale materialelor din alcătuirea acestora au afectate substanțial.

Prezentul Raport de expertiză s-a întocmit la cererea beneficiarului în scopul evaluării stării tehnice a clădirii aflate în stadiu fizic actual și a intervențiilor ce se impun asupra acesteia.

### 2. Descrierea condițiilor de amplasare

Amplasamentului construcției analizate este situat în intravilanul municipiului Turda în perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice ale orașului, ansamblu urban sec. XIII-XVIII, locație caracterizată prin :

- Poziție în zona de hazard seismic cu accelerație orizontală a terenului pentru proiectare  $a_g=0,10g$ , (pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=225$  ani) și cu perioada de colț  $T_c=0.70s$  (conform Codului de proiectare seismică P100-2013);

- Adâncime de îngheț a pământului de 0,80-0,90m, conform STAS 6054-77 și 6054-85);

- Poziție în zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol  $s_{ok}=1,50$  kN/mp, valoare ce corespunde unui interval mediu de recurență de  $IMR=50$  ani, cu probabilitate de depășire într-un an de 2%, (conform Codului de proiectare Indicativ CR1-1-3/2012);

- Poziție în zona valorii caracteristice a presiunii dinamice a vântului de 0,40 kN/mp, determinată din viteza de referință mediată pe 10min. și având 50 ani intrvalul de recurență (conform Codului de proiectare Indicativ CR 1-1-4/2012);

- Teren de fundare aparținând categoriei geotehnice 2, cu risc, geotehnic moderat (conform NP 074/2014), stabil, lipsit de alunecări sau de alte fenomene geodinamice defavorabile construcțiilor.

-Zonă climaterică II (conform STAS 6472/2-83), cu temperatura convențională de calcul e timp de vară de +25°C

-Zonă climaterică III (conform STAS 10907/1-97) cu temperatura convențională de calcul pe timp de iarnă de -18°C.

### 3. Prezentarea metodologiei aplicate

Pentru stabilirea stării tehnice a construcției și a nivelului ei de siguranță s-a utilizat ca metodă de investigare Evaluarea calitativă E1. Modul de conservare și de alcătuire al elementelor structurale a fost constatat loco-obiect printr-o inspectare detaliată riguroasă și prin sondaje efectuate în puncte selectate ca reprezentative pentru informațiile căutate. În același scop a mai fost utilizate:

3.1. Certificatul de Urbanism nr.94 din 03.04.2024 eliberat de primăria municipiului Turda, jud Cluj, în scopul: **Desființare construcție C1, Casa de Cultură cu 500 locuri, construcție nefinalizată S+P+4E** str. 1 Decembrie 1989 nr. 27 (CF 66805, nr. cad. 66805),

3.2. Proiectul fază P.E.nr. 1634/84 întocmit de Institutul de Cercetare și Proiectare Cluj-Napoca, aflat incomplet în arhiva primăriei Turda. Au fost utilizate planșele de arhitectură: A/1 (Plan subsol discotecă), A/2 (Plan subsol), A/3 (Plan parter), A/4 (Plan foyer), A/5 (Plan cetcuri) și A/6 (Secțiune 1-1),

3.3. Proiectul de rezistență fază P.E. nr. 1634/84 întocmit de I.C.P. Cluj-Napoca, planșele: R75, R76...R120, R121 și R130, R131...R142, R143 și R150 +R151,

3.4. Standardele, STAS-urile și Normativele de proiectare aflate în vigoare în perioada de elaborării proiectului construcției,

3.5. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții,

3.6. Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și adăugirile ulterioare,

3.7. HG 486 din 23.09.1993 privind creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor care prezintă surse de mare risc (Monitorul Oficial nr. 263 din 11 noiembrie 1993),

3.8. Normativ privind executarea lucrărilor de întreținere și reparații la clădiri și construcții speciale, Indicativ GE 032-97,

3.9. Codul de proiectare seismică Partea I: Prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P 100-1/2013,

3.10. Codul de proiectare seismică-Partea III: prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, Indicativ P 100-3/2019,

3.11. Codul de proiectare pentru structuri din zidărie, Indicativ. CR 6-2013,

3.12. Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor din 21.11.1997 aprobat prin HG 766/1997,

3.13. Normativul privind comportarea în timp a construcțiilor, Indicativ P 130-1999,

3.14. Hotărârea Guvernului României nr. 486/1993 privind „creșterea siguranței în exploatare a construcțiilor și instalațiilor care prezintă surse mari de risc” (M.O.V/263-23.09.1993),

3.15. Hotărârea Guvernului nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției și a construcțiilor;

3.16. Îndrumătorul privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", indicativ. C254-2017;

3.17. Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind „punerea în siguranță a fondului construit existent, nr. 30.654/2.162/MC (M.O.VI/289-12.10.1994),

3.18. Ordinul MLPAT 31/N/1995 „Proceduri, instrucțiuni de aplicare a prevederilor Hotărârilor Guvernului României conexe la Legea 10/1995 și metodologia de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor,”

3.19. Instrucțiuni tehnice pentru protecția elementelor de beton armat și beton precomprimat supraterane în medii agresive naturale și industriale, Indicativ C170-87,

3.20. Ghid cuprinzând coeficienții de uzură fizică la mijloacele fixe din Grupa I „Clădiri” și Grupa II „Construcții speciale”, Indicativ P 135-95,

3.21. HG nr. 226/1994, privind aprobarea clasificății și duratelor normate de funcționare a mijloacelor fixe.

### 4. Descrierea structurii de rezistență realizate/executate/existente

Casa de Cultură Turda a fost proiectată și executată cu înălțime de 15,00m (în zona sălii de spectacole) și de 21,50m în zona situată deasupra scenei (v. planșa A/6). Cele două spații alăturate sunt separate printr-o grindă perete cu deschiderea de 24m, dispusă sub cota de 14,50m.

Structura de rezistență a clădirii este realizată în cadre spațiale de beton armat, compuse din stâlpi turnați monolit, încastrați în blocuri de fundații de beton/beton armat și din grinzi/rișle

prefabricate, cuplate cu stâlpii prin legături de tip încastrări (noduri rigide). Cadrele descrise sunt dispuse la distanțe interax de 6x6m, cu excepția zonelor sălii de spectacole și a scenei unde deschiderile acestora sunt de 24,00m iar traveea dintre ele este de 3,00m (v. planșa A/3).

Stâlpii cadrelor menționate sunt diferențiați, de secțiuni dreptunghiulare (40x45cm, 50x60cm, 50x100cm, 60x100cm, 50x1,50m, 40x200cm, 50x200cm), de secțiuni pătrate (50x50cm, 60x60cm) și de secțiuni circulare  $\varnothing$ 75cm la subsol și  $\varnothing$ 70cm la parter (holl și foyer). La rândul lor, grinzile prefabricate au fost executate din beton armat de secțiuni trasversale dreptunghiulare (25x50cm, 30x92cm).

Față de cota  $\pm$  0,00 a clădirii (cota plăcii scenei), fundațiile cadrelor sunt executate la adâncimi diferite, respectiv la cotele de nivel -5,00m, 8,00m -8.70m și -9,50m. Blocurile de fundații sunt realizate din beton de clasă C6/7,5 (B100), de dimensiuni 2,60x2,60x1,00m, 2,60x2,60x2,50m, 2,60x2,60x1,40m, 3,0x3,0x1,60m, 2,0x2,0x1,0m. La partea lor superioară sunt executați cuzineți de beton armat C12/15 (B200), de dimensiuni 1,60x1,60x0,80m, 1,60x1,60x0,90m și de 1,25x1,25x0,80m.

Planșeele dintre nivele (cote -3,85, -0,05, +3,75, +7,65, +12,00, +15,10 și +18,30) sunt executate din beton armat sub formă de planșee casetate turnate monolit (v. foto 6,7, 8,9 și 10) și sub formă de panouri prefabricate și sub formă fâșii prefabricate de beton armat cu grosimea de 13cm.

Planșeele casetate sunt executate cu nervuri trapezoidale cu bazele de 20cm, respectiv 25cm și cu înălțimea de 40cm. Grosimea plăcii acestora este de 6cm.

Planșeul de peste sala de spectacole este compus din 8 grinzi prefabricate de beton armat precomprimat, dispuse la distanțe interax de 3,00m, având deschiderea de  $L=23,80m$ , înălțimea la mijlocul deschiderii  $H=1,50m$ , înălțimile la reazeme  $h=96cm$ , lățimea tălpii superioare  $l=60cm$  și greutatea de 17,70 tone (Proiect I.P.T.nr. 5029/II-C.242-I/PE). Plăcile planșeului de peste grinzile descrise sunt executate din panouri de planșeu prefabricate, fixate cu ajutorul cordoanelor de sudură și a monolitizărilor prin betonare umedă pe grinzi. Planșeul de peste scenă, de forma unui dreptunghi îngust, este de tip casetat, (v. foto 5) fixat pe tereții perimetrali și pe grinda perete menționată mai sus.

Gradenele sălii de spectacol sunt realizate pe grinzi de beton armat turnat monolit, de secțiuni dreptunghiulare cu baza de 30cm și de înălțime variabilă  $h=60...95cm$ . Platformele de circulație în jurul acestora sunt executate ca planșee pe grinzi de 30x60cm pe care sunt montate plăci prefabricate.

Pentru circulația pe verticală, clădirea este prevăzută cu 4 case de scări, două din fațada principală și câte una din părțile laterale stânga și dreapta. Rampele acestora au fost executate prefabricat și montate/fixate la poziție cu ajutorul sudurii și a monolitizărilor umede.

## **5. Degradări. Factorii de reducere a rezistenței și durabilității betonului și a betonului armat**

Păstrată neprotejată timp de peste 35 ani, structura de rezistență realizată/executată a Casei de Cultură Turda a cumulat degradări majore (v. foto 6,7, 8, 9, 10). Acțiunea factorilor corozivi/agresivi de mediu (fizici, chimici, biologici) a fost continuă și s-a manifestat prin:

**5.1. Degradare fizică** produsă de îngheț-dezghet repetat. Betoanele expuse la înghețări și dezghetări repetate ale apei provoacă degradarea progresivă a betonului. Cele uscate nu se degradează sub acțiunea acestor variații de temperatură. În cazul celor umezite, apa reținută în porii capilari îngheață, producând fenomenul de expandare. Cum, de regulă, dezghetările ulterioare sunt urmare de reînghețări se pot produce alte expandări, astfel că ciclurile repetate de îngheț-dezghet dobândesc un efect cumulativ care poate provoca degradarea progresivă a betonului. Rezistența betonului la solicitările de îngheț-dezghet repetat depinde în principal de gradul de saturare (cu apă) și de sistemul de pori a pietrei de ciment. Porii mari din masa de beton, rezultați dintr-o compactare neuniformă/necorespunzătoare, sunt de regulă umpluți cu aer, motiv pentru care ei nu sunt implicați în acțiunea înghețului. În porii capilari, sub acțiunea temperaturilor scăzute, iau naștere particule de gheață ce produc tensiuni/presiuni de dilatare, ca urmare a faptului că prin înghețarea apei volumul acesteia crește cu cca 9%). Atunci când presiunea menționată depășește rezistența la întindere/tracțiune a materialului se produce degradarea prin fisurare și exfoliere.

**5.2. Atac chimic exterior** produs prin acțiunea unor săruri agresive, de tipul sulfatilor, clorurilor sau a dioxidului de carbon precum și a unor gaze naturale sau industriale. Așa cum se știe, imediat după turnarea betoanelor și începerea hidratării cimentului, în jurul armăturilor se autogenerază un strat protector dens de pasivare care aderă la oțelul beton. Atât timp cât acesta este prezent, oțelul beton rămâne intact. În prezența apei și a oxigenului, ionii de clor distrug pelicula protectoare și favorizează coroziunea, manifestată prin:

-Formarea de produși a căror volum este de câteva ori mai mare decât volumul inițial al oțelului, conducând la fisurarea, exfolierea sau dizlocarea betonului, de regulă paralel cu armătura de oțel,

-Se diminuează aria secțiunii transversale a oțelului și în consecință se reduce capacitatea lui de preluare a eforturilor la care este solicitat.

5.3. **Ploi acide**, produse de dioxidul de sulf (SO<sub>2</sub>) de monoxid de azot (NO) sau de amestecuri ale acestora din atmosferă. Compușii menționați reacționează cu oxigenul din atmosferă formând trioxid de sulf (SO<sub>3</sub>), respectiv dioxid de azot (NO<sub>2</sub>). Precipitațiile cu acești compuși se produc pe cale umedă (ploaie, zăpadă, grindină, ceață) sau uscată (praf), în perioadele secetoase. O ploaie acidă provoacă corodarea betonului ce are pH-ul cuprins între 4 și 4,5. (o ploaie normală are pH-ul cuprins între 5 și 6).

5.4. **Carbonatare**, produsă de conținutul de CO<sub>2</sub> din aerul atmosferic. Acesta poate ajunge până la 0,3% în zone poluate și în marile orașe. Degradarea reprezintă un fenomen de îmbătrânire a betonului, ce se manifestă prin fenomenul de fisurare superficială și prin reducerea pH-ului soluției din porii pietrei de ciment de la 12,6-13,5 la o valoare de până la 9. Carbonatarea este importantă în cazul betonului armat, la care protecția armăturilor este asigurată de alcalinitatea betonului (de min pH de 12,6). Un beton își pierde capacitatea de protecție a armăturilor atunci când pH-ul lui scade sub 9.

5.5. **Atac sulfatic al betonului** prin diminuarea coeziunii din piatra de ciment și a adeziunii dintre aceasta și particulele de agregat. Consecințele acestui atacu asupra betonului includ expansiunea distructivă, fisurarea și reducerea rezistenței betonului. De regulă, degradarea pornește de la muchii și colțuri și este însoțită de fisurare progresivă, până la aducerea betonului la imaginea unui material moale, sau friabil.

5.6. **Eflorescență**, produsă de apa ce se infiltrează într-un beton necorespunzător vibrat și compactat. Fenomenul apare atunci când apa infiltrată se poate evaporala suprafața betonului.

5.7. **Atac microbiologic** însoțit de apariția și dezvoltarea unei microvegetații de alge, bacterii sau diverse alte ciuperci. Cum un pH ridicat nu crează un mediu favorabil apariției și dezvoltării acestora, prezența lor indică prezența de pH-uri scăzute, defavorabile betonului armat.

## **6. Concluziile și propunerile expertului privitoare starea tehnică a structurii de rezistență a Casei de Cultură Turda**

6.1. Construită numai până în stadiul fizic „la roșu” și neprotejată, clădirea expertizată a acumulat degradările fizice susmenționate. Structura ei de rezistență alcătuită din componente de beton și de beton armat a fost expusă atacurilor descrise la punctul 5 de mai sus, ce i-au afectat proprietățile mecanice, implicit capacitatea portantă mecanică.

6.2. Proiectul și execuția structurii clădirii au fost realizate într-o perioadă de austeritate economică în care erau limitate la maximum consumurile de materiale (cimentul, oțelul beton). Ca urmare, în alcătuirea acesteia au fost prevăzute și folosite betoane de clase C6/7,5 (B100) și C12/15 (B200), clase inferioare celor folosite în prezent la realizarea construcțiilor de acest tip și cu această destinație.

6.3. Normele tehnice, STAS-urile și Normativele de proiectare în vigoare la data elaborării proiectului 1634/84 aveau prevederi inferioare Eurocodurilor și standardelor de proiectare actuale, ca urmare ele asigurau un grad de siguranță în exploatare inferior celui prevăzut de normativele în vigoare. Aducerea structurii la cerințele acestora ar impune intervenții de consolidare complexe, costisitoare și dificil de realizat.

6.4. Structura de rezistență executată în baza proiectului 1634/84 prezintă neconformități privitoare la calitatea execuției, materializate și citibile sub formă de betoane segredate, armături fără strat de acoperire (v. foto 4), fixări și monolitizări de prefabricate executate cu abateri ce depășesc toleranțele uzuale în execuția lucrărilor de construcții, etc.

6.5. Pereții de zidărie ceramică, exteriori și interiori (v. foto 1, 2, 3, 4) sunt executați cu rosturi orizontale și verticale neuniforme, incomplet umplute cu mortar sau total fără mortar (cele verticale) și fără armături de legătură cu elementele de structură din beton/beton armat. În zonele umezite blocurile ceramice s-au degradat sub acțiunea presiunii de cristalizare și de hidratare a sărurilor precum și a îngheț-dezghețului repetat (v. foto 4, 5).

6.6. În baza investigațiilor și a concluziilor rezultate din acestea, prezentate mai sus, **la data întocmirii prezentului Raport de Expertiză, clădirea nefinalizată a Casei de Cultură Turda se încadra în prevederile articolului 19 din Legea 10/1995 referitoare la desființarea construcțiilor a căror reparare/continuare și reabilitare nu se justifică din punct de vedere funcțional, tehnic și economic, de recondiționare și refolosire a elementelor recuperabile ale acesteia, precum și de reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului.** În paralel, prin dezafectarea



preconizată se eliberează un teren valoros ce poate fi utilizat în promovarea altor proiecte de interes pentru comunitatea municipiului Turda.

**6.7. Starea tehnică a construcției expertizate, prezentate mai sus, impune ca intervenție asupra acesteia desființarea prin demolare totală.**

Prin regimul de înălțime, prin aria construită/desfășurată, prin sistemul construcțiv și prin materialele din care este realizată (betoane, betoane armate și zidării ceramice) construcția poate fi demolată cu tehnologii mecanice utilizând utilaje specializate executării acestor tipuri de lucrări: buldoexcavatoare echipate cu foarfecă hidraulică sau cu picon, macarale-bilă, buldozere, etc selectate pe considerente, cum ar fi:

- Asigurarea protecției persoanelor participante la realizarea lucrărilor,
- Asigurarea protecției clădirilor învecinate,
- Durata de timp în care să fie efectuate lucrările,
- Dotarea tehnică a executantului,
- Prețul de cost al lucrărilor.

Prin producerea de fisuri inițiale urmată de o strângere puternică între fâlcile acesteia, foarfeca hidraulică poate sfărâma betonul din grinzi, din stâlpi și elementele de planșeu, facilitând separarea deșeurilor de beton de armăturile de oțel. Concasată, fracțiunea de beton poate fi utilizată la realizarea terasamentelor și a altor tipuri de lucrări asemănătoare. La rândul lui, oțelul beton poate fi valorificat la fier vechi.

Prin folosirea piconului, elementele de beton armat (plăcile de planșee, platformele betonate, fundațiile de orice tip, stâlpii și grinzile de beton armat etc.) pot fi fracturate și fisurate bucată cu bucată la poziție sau/și la sol. Poziția de lucru a utilajelor va fi exterioară ariei de căderi posibile de la înălțime a fragmentelor sau componentelor dislocate.

**O atenție deosebită va fi acordată ordinii de scoatere din lucru a structurilor de rezistență și evitării de prăbușiri locale sau globale necontrolate ale acestora. În acest scop, în principiu, operațiile de demolare a fiecărei părți de structură vor fi inverse ordinii lor de execuție, respectiv de sus în jos.**

Efectuarea operațiilor de spargere/dezmembrare a elementelor orizontale (plăci, grinzi, rampe și podeste de scări), va fi executată cu lucrătorul în poziție laterală frontului de lucru, pentru evitarea accidentării acestuia prin căderi/prăbușiri de elemente sau de părți/fragmente din acestea. În același scop va fi evitată poziția lucrătorului pe sau sub componente la care se lucrează și care pot ajunge în stare de echilibru critic, cu risc de prăbușire la factori perturbatori nesemnificativi.

Demolarea structurii de rezistență va fi începută cu planșeele de peste ultimul nivel, urmat cu demolarea grinzilor de la același nivel. Se recomandă ca acestea să fie prinse în macara și tăiate de la capete/reazeme. În cârligul macaralei poziția orizontală a grinzii va fi aceeași cu poziția avută în structură. Orice altă poziție (în special inversarea fețelor superioare și inferioare) poate duce la ruperea bruscă a grinzii cu consecințe imprevizibile și periculoase. În ordine, stâlpii de la ultimul nivel vor fi prinși de capătul superior în macara, sprijiniți, tăiați de la partea lor inferioară și cuborați la sol.

Pentru nivelele inferioare ordinea de lucru va fi aceeași. În paralel desfacerii planșeelelor fiecărui etaj vor fi demolate și scările dintre nivelele respective.

Începerea operațiilor de demolare va fi precedată de:

a). Reperarea/identificarea unor eventuale bransamente sau instalații zonă (subterane și supraterane), chiar cu caracter provizoriu pe timpul execuției, și împreună cu beneficiarii lor se vor stabili intervențiile ce se impun.

b). Stabilirea fronturilor de lucru, a căilor de acces și de evacuare, a zonelor de depozitare, cu protejarea și semnalizarea incintei șantierului. Va fi asigurat iluminatul artificial corespunzător cu semnalizarea zonelor de pericol de accidente și de acces interzis.

c) Stabilirea măsurilor de prevenirea și producerea de incendii.

d) Interzicerea accesului persoanelor neautorizate sau neinstruite în zona lucrărilor prin împrejmuirea acestora, prin avertizări vizuale și prin pază,

e) Efectuarea instructajului de protecția muncii, general și specific categoriilor de lucrări ce urmează a fi executate pentru toate persoanele antrenate în operațiile de demolare. Vor fi prelucrate și însușite:

-Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții (Ord.MLPAT 9/N/15.03.1993)

-Normele generale de protecție împotriva incendiilor (decret 290/16.03.1997),

-Normele tehnice de protecție la acțiunea focului (P 119-99),

-Normativul de prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații (C300-96),

-Normele specifice de protecția muncii la lucrările de zidărie, montaj prefabricate și finisaje (IM 006-96).

Notă: Lista de mai sus nu este limitativă, executantul și beneficiarul fiind liberi a instrui echipele de intervenție cu orice alte măsuri pe care le consideră necesare bunei desfășurări a lucrărilor și evitării oricăror accidente.

Executantul va asigura asistență tehnică de specialitate permanentă pe toată durata de desfășurare a lucrărilor de demolare și de evacuare/depozitare a deșeurilor. Vor fi respectate riguros toate tehnologiile de lucru stabilite și însușite de executant. Eventuale situații neprevăzute, nepotriviri sau alte soluții care s-ar putea contura ca oportune pe parcursul execuției, vor fi soluționate și adoptate numai pe baza unor justificări tehnice bine întemeiate.

O atenție deosebită va fi acordată activităților desfășurate la înălțime, în care scop vor fi respectate obligatoriu următoarele principii de bază:

-Organizarea tehnologică prealabilă a lucrărilor la înălțime prin realizarea tuturor condițiilor de asigurare individuală și colectivă, în funcție de specificul locului de muncă pentru toată durata de desfășurarea a lucrărilor de demolare.

-Dotarea lucrătorilor cu echipamente individuale de protecție în conformitate cu condițiile specifice ale locului de muncă, prin care să le fie asigurată securitatea.

-Instruirea în utilizarea dotărilor colective și individuale corespunzătoare riscurilor locurilor de muncă și a categoriilor de lucrări.

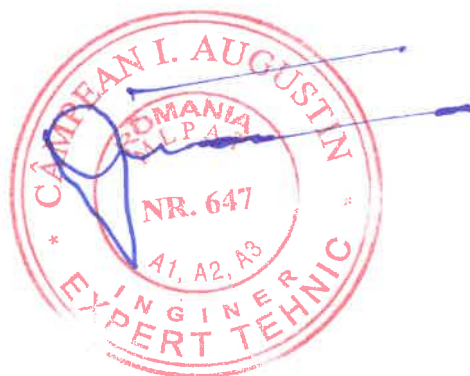
-Toți lucrătorii folosiți la activități desfășurate la înălțime, vor fi dotați cu echipamente individuale de protecție împotriva pericolului de cădere în gol. Componenta acestora se va stabili în funcție de specificul condițiilor de muncă și de prevederile Normativului cadru de acordarea echipamentului de protecție și a echipamentului de lucru, elaborat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale.

-Persoanele care vor desfășura activități la înălțime vor fi supuse unui examen medical de verificare a aptitudinilor și capacităților neuropsihice necesare acestor condiții de lucru. Vor fi utilizate numai persoanelor pe a căror fișă medicală este menționat expres „apt pentru lucru la înălțime”

Persoanele sub 18 ani și cele care au depășit 55 ani nu vor fi folosite la activități desfășurate la înălțime.

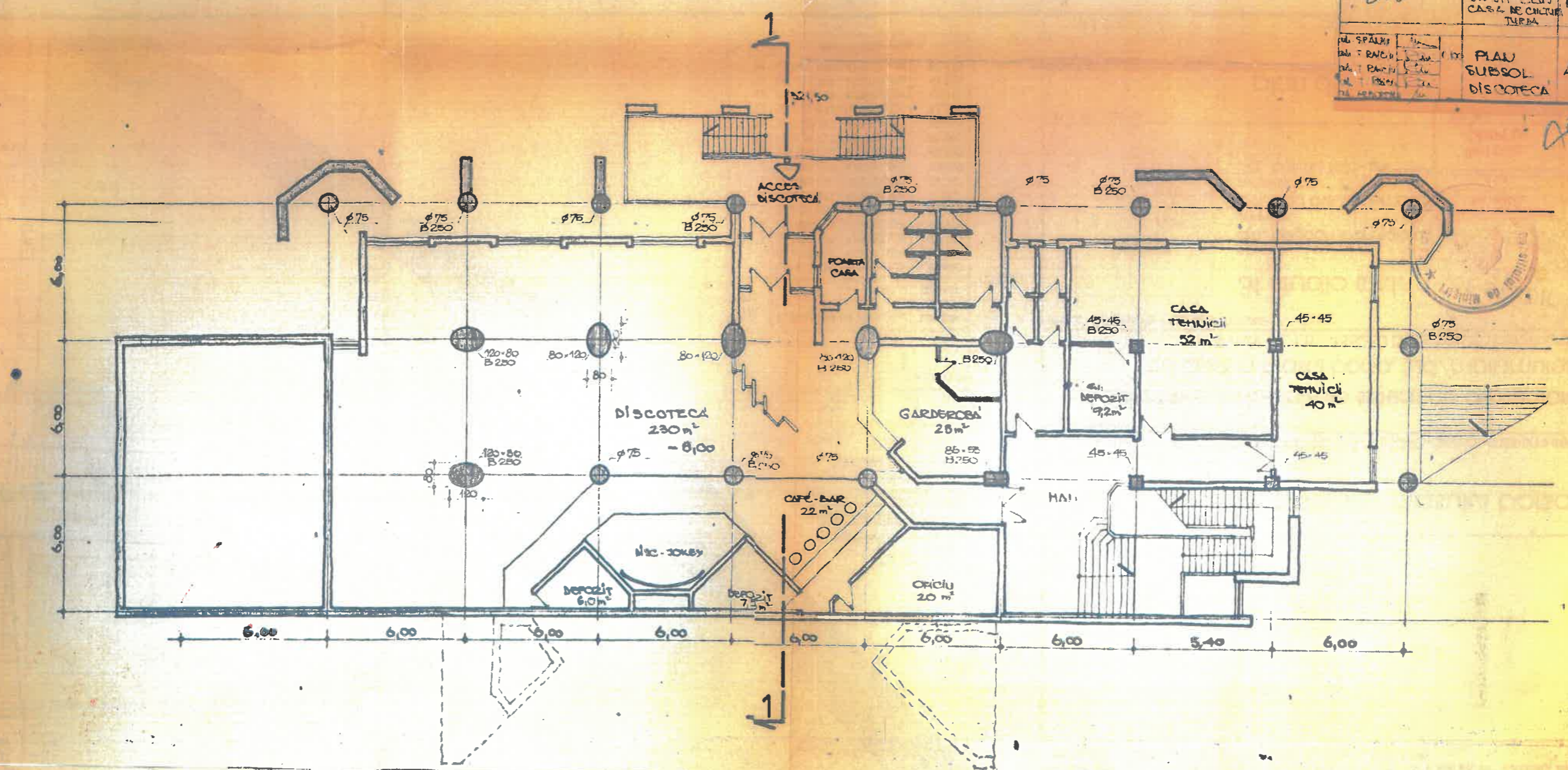
aprilie 2024

Expert tehnic MLPAT  
dr. ing. Augustin CÎMPEAN



SA STI CLUJ  
CASA DE CULTUR  
TERDA

PLAU  
SUBSOL  
DISCOTECA



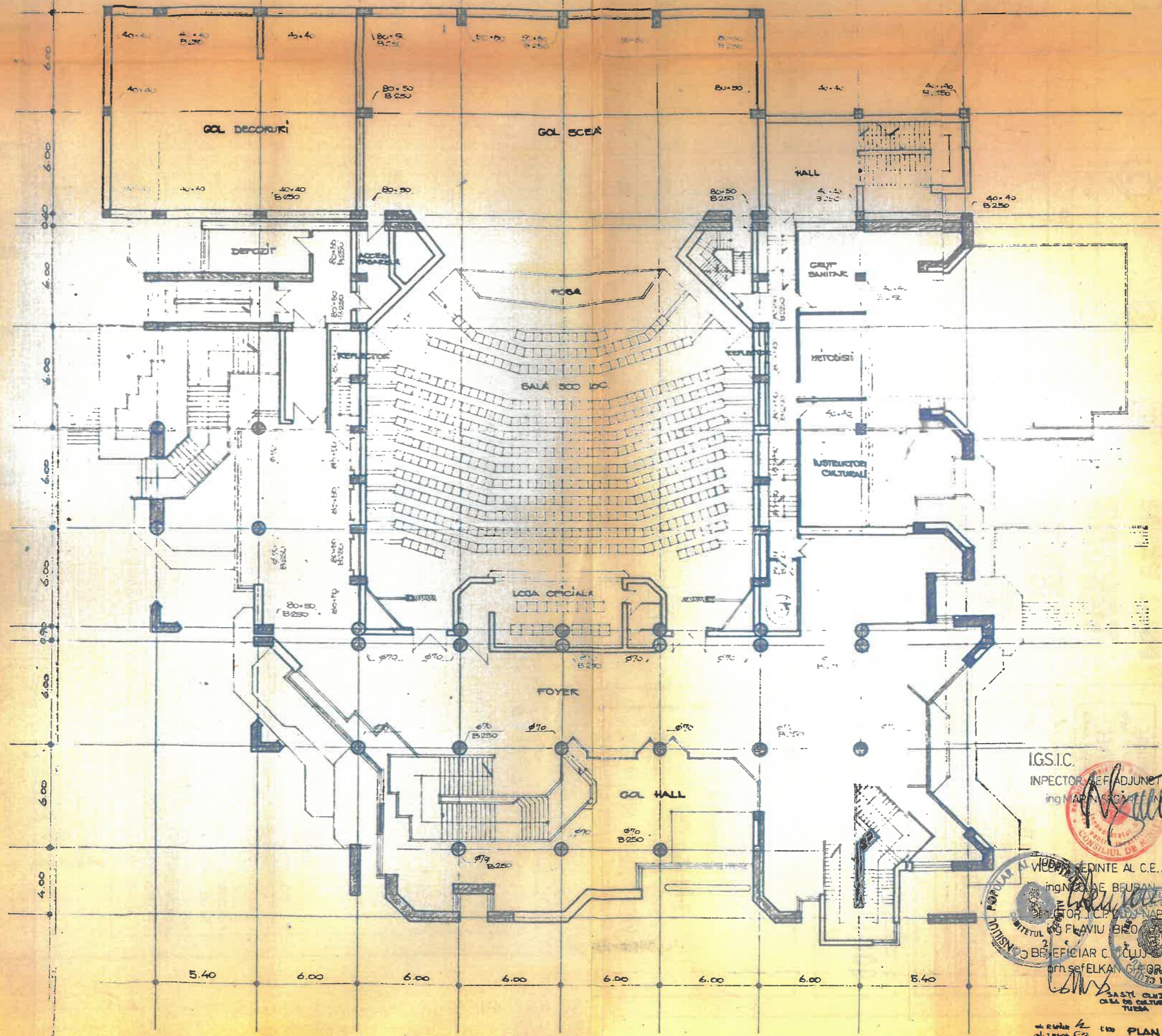
I.G.S.I.C.  
INSPECTOR SEF ADJUNCT  
ing. MARIN SOSARCEANU

POPOLANAI JOBETOLUI  
VICEPRESEDINTE AL C.E. AL C.P.J.  
ing. NICOLAE B...  
DIRECTOR C.P. CLUJ-J...  
ing. FLAVIU...  
ING. I.G.A.R. P.J. CLUJ S...  
arh.sef ELKAN...





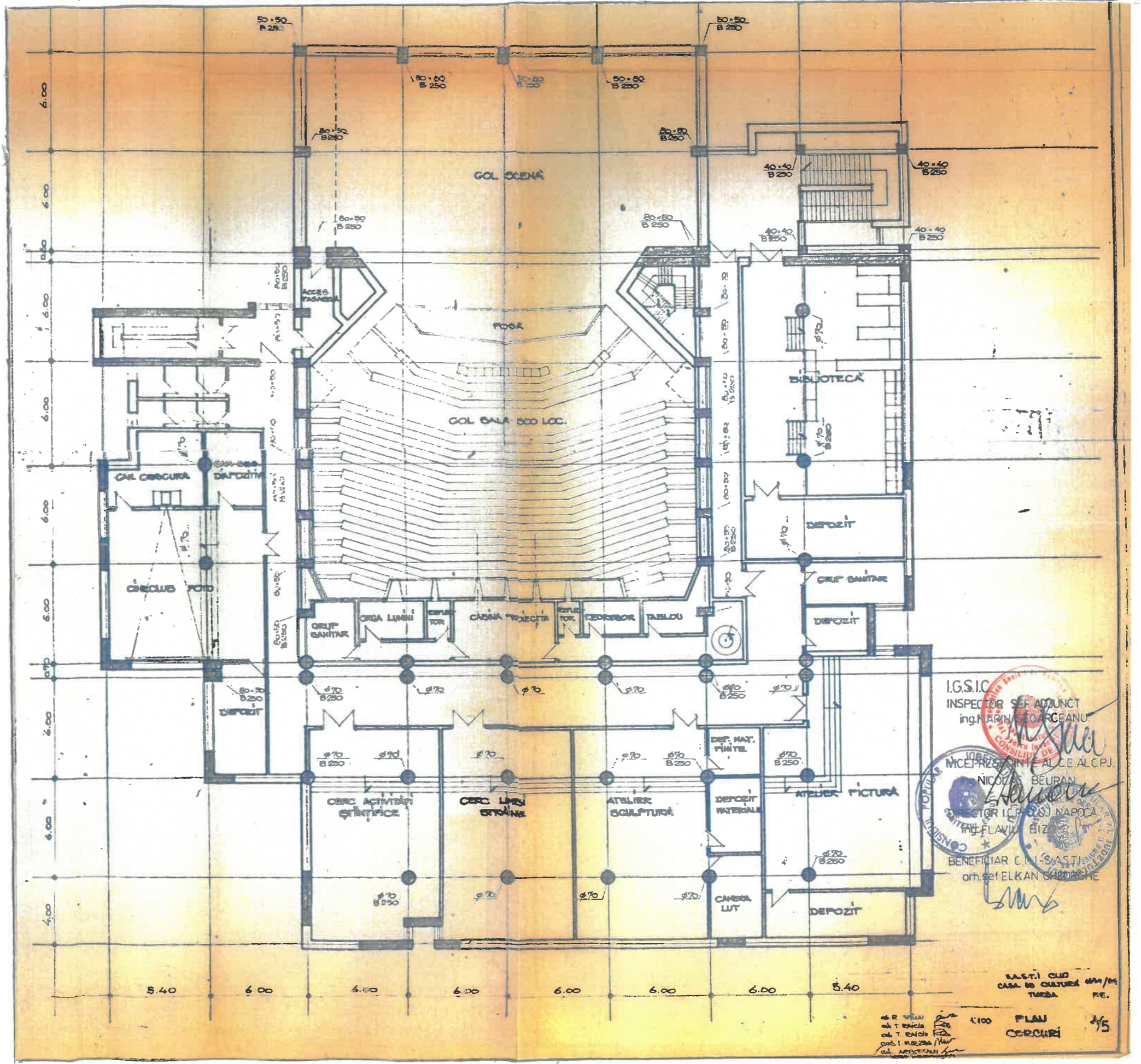




IGS.I.C.  
 INPECTOR AEF ADJUNCT  
 ing. N. ARNESCĂ

VIEDERE ÎN FAȚA  
 ÎN NOMELE BEURAN  
 ÎN NOMELE Î.C.P. ÎN NOMELE  
 ÎN NOMELE FLAVIU BEO  
 ÎN NOMELE FLAVIU BEO  
 ÎN NOMELE FLAVIU BEO  
 ÎN NOMELE FLAVIU BEO

PLAN  
 FOYER



I.G.S.I.C.  
 INSPECTOR SEF ADJUNCT  
 ing. MARIUȘ CARCEANU  
 CONSILIUL DE  
 NICEPRESINTA ALCE ALCPJ  
 NICOLAE BEURAN  
 DIRECTOR I.C.P. S.S. NAPOCA  
 INTERFLAVIA BIZ  
 BENEFICIAR C.N. SAȘTI  
 arh. ȘEF ELKAN ȘOȘBOME

SAȘTI CLUJ  
 CASA DE CULTURĂ  
 TURDA  
 PLAN  
 CERCURI  
 1/50  
 1/5

### B. GRAD SEISMIC 6

### C. STRUCTURA

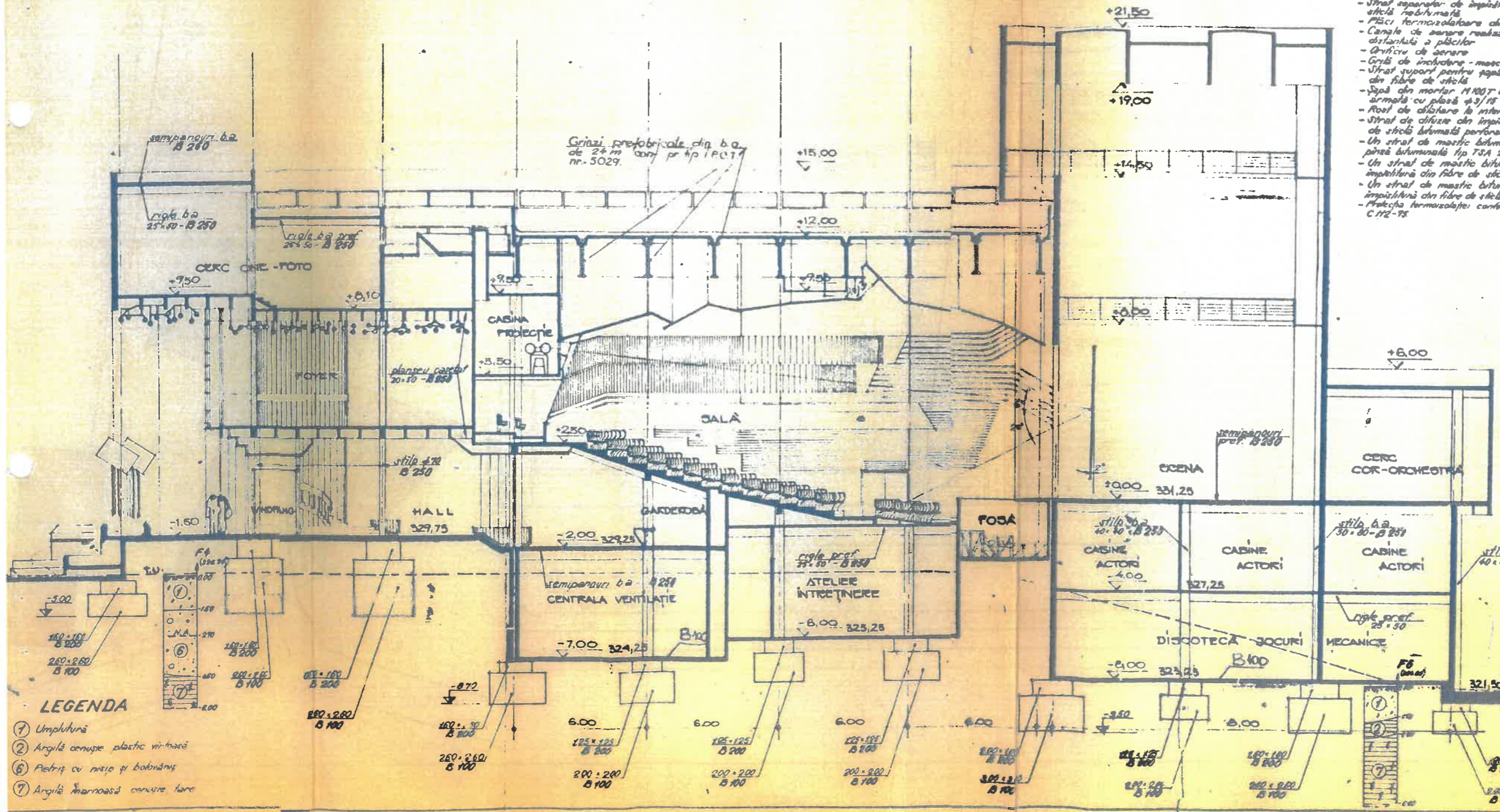
- fundații izolate din beton simplu B 100
- cuzinete de beton armat B 200
- stâlpi monoliti de beton armat B 250
- grinzi prefabricate B 250
- semipanouri prefabricate beton armat B 250
- grinzi prefabricate din b.a. de 24 m. conf. pr. tip I.P.C.T. nr. 5029
- parapete și atice monolite

### A. CONDIȚII DE FUNDARE

- Stratul de fundare - pietriș cu nisip și bolovăniș (F4) sau argilă marnoasă (F6)
- Adâncimea de fundare 180-190 m de la nivelul terenului natural
- Presiunea limită de calcul - la adâncimea de 150 m de la subsol B1 - 600 Kpa
- Apa subterană va fi drenată
- Pentru fundații se vor folosi bețoane cu adaos de termocentraltă conform instrucțiunilor tehnice C.215-83 deoarece apele subterane sînt agresive

### STRATURI TERASĂ

- Barieră împotriva vaporilor - un strat de împănătură din fibre de sticlă bituminate, țesut cu latex sălb, inclusiv amareg
- Canale de termocentraltă în unse
- Strat suport pentru țesătură din fibre de sticlă bituminate
- Plăci termocentraltă din b.c.a.
- Canale de aerare realizate prin aşezarea distanțată a plăcilor
- Grilaj de aerare
- Grilă de incluziune - masticare
- Strat suport pentru țesătură din fibre de sticlă bituminate
- Șapă din mortar M100T de 5cm grosime armată cu plasă 43/15
- Roșu de distanțare la interior de 4-6cm
- Strat de distanțare din împănătură din fibre de sticlă bituminate perforată, inclusiv amareg
- Un strat de mastic bituminos, un strat de împănătură din fibre de sticlă bituminate tip TA-1000
- Un strat de mastic bituminos, un strat de împănătură din fibre de sticlă bituminate tip TA-1000
- Protecția termocentraltă conform normativului C.112-75



I.G.S.I.C.  
 INSPECTOR SEF ADJUNCT  
 ing. MARIN SEGAR

VICEPREȘEDINTE AL C.E.  
 ing. NICOLAE F.

DIRECTOR I.C.P. C.E.  
 ing. FLAVIU

BENEFICIAR C.P.J. C.E.  
 arh. șef ELV



- LEGENDA**
- 1 Umplutură
  - 2 Argilă cenușie plastic vîntoasă
  - 3 Pietriș cu nisip și bolovăniș
  - 4 Argilă marnoasă cenușie tare





FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

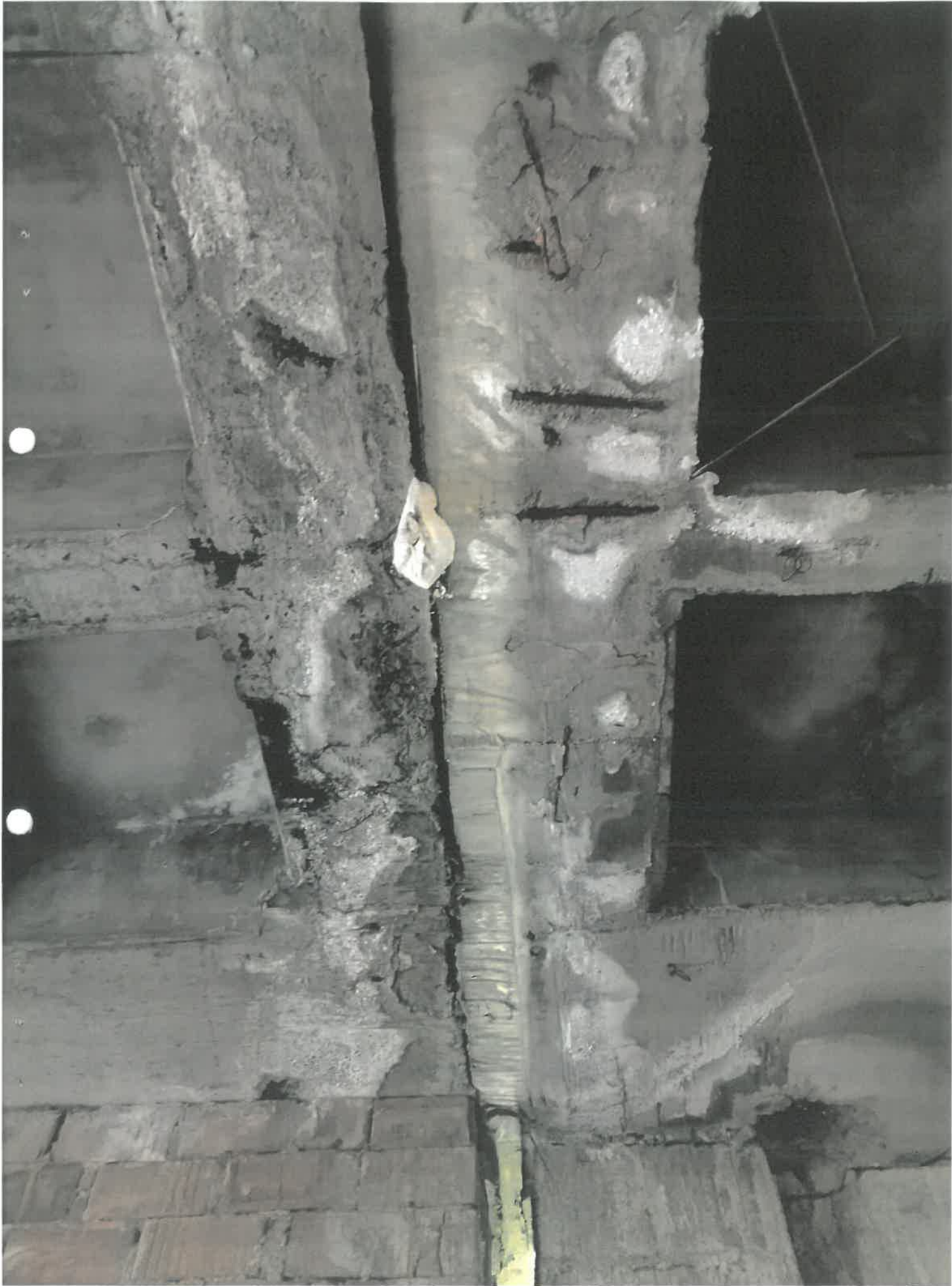


FOTO 7



FOTO 8





FOTO 9



FOTO 10