

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurării lucrărilor de demolare, în vederea demolării acestora

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru în data de **31.08.2026**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr. 57682/20.08.2026 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul de specialitate al Serviciului Monitorizarea și Îndrumarea Unităților de Învățământ, Întreprinderilor Publice, Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr. 57706/21.08.2026 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art. 146, alin. (7), alin.(8) și alin.(9) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului educației nr. 4283/2024 pentru aprobarea Procedurii privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia;
- prevederile art.3, lit.a), art.6 și art.7, lit.a) din Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, ce constituie Anexa nr.1 la Ordinul nr.4283/2024 ;
- Hotărârea nr.10/06.03.2026 a Consiliului de Administrație al Școlii Gimnaziale « Vasile Cristoforeanu » înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr.47965/07.07.2026 ;

-Expertiza tehnica nr. 1156/29.06.2026, intocmita de expert tehnic dr. ing. Viorel Constantinescu, detinator al certificatului de atestare seria B/E392/09.07.2013, inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 47760/07.07.2026;

-adresa Scolii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu" nr. 1764/02.07.2026, inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 47414/03.07.2026;

-Memoriul justificativ – privind demolarea grupurilor sanitare exterioare (inregistrate cadastral; ca anexa si WC) apartinand bazei materiale unitatii de invatamant Scoala Gimnaziala „Vasile Cristoforeanu” Municipiul Râmnicu Sarat;

-Cartea Funciara nr. 36044 aferenta imobilului situat in str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7 si Cartea Funciara nr. 39833 aferenta imobilului situat in str. Principele Ferdinand nr. 13;

-H.C.L. nr. 189/08.09.2025 privind aprobarea reorganizarii retelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar din Municipiul Ramnicu Sarat pentru anul scolar 2025-2026;

-H.C.L. nr. 254/23.12.2025 privind aprobarea organizarii retelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar din Municipiul Ramnicu Sarat pentru anul scolar 2026-2027;

-contractele de dare in administrare nr. 57060/30.08.2019 si nr. 57135/30.08.2019, incheiate intre Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de proprietar, si Scoala Gimnaziala "Vasile Cristoforeanu" din Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de administrator;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

-prevederile HCL nr.136/23.07.2026 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm. Sarat pentru lunile august 2026-octombrie 2026;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art. 129 alin (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 240, din Ordonanța Guvernului nr.-ul 57/2019 – privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă propunerea de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând cladire C5 (anexa) -S_C/S_D=41 mp, înscrisă în Cartea

funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) - $S_c/S_p=15$ mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurării lucrărilor de demolare, în vederea demolării acestora.

(2) Schimbarea destinației imobilelor prevăzute la alin. (1) se va face în vederea demolării clădirilor, iar terenul rămas liber după demolare va rămâne în baza materială a Scolii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”.

(3) Trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat a imobilelor - clădiri cu numerele cadastrale 36044-C5, respectiv 39833-C3, se va opera după emiterea Avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sărat prin Serviciul Monitorizarea și Îndrumarea Unităților de Învățământ, Întreprinderilor Publice, Serviciilor Comunitare de Utilități Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sărat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens, respectiv serviciile/compartimentele din cadrul Primăriei Municipiului Rm. Sărat.

Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunostința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din data de 31.08.2026, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit. g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

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

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Neculaiasa Pavel-Vasilica**

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

Nr. _____
Rm.Sărat 31.08.2026



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 57682/20.08.2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurării lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora

Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, deliberativul local exercită competențe în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al unitatii administrativ-teritoriale.

În cadrul activitatii de administrare a patrimoniului public al Municipiului Ramnicu Sarat, autoritatea administratiei publice locale are obligatia de a asigura exploatarea eficienta si in conditii de siguranta a bunurilor apartinand domeniului public, precum si adaptarea permanenta a bazei materiale a unitatilor de invatamant la cerintele actuale privind desfasurarea procesului instructiv-educativ. În incinta Școlii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu" din Municipiul Râmnicu Sărat sunt amplasate

doua constructii auxiliare care fac parte din baza materiala a unitatii de invatamant, respectiv:

- Cladirea C5 (anexa) situata administrativ in municipiul Ramnicu Sarat, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, inscrisa in Cartea Funciara nr. 36044, avand număr cadastral 36044-C5, cu suprafata construită la sol și suprafata construită de 41 mp;
- cladirea C3 (WC), situata administrativ in municipiul Ramnicu Sarat, str. Principele Ferdinand nr. 13, inscrisa in Cartea Funciara nr. 39833, avand număr cadastral 39833-C", cu suprafata construită la sol și suprafata construită de 15 mp;

Expertiza tehnica intocmită pentru aceste construcții evidentiaza starea lor fizică și necesitatea desfiintarii acestora, iar Consiliul de administratie al Scolii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”, prin Hotararea nr. 10/06.03.2026, a aprobat desfiintarea acestor constructii.

Din interpretarea coroborata a prevederilor art. 146 alin. (7)-(9) din Legea nr. 198/2023 a invatamantului preuniversitar, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv a prevederilor art. 6 si art. (7) lit. a) din Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, ce constituie Alexa nr. 1 la Ordinul nr.4283/2024, rezulta aspectul potrivit caruia schimbarea de destinatie a bunurilor apartinand bazei materiale a unitatilor de invatamant preuniversitar de stat se aproba de autoritatea deliberativa a administratiei publice locale, cu acordul Inspectoratului Scolar Judetean, respectiv cu avizul conform al Ministerului Educatiei. Totodata, se stipuleaza faptul ca în situatia demolarii constructiilor, schimbarea de destinatie se face pe perioada desfasurarii lucrarilor de demolare, urmand ca după finalizarea lucrărilor terenul să rămână în baza materială a invatamantului preuniversitar de stat.

Astfel, schimbarea destinației celor doua cladiri reprezinta o etapa obligatorie pentru obtinerea acordul Inspectoratului Scolar Judetean, respectiv avizului conform al Ministerului Educatiei.

Masura propusa nu afecteaza procesul instructiv-educativ, dreptul elevilor la educatie și nici baza materiala a unitatii de invatamant, intrucât grupurile sanitare existente in interiorul clădirilor asigura integral necesitatile unitatii, iar terenurile aferente vor ramane in baza materiala a Scolii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”.

Fata de considerentele expuse, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) si alin. (8) lit. a) din Ordonanta de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **inițiez PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurarii lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora**

În concordanță cu dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurarii lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora**, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Inițiator,
PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 57706/21.08.2026



APROBAT:
PRIMAR,
CIRJAN SORIN -VALENTIN

RAPORT DE SPECIALITATE la proiectul de hotărâre privind

aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurării lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și Referatul de aprobare ce îl însoțește, cu referire la aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfasurării lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora;

În cadrul activității de administrare a patrimoniului public al Municipiului Râmnicu Sărat, autoritatea administrației publice locale are obligația de a asigura exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a bunurilor aparținând domeniului public, precum și adaptarea permanentă a bazei materiale a unităților de învățământ la cerințele actuale privind desfășurarea procesului instructiv-educativ. În incinta Școlii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu" din Municipiul Râmnicu Sărat sunt amplasate două construcții auxiliare care fac parte din baza materială a unității de învățământ, respectiv:

- Clădirea C5 (anexă) situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, înscrisă în Cartea Funciara nr. 36044, având număr cadastral 36044-C5, cu suprafața construită la sol și suprafața construită de 41 mp;
- clădirea C3 (WC), situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, str. Principele Ferdinand nr. 13, înscrisă în Cartea Funciara nr. 39833, având număr cadastral 39833-C", cu suprafața construită la sol și suprafața construită de 15 mp;

În urma investițiilor realizate în ultimii ani, unitatea de învățământ beneficiază de grupuri sanitare moderne amplasate în interiorul clădirii principale, dimensionate și echipate conform normelor sanitare și cerințelor Ministerului Educației și Cercetării. Construcțiile existente sunt neutilizate de cel puțin 15 ani și prezintă un grad avansat de degradare, care nu mai permite utilizarea lor în condiții de siguranță, fiind astfel necesară desființarea acestora prin demolare.

Din punct de vedere administrativ și funcțional, menținerea celor două construcții în baza materială a unității de învățământ nu se mai justifică, întrucât acestea și-au pierdut utilitatea ca urmare a realizării grupurilor sanitare interioare, care asigură în totalitate necesarul unității de învățământ. Demolarea acestor clădiri, ulterior obținerii *avizului conform* ce va fi solicitat Ministerului Educației și cercetării, va conduce la: eliminarea unor construcții degradate; creșterea gradului de siguranță în incinta unității de învățământ; utilizarea eficientă a terenului; îmbunătățirea aspectului urbanistic al incintei școlii; reducerea costurilor privind conservarea unor construcții fără utilitate.

Raportat la:

- prevederile art. 146 alin.(7)-(9) ale Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificări și completările ulterioare, ce stipulează:

„(7) Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației.

(8) Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale, în primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației.

(9) Procedurile de elaborare a avizelor conform alin. (7) și (8), precum și condițiile necesare acordării acestora se aprobă prin ordin al ministrului educației.”

- prevederile Ordinului nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;

- prevederile art. 3 lit. a), art. 6 și art. 7 lit. a) din Procedura privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia, ce constituie Anexa nr. 1 la Ordinul nr.4283/2024 enunțat mai sus, conform căroră:

„Art. 3 Avizul conform al ministrului educației pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, compusă din terenuri, clădiri cu destinația de săli de clasă, săli de sport, laboratoare, cabinete, biblioteci, ateliere, cantine, cămine, grupuri sanitare, anexe, magazii, centrale termice, precum și alte asemenea spații/imobile, se emite ținând cont de următoarele aspecte:

a) în imobilele/spațiile pentru care se solicită schimbarea destinației nu se mai desfășoară activități de învățământ, respectiv proces didactic sau alte activități adiacente acestuia, sau acestea au fost restrânse și nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare;

(...)

Art. 6 - În cazul demolării construcțiilor existente, schimbarea de destinație a imobilului se face pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, urmând ca după finalizarea lucrărilor terenul să rămână în domeniul public al localității, făcând parte din baza materială a învățământului preuniversitar de stat.

Art. 7 Solicitarea emiterii avizului conform pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat va fi însoțită de următoarele documente:

a) hotărârea consiliului local/consiliului județean prin care se propune schimbarea destinației unui imobil, construcție și/sau teren, sau a unei părți din imobil, care se încadrează în una dintre situațiile sus-menționate. În cazul în care se intenționează ca imobilul, construcție și/sau teren, sau o parte din imobil să fie închiriat, așa cum este precizat și la art. 146 alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, în hotărâre se va menționa că după emiterea avizului conform de către ministrul educației pentru schimbarea destinației acesta va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale și care nu influențează negativ activitatea didactică, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare. În cazul în care se intenționează demolarea/demolarea parțială a clădirii, în hotărâre se va menționa că schimbarea destinației se va face în vederea demolării clădirii, iar terenul rămas liber după demolare va rămâne în baza materială a unității de învățământ preuniversitar de stat;"

Luând în considerare:

- Hotararea nr. 10/06.03.2026 a Consiliului de administratie al Scolii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu", inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 47965/07.07.2026;
- Expertiza tehnica nr. 1156/29.06.2026, intocmita de expert tehnic dr. ing. Viorel Constantinescu, detinator al certificatului de atestare seria B/E392/09.07.2013, inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 47760/07.07.2026;
- adresa Scolii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu" nr. 1764/02.07.2026, inregistrata la Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu nr. 47414/03.07.2026;
- Memoriul justificativ – privind demolarea grupurilor sanitare exterioare (inregistrate cadastral ca anexa si WC) apartinand bazei materiale unitatii de invatamant Scoala Gimnaziala „Vasile Cristoforeanu” Municipiul Râmnicu Sarat;
- Cartea Funciara nr. 36044 aferenta imobilului situat in str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7 si Cartea Funciara nr. 39833 aferenta imobilului situat in str. Principele Ferdinand nr. 13;
- H.C.L. nr. 189/08.09.2025 privind aprobarea reorganizarii retelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar din Municipiul Ramnicu Sarat pentru anul scolar 2025-2026;
- H.C.L. nr. 254/23.12.2025 privind aprobarea organizarii retelei scolare a unitatilor de invatamant preuniversitar din Municipiul Ramnicu Sarat pentru anul scolar 2026-2027;

- contractele de dare in administrare nr. 57060/30.08.2019 si nr. 57135/30.08.2019, incheiate intre Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de proprietar, si Scoala Gimnaziala "Vasile Cristoforeanu" din Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de administrator;

Tinând seama de domeniul de competență a Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, conform prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c) si alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) Ordonanta de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației unor imobile ce fac parte din baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu” din Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentând clădire C5 (anexă) înscrisă în Cartea funciară nr. 36044 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36044-C5, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, județul Buzău, respectiv clădire C3 (WC) înscrisă în Cartea funciară nr. 39833 Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 39833-C3, situată administrativ în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 13, județul Buzău, în vederea solicitării obținerii avizului conform al Ministerului Educației și Cercetării, pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare, în scopul demolării acestora.

Schimbarea destinației imobilelor se face în vederea demolării cladirilor, iar terenul ramas liber după demolare va rămâne în baza materială a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”.

Schimbarea destinației imobilelor enunțate mai sus se face pe perioada desfășurării lucrărilor de demolare.

**Șef Serviciu Monitorizarea si indrumarea unitatilor de invatamant,
intreprinderilor publice si serviciilor comunitare de utilitati publice,
Sbîrnea Julian**

**Compartiment Monitorizarea implementarii programelor educationale,
Consilier sup., Ardeleanu Gabriela-Elena**

HOTARARE nr. 10 din 06.03.2026



În conformitate cu prevederile:

- Legii învățământului preuniversitar nr. 198/2023;
- Ordinului ministrului Educației Naționale nr. 3160/1.02.2017 pentru modificarea și completarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliului de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar, aprobată prin Ordinul ministrului Educației Naționale nr. 4.619/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului-cadru cf. OME 5726 din 6 august 2024 de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar
- OMEC nr. 6.695/2025 pentru aprobarea Metodologiei-cadru privind mobilitatea personalului didactic de predare din învățământul preuniversitar în anul școlar 2026-2027

Consiliul de administrație al Școlii Gimnaziale "Vasile Cristoforeanu",

întrunit în ședință în data de 06.03.2026 hotărăște:

Art.1 Se emite acordul de principiu pentru completarea normei didactice la nivel de I. S. J. Buzău pentru continuitate în an școlar 2026-2027 - educație fizică și sport pentru domnul prof. Mocanu Ștefăniță pe orele declarate vacante cu codul de aplicație 1055.

Art. 2 Se aprobă decontarea navetei pentru cadrele didactice care au depus documentele în termenul prevăzut.

Art.3 Se aprobă numărul de burse pentru luna ianuarie 2026, pe baza raportului comisiei de management al burselor școlare nr. 406/05.02.2026.

Art. 4 Se aprobă solicitarea către UAT Rm. Sărat, de demolare a corpului de clădire C5 (construcție anexă) amplasată în str. Al. I. Cuza, nr. 7 conform cărții funciare nr. 36044 municipiul Râmnicu Sărat, precum și a corpului de clădire C3 (construcție anexă – WC) amplasat în str. Principele Ferdinand nr. 13, conform cărții funciare nr. 39833 municipiul Râmnicu Sărat.

Art. 5 Celelalte precizări se găsesc în registrul de procese verbale al Consiliului de administrație al școlii.

Art. 6 Secretarul Consiliului de Administrație și departamentul secretariat vor afișa prezenta hotărâre.

Director,
Prof. Meiroșu Ionel



ȘCOALA GIMNAZIALĂ „VASILE CRISTOFOREANU”,
STR. AL. I. CUZA, NR. 7, COD 125300, RM. SĂRAT, JUD. BUZĂU
TEL/FAX 0238/560607; Email: scoalacristoforeanurms@gmail.com



MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

Nr. 1764 /02.07.2026



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

În atenția serviciului monitorizare și îndrumare unități de învățământ

Prin prezenta, revenim la adresa nr. 727/12.03.2025 și vă rugăm să aprobați demolarea grupurilor sanitare destinate elevilor, din curtea localurilor de școală situate în str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, corp C5 și str. Principele Ferdinand, nr. 13, corp C3 (conform cărților funciare aferente).

Construcțiile pentru care solicităm demolarea pun în pericol elevii, fiind într-o stare avansată de deteriorare, fapt ce a determinat nefolosirea acestora în ultimii 25 de ani.

Director

Prof. Meiroșu Ionel



Secretar șef,

Militaru Oana - Cătălina





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 48162 / 08.07.2026

MEMORIU JUSTIFICATIV

**privind demolarea grupurilor sanitare exterioare aparținând bazei materiale a
unității de învățământ Școala Gimnazială „Vasile Cristoforeanu”
Municipiul Râmnicu Sărat**

I. Date generale

Unitatea de învățământ: Școala Gimnazială „Vasile Cristoforeanu”.

Adresa: Municipiul Râmnicu Sărat, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7.

Proprietarul imobilului: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat.

Administratorul imobilului: Școala Gimnazială „Vasile Cristoforeanu”.

Obiectul memoriului:

Prezentul memoriu justificativ are ca obiect aprobarea demolării construcțiilor cu destinația de grupuri sanitare exterioare (WC), aparținând bazei materiale a Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”, respectiv:

- corpul de clădire **C5**, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7, amplasat pe terenul identificat cu **nr. cadastral 36044**, cu suprafața de **3.122 mp**;
- corpul de clădire **C3**, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Principele Ferdinand nr. 13, amplasat pe terenul identificat cu **nr. cadastral 39833**, cu suprafața de **1.115 mp**.

II. Situația existentă

Pe terenurile aferente unității de învățământ sunt amplasate grupuri sanitare exterioare (WC), edificate în urmă cu mai multe decenii, care se află într-o stare avansată de degradare fizică și morală.

Construcțiile prezintă degradări importante ale elementelor structurale și nestructurale, infiltrații, deteriorări ale acoperișurilor și finisajelor, precum și instalații sanitare nefuncționale. În starea actuală, acestea nu mai corespund cerințelor privind igiena, securitatea și sănătatea utilizatorilor.

În prezent, aceste grupuri sanitare exterioare nu mai sunt utilizate, activitatea didactică desfășurându-se în condiții normale prin utilizarea grupurilor sanitare interioare existente în clădirile principale situate în:

- str. Alexandru Ioan Cuza nr. 7;
- str. Principele Ferdinand nr. 13.

Acestea asigură necesarul de spații sanitare pentru elevi și personalul unității de învățământ.

III. Justificarea demolării

Demolarea construcțiilor existente este necesară având în vedere următoarele considerente:

- construcțiile sunt improprii utilizării și prezintă un grad avansat de degradare; acestea pot genera riscuri privind siguranța elevilor, a personalului angajat și a vizitatorilor;
- nu mai prezintă utilitate funcțională pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ;
- ocupă în mod nejustificat suprafața de teren și afectează aspectul general al incintei școlare;
- costurile necesare reabilitării acestora nu se justifică raportat la starea tehnică actuală și la lipsa unei necesități funcționale.

IV. Impactul asupra activității unității de învățământ

Demolarea grupurilor sanitare exterioare nu va afecta desfășurarea activităților didactice și nu va conduce la diminuarea capacității funcționale a unității de învățământ.

Necesitatea de grupuri sanitare pentru elevi și personal este asigurată integral prin grupurile sanitare interioare existente în cele două clădiri ale unității, acestea corespunzând cerințelor legale și sanitare în vigoare.

După realizarea demolării, terenurile rezultate vor rămâne în componența bazei materiale a unității de învățământ și vor putea fi utilizate pentru amenajarea spațiilor verzi, dezvoltarea curții școlare sau realizarea altor investiții destinate exclusiv activităților educaționale.

V. Concluzii

Având în vedere starea tehnică necorespunzătoare a construcțiilor, lipsa utilității acestora și faptul că demolarea nu afectează desfășurarea procesului educațional, se solicită demolarea grupurilor sanitare exterioare (WC) aparținând Școlii Gimnaziale „Vasile Cristoforeanu”, cu menținerea terenurilor aferente în patrimoniul și baza materială a unității de învățământ.

Prezenta solicitare este formulată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv cu prevederile **Ordinului Ministrului Educației nr. 4283/2024**.

Primar,

Cirjan Sorin Valentin



Sef Serviciu Monitorizarea și îndrumarea
unităților de învățământ, întreprinderilor publice
și serviciilor comunitare de utilitati publice ,

Sbirnea Iulian

M

Intocmit,
Consilier superior
Ardeleanu Elena Gabriela

17.11.2024

DR. ING. VIOREL CONSTANTINESCU

Certificat de atestare seria B/E392 / 09.07.1993



-EXPERTIZĂ TEHNICĂ-

la cerința fundamentală de calitate

„rezistență mecanică și stabilitate”

„DESFIINȚARE ANEXE (GRUPURI SANITARE)”

BENEFICIAR: MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 5 VASILE CRISTOFOREANU)

**AMPLASAMENT: JUDEȚUL BUZĂU, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT,
STRADA AL. I. CUZA NR. 7; STRADA PRINCIPELE FERDINAND NR. 13**

I. INTRODUCERE

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Râmnicu Sărat reprezentată de dl. Cîrjan Sorin-Valentin, primar, a solicitat întocmirea unei expertize tehnice pentru cerința fundamentală de calitate „rezistență mecanică și stabilitate” pentru două clădiri existente amplasate în două incinte ale Școlii Gimnaziale nr. 5 Vasile Cristoforeanu din municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, în vederea evaluării clădirilor pentru demolarea lor.

II. IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR

Clădirile propuse pentru desființare sunt amplasate în incintele Școlii Gimnaziale nr. 5 Vasile Cristoforeanu pe terenurile domeniu public din municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău: corpul de clădire C5 - strada Alexandru Ioan Cuza nr. 7, teren cu nr. cadastral 36044 și cu suprafața de 3.122 mp și corpul de clădire C3 - strada Principele Ferdinand nr. 13, teren cu nr. cadastral 39833 și cu suprafața de 1.115 mp.

III. DEFINIREA TEMEI ȘI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza tehnică întocmită face parte din documentația tehnică necesară serviciului Monitorizarea Unităților de Învățământ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat pentru obținerea unor fonduri locale pentru desființarea celor două clădiri.

Obiectivele principale ale expertizei tehnice sunt:

- Identificarea sistemului structural al clădirilor;
- Identificarea materialelor din care sunt alcătuite elementele de construcție;

- Analiza posibilității realizării lucrărilor propuse de către beneficiar;
- Propunerea unor soluții tehnice de intervenție.

Expertiza tehnică a fost întocmită conform reglementării tehnice **Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, indicativ C 254-2022**, aprobată prin Ordinul nr. 3275/2022, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 1255-bis din 27 decembrie 2022, în vigoare de la 26 ianuarie 2023, făcând parte dintr-unul din cazurile particulare de expertizare tehnică care fac obiectul îndrumătorului, respectiv **„demolarea clădirilor”**.

IV. PREZENTAREA METODELOR DE INVESTIGARE

Condițiile de expertizare sunt următoarele:

- Zona de hazard seismic în care sunt amplasate clădirile este caracterizată de accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,35 \cdot g$ și de perioada de colț (control) $T_c=1,0$ sec, conform codului P100-1/2019.
- Perioada de realizare a construcțiilor este în perioada interbelică (anii 1920-1930).
- Zona climatică pentru încărcarea cu zăpadă este caracterizată de valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, $s_k=2,00 \text{ kN/m}^2$, recomandată în harta de zonare din Fig 3.1 din „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ C.R. 1-1-3-2012.
- Zona climatică pentru încărcarea cu vânt este caracterizată de valoarea presiunii dinamice a vântului $q_b=0,60 \text{ kPa}$, recomandată în harta de zonare din Fig 2.1. din „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ C.R. 1-1-4-2012.
- Regimul de înălțime al clădirilor este parter.
- Sistemul structural este realizat din pereți din zidărie simplă neconfinată cu planșee din lemn, șarpantă din lemn/terasă.
- Performanțele materialelor structurale sunt cele obișnuite în perioada anilor 1920-1930 și anume beton B 50 în infrastructură (fundații), mortar de var pentru zidărie, cărămizi pline presate.
- Clasa de importanță a clădirilor este IV conform P100-1/2019 tab. 4.2.
- Corpul de clădire C3 are în plan forma neregulată, corpul de clădire C5 are forma regulată.
- Starea fizică a construcțiilor este una nesatisfăcătoare.

Datele pe care se bazează expertiza tehnică

Documentele disponibile

Beneficiarul a pus la dispoziție:

- releveul clădirilor existente;

Inspecții efectuate

Pentru realizarea prezentului raport de expertiză tehnică s-a efectuat o inspecție la fața locului ce-a urmărit:

- identificarea tipului structural;
- identificarea avariilor/degradărilor structurale/nestructurale;
- identificarea lucrărilor de reparații/consolidări/alte tipuri de lucrări anterioare;
- identificarea etapelor de realizare a construcțiilor.

V. DATE GENERALE PRIVIND CONDIȚIILE SEISMICE ALE AMPLASAMENTULUI ȘI SURSELE POTENȚIALE DE HAZARD

Pentru proiectarea construcțiilor la acțiunea seismică, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic. Nivelul de hazard seismic în fiecare zonă se consideră, simplificat, a fi constant. Pentru centre urbane importante și pentru construcții de importanță specială se recomandă evaluarea locală a hazardului seismic pe baza datelor seismice instrumentale și a

nivel minim pentru proiectare.

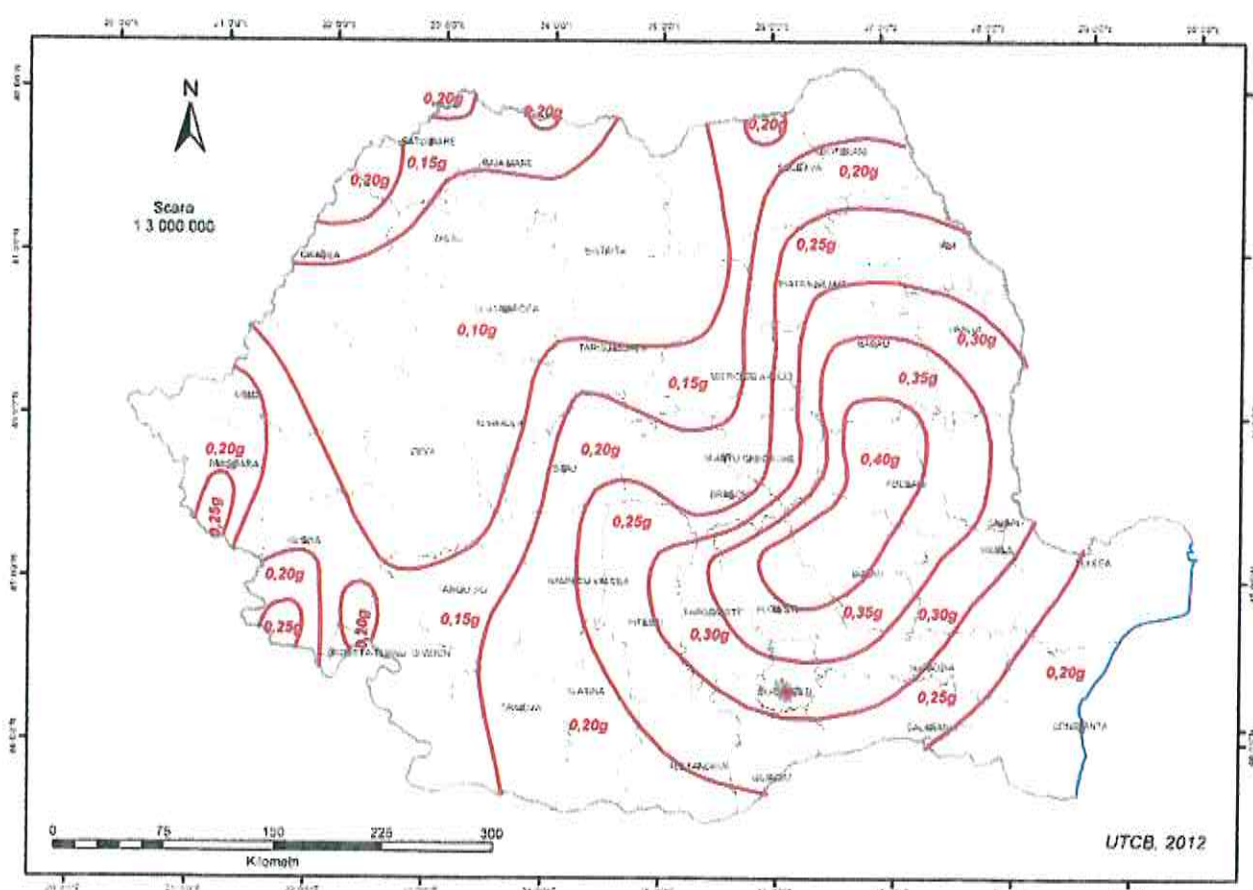
Hazardul seismic pentru proiectare este descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime, valoare numită în continuare "accelerația terenului pentru proiectare".

Condițiile locale de teren sunt descrise prin valorile perioadei de control (colț) T_c a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului considerat. Aceste valori caracterizează sintetic compoziția de frecvențe a mișcărilor seismice. Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative.

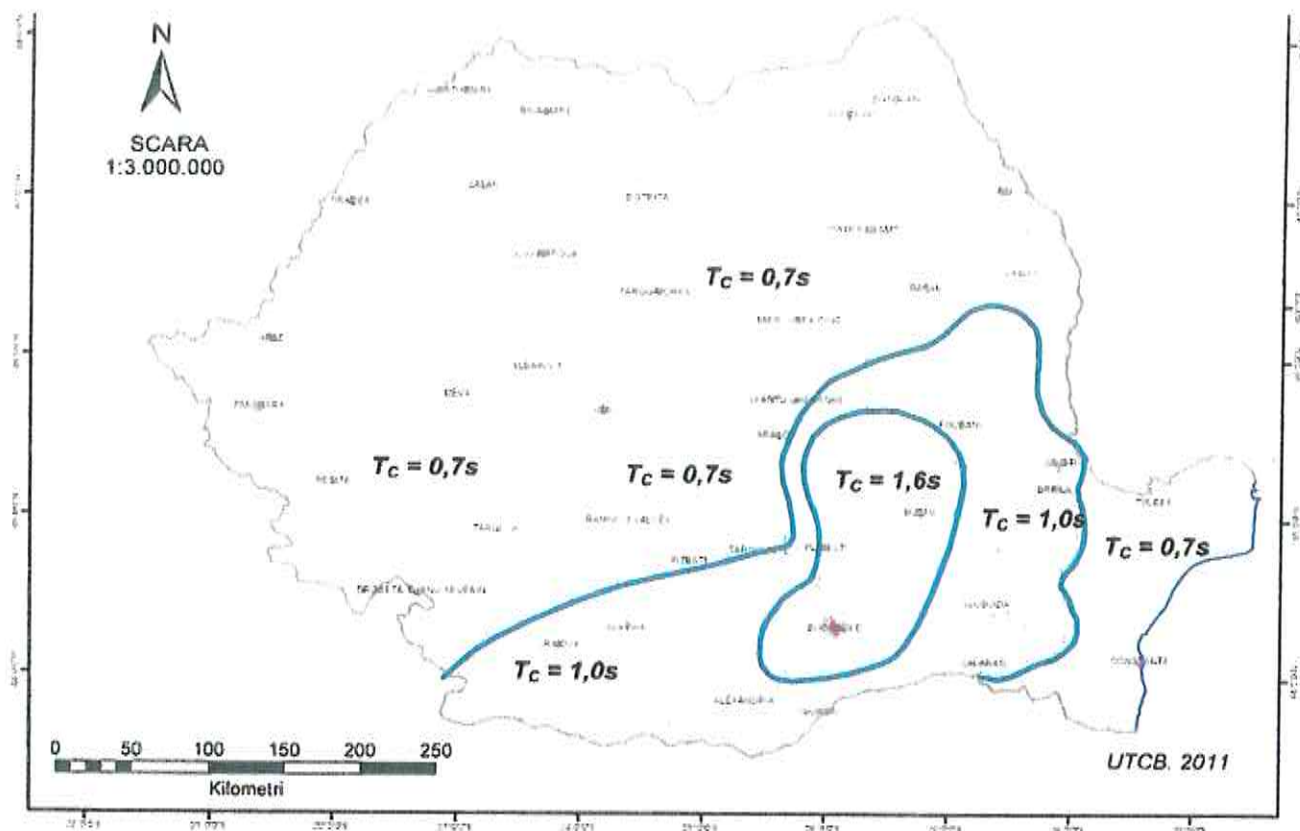
În conformitate cu prevederile **Codului de Proiectare P100-1/2019-Prevederi de proiectare pentru clădiri – municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău** este situat în zona caracterizată astfel:

- zona de hazard seismic cu accelerația terenului de proiectare $a_g = 0,35 \cdot g$;
- perioada de control (colț) $T_c = 1,0$ sec.

Din punct de vedere al clasei de importanță, conform P100-1/2019, tab.(4.3.) clădirile se încadrează în **clasa IV** caracterizată de valoarea coeficientului de expunere-importanță $\gamma_{I,e} = 0,80$.



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani)



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt),
 T_c a spectrului de răspuns

Tab. 4.3. Clase de importanță și de expunere la cutremur pentru clădiri:

Clasa de importanță	Tipuri de clădiri	$\gamma_{I,e}$
I	Clădiri cu 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 cu secții de chirurgie; (b) Stații de pompieri, sedii ale poliției și jandarmeriei, parcaje subterane 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 și alte clădiri de aceeași natură.	1,40
II	Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, cum sunt:	1,20

	din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă; (b) Școli, licee, universități sau alte clădiri de locuit și publice cu o capacitate de peste 250 de 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 etc; (g) Clădiri parter, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 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 direct centrale electrice, stații de tratare, epurare, pompărie a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I; (k) Clădiri având înălțimea totală supraterrană mai mare de 45 m; și alte clădiri de aceeași natură.	
III	Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase	1,00
IV	Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu grad redus de ocupare și/sau de mică importanță economică, construcții agricole, construcții temporare etc.	0,80

Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei tehnice:

În vederea culegerii de date legate de alcătuirea structurală a clădirilor și a elementelor componente, s-au efectuat o serie de investigații:

- Releveul actual (stadiul iunie 2026) al construcțiilor existente întocmit de către colectivul de expertizare;
- Investigații pentru determinarea sistemului structural al clădirilor;
- Observații vizuale în vederea stabilirii stării tehnice a elementelor de rezistență ale clădirilor;
- inspecții tehnice la obiectiv în luna iunie 2026;
- Realizarea de fotografii ale clădirii și ale zonelor investigate.

VI. DESCRIEREA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU DESFIINȚARE

Clădirile au fost construite în perioada interbelică (anii 1920-1930), lucrările desfășurându-se fără a exista o documentație tehnică.

Accesul pe amplasamente se face din strada Alexandru Ioan Cuza (corp C5) și Principele Ferdinand (corp C3).

Terenurile sunt relativ plane, cu diferențe de nivel de aproximativ 10-20 cm, cu precizarea că pe terenul adiacent imobilelor s-au executat lucrări de terasamente – umpluturi.

Aria construită corp C3 = 15,00 mp; aria desfășurată = 15,00 mp.

Aria construită corp C5 = 41,00 mp; aria desfășurată = 41,00 mp.

Aspecte referitoare la arhitectura construcției:

Regimul de înălțime al construcțiilor este parter.

Clădirile conțin grupuri sanitare nefuncționale.

Finisaje interioare și exterioare sunt degradate într-un stadiu avansat.

Structura de rezistență:

Structura de rezistență este alcătuită din pereți din zidărie de cărămidă plină presată simplă/ nearmată (ZNA, conform notațiilor din *CR6-2013-Cod de proiectare pentru structuri din zidărie*) de 25 cm grosime, dispuși după două direcții ortogonale, structură fără elemente de confinare din beton armat (fără stâlpi și buiandrugii).

Planșeele peste parter, fără rigiditate semnificativă în plan orizontal, este alcătuit astfel: grinzi din lemn dispuse transversal aproximativ la 1,00 m interax, ancorate în pereții peste parter. La extradadosul planșeului, în pod, există o termoizolație din umplutură de pământ/moloz/resturi de cărămizi. La intradosul planșeului este realizat un tavan din șipci și trestie tencuit și zugrăvit în mod obișnuit.

Peste planșeu este realizată o șarpantă din lemn cioplit care susține asterea suport a învelitorii din tablă aflată într-un stadiu avansat de degradare (corpul C5), respectiv terasă (corpul C3).

Natura elementelor pentru zidărie și modul de zidire:

- Cărămizi din argilă presată arsă format de epocă, apreciate la o marcă C50 zidite tradițional cu mortar de nisip și var și tencuită mixt cu mortar de nisip cu var și mortar de nisip, var și ciment, apreciat marca M4-Z.
- Construcțiile care au o conformare asigurată de pereții structurali din zidărie de cărămidă, nu prezintă neregularități pe verticală sau orizontală, precum nici discontinuități ale sistemului structural. La nivel de infrastructură fundațiile nu respectă prevederile din *NP 112-2014 - Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață* - referitor la adâncimea de fundare, nefiind încastrate în terenul bun de fundare. Nici clasa betonului nu respectă acest normativ, apreciindu-se o marcă B50 a blocului de fundare.

VII. STAREA FIZICĂ A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Construcțiile expertizate realizate în perioada anilor 1920-1930 nu mai dispun de documentație tehnică originală (planșe de execuție). Aprecierile se vor face doar pe baza releveelor întocmite și a observațiilor directe din teren.

Construcțiile expertizate au fost supuse acțiunii seismelor majore din 4 martie 1977; 30 august 1986 și 30, 31 mai 1990 care au indus forțe orizontale puternice în structura de rezistență.

Date privind starea fizică a construcțiilor :

-Degradarea fizică a materialelor structurii :

-degradarea zidăriei prin: ascensiunea capilară a apei (igrasie), efecte de îngheț-dezghet – da;

-degradarea planșeului din lemn prin: putrezirea lemnului, crăpături în lemn, prezența microorganismelor și a ciupercilor – da ;

-Afectarea structurii din cauze neseismice:

-cedarea terenului de fundare (tasare uniformă/neuniformă) – nu este cazul;

-efectul împingerilor echilibrate / neechilibrate date de arce, bolți, cupole –nu este cazul ;

-deteriorarea planșeelor din încărcări verticale (ruperi locale, deformății excesive, vibrații) –nu este cazul .

Structurile nu au fost supuse exploziilor sau incendiilor.

Clădirile nu au interacțiuni cu vecinătatea construită care să genereze:

-interacțiune structurală datorată unor coliziuni din deplasare defazate în timpul acțiunii seismice;

-influențarea bulbului de presiuni în zona orizontului de fundare;

-dirijarea facilitată a apelor meteorice spre orizontul de fundare;

Degradări moderate constatate:

- au pătruns și au distrus local elemente de șarpantă;
- pardoseli degradate în mare parte datorită uzurii;
- lipsa elementelor de colectare și de scurgere a apelor pluviale (jgheaburi, burlane) adecvate;
- lipsa trotuarului de protecție, pe unele zone ale clădirilor.

Avarii grave/moderate constatate:

Pereți structurali:

- fisuri în rosturile orizontale, la bază, < 10÷12 mm;
- fisuri înclinate extinse pe mai multe asize;
- fisuri înclinate cu deschideri < 10÷12 mm în partea superioară;
- fisuri/crăpături semnificative la incidența pereților structurali cu tavanul.
- *Șpaleți între goluri:*
- fisuri/crăpături/mortar sfărâmat în rosturile orizontale de la extremități;
- fisuri orizontale și sfărâmarea mortarului cu deplasarea în plan în lungul fisurii și deschiderea rosturilor verticale;
- fisuri orizontale/mortar desprins la bază și în apropierea acestuia (pereții exteriori);
- fisuri înclinate care pornesc de la bază și se extind pe câteva rânduri de cărămidă;
- fisuri diagonale (< 5÷6 mm), cele mai multe prin cărămizi care ajung la colțuri sau în apropierea acestora, dar fără să se producă zdrobirea zidăriei;

Avarii la elementele orizontale (planșeu din lemn):

- fisuri/crăpături numeroase în tavan, paralele cu grinzile, însoțite de fisuri transversale izolate.

-Afectarea structurii din acțiuni seismice:

-nu este cazul, privind identificarea și descrierea stării de fisurare, prin clasificarea fisurilor pe baza tipologiei specifice (separare, rotire, lunecare, ieșire din plan) sau prin deformațiile aparente: ieșire din plan vertical, umflare, deformarea bolților.

Evaluarea calitativă și analitică a structurii de rezistență a clădirilor s-a efectuat cu respectarea următoarelor normative, coduri și reglementări tehnice pentru construcții:

1. C 254 – 2022 - Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”;
1. P 100-3/2019 - Cod de proiectare seismică – partea a-III-a – prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
3. NP 112-2014 - Normativ pentru proiectarea fundațiilor de suprafață;
4. CR1-1-3-2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
5. CR1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului;
6. NP 005-2022 – Normativ privind proiectarea și verificarea structurilor din lemn;
7. STAS 10101/1-78 - Greutăți tehnice-încărcări permanente;
8. STAS 10101/2-75 - Greutăți tehnice-încărcări de exploatare;
9. STAS 10101/2A1 - Greutăți tehnice-încărcări tehnologice;
10. CR 0-2012 - Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții.
11. NE 012/1-2022 și NE 012/2-2022 – Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat (Partea I – producerea betonului; Partea a-II-a – executarea lucrărilor din beton);
12. EUROCOD (SR EN 1990-2004; SR EN 1990-2004 NA-2006) – Bazele proiectării structurilor;
13. EUROCOD 1 (SR EN 1991-1-1-2004; SR EN 1991-1-1-2004 NA-2006) – Acțiuni asupra structurilor;
14. EUROCOD 2 (SR EN 1992-1-1-2004; SR EN 1992-1-1-2004 NB-2006) – Proiectarea structurilor din beton;
15. EUROCOD 5 (SR EN 1995-1-1-2004; SR EN 1995-1-1-2004 NB-2008) – Proiectarea structurilor din lemn;

structurilor din zidărie;

17. HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor – cu modificările și completările ulterioare.

VIII. STABILIREA DECIZIEI DE INTERVENȚIE

Decizia de intervenție pentru aceste clădiri, după identificarea punctelor slabe susceptibile de avariere și după examinarea traseelor pe care se scurg forțele seismice și gravitaționale constă în executarea lucrărilor de demolare a celor două clădiri, cu recuperarea materialelor refolosibile în următoarele etape:

Lista etapelor și operațiilor necesare pentru desființarea clădirilor

Lucrările de desfacere / demolare de elemente structurale și / sau nestructurale se vor efectua cu respectarea obligatorie a prevederilor din „Normativul privind postutilizarea ansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor: Intervenții la structuri” – indicativ NP 035-99, care conține reguli generale, prevederi și procedee tehnologice privind demontarea sau desființarea parțială sau totală a construcțiilor. Se vor respecta și prevederile „Normativului cadru privind desființarea parțială sau totală a construcțiilor” – indicativ NP 55-88. Execuția se va realiza pe baza unei fișe tehnologice ale lucrărilor de desființare, care se va întocmi pentru fiecare obiect de construcție în parte de către executantul lucrărilor sau de către persoane fizice sau juridice (firme specializate) autorizate pentru astfel de lucrări. Fișele tehnologice vor cuprinde în mod obligatoriu: descrierea generală a construcției, vechimea, durata de serviciu, structura de rezistență, materiale componente, starea tehnică a obiectului de construcție în ansamblu și a elementelor structurale, vecinătățile, măsurile de siguranță prevăzute, utilajele și / sau sculele necesare, tehnologia adoptată și ordinea de execuția a lucrărilor, graficul de execuție, măsurile pentru recuperarea și valorificarea materialelor recuperabile din desființări.

Prezentarea etapelor și operațiunilor care trebuie efectuate pentru desființarea clădirilor

Executantul va organiza șantierul în limita proprietății, fără ocuparea spațiului public și/sau a proprietăților învecinate.

Prin planul de organizare se vor stabili trasee distincte de circulație a utilajelor de ridicare și manipulare (macarale, buldozere, etc.) și a celor de transport (vehicule goale și încărcate). Circulația autovehiculelor se va dirija cu semne de avertizare.

Se va asigura recuperarea materialelor refolosibile (depozitare, sortare, expediere).

Se vor stabili locurile de depozitare a materialelor rezultate din desființare până la transportarea lor la locurile fixate de proprietar/investitor sau executantul lucrărilor de construcții.

Pe durata execuției lucrărilor, executantul va lua măsuri de dirijare și protecție a circulației oamenilor sau mașinilor și utilajelor. Perimetrul zonei va fi împrejmuit, se vor organiza intrări controlate, se vor monta panouri de atenționare și avertizare, se va interzice accesul personalului neinstruit și a persoanelor străine în șantier, pentru a nu se produce accidente prin căderea elementelor sau bucăților de elemente ce se desființează.

Lucrările de desfacere și desființare se vor face în două etape succesive:

- Dezechiparea de dotări, instalații și echipamente a construcțiilor și elementelor respective (după caz);
- Lucrările propriu-zise.

Înainte de începerea lucrărilor, construcția ce urmează a desființată va fi în prealabil dezechipată de dotări, instalații și echipamente de către lucrători specializați ai firmelor furnizoare, la solicitarea proprietarului / investitorului și a executantului lucrărilor de construcții. Lucrările vor putea începe numai după ce: au fost golite rețelele interioare de apă, canalizare, gaze, încălzire, depozitele de combustibil interioare, etc (după caz); au fost deviate sau întrerupte rețelele electrice sau de telecomunicații, a telefonului și a altor racorduri și branșamente; investitorul și-a dat acceptul în mod expres pentru acest lucru. Dezafectarea și

umezirea accidentală sub orice formă a terenului de fundare la construcțiile învecinate. Se vor instala punctele de racordare pentru alimentarea cu energie electrică și apă prevăzute în planul de organizare al execuției.

În cazurile în care dezafectarea și extragerea construcțiilor existente se face în etape, zonele de clădiri în funcțiune se vor separa de zonele ce urmează a fi desființate, luându-se măsuri de protejare în timpul lucrărilor.

Lucrările propriu-zise de dezechipare, desfacere și desființare trebuie încredințate numai persoanelor fizice sau juridice (antreprizelor) autorizate în construcții, în conformitate cu legislația în vigoare. Lucrările se vor efectua numai de către personal calificat și autorizat, cu echipe special instruite să execute lucrările respective, sub conducerea directă a unui cadru tehnic specializat și cu experiență din cadrul antreprenorului angajat pentru aceste lucrări. Acesta conduce efectuarea lucrărilor și răspunde de:

- Execuția lucrărilor;

- Instruirea muncitorilor participanți la desființare. Înainte de începerea lucrărilor, întregul personal care ia parte la executarea acestor lucrări va fi instruit (sub semnătură) asupra procesului tehnologic, succesiunii operațiilor și fazele de execuție, asupra măsurilor specifice de protecția muncii decurgând din natura acestor operații și asupra tehnicilor care se aplică în vederea transportului și recuperării corespunzătoare a materialelor rezultate din desființări;

La efectuarea instructajului privind măsurile de protecție și de tehnica securității muncii în cadrul, se va respecta pct. 13.2 din normativul NP 035-99. Pe tot parcursul execuției acestor lucrări de intervenții se vor respecta normele de tehnica securității muncii privind asigurarea stabilității elementelor de construcții prin susțineri și sprijiniri până la înlăturarea lor, balustrade de protecție, plase de protecție pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni atât din lucrările pregătitoare, cât și din cele propriu-zise de spargere/desființare parțială/desființare. Muncitorii vor fi dotați cu echipamente de protecție corespunzătoare (cască de protecție, centuri de siguranță, ochelari de protecție, măști contra prafului etc).

Lucrările propriu-zise de desființare vor începe numai după ce în prealabil s-au montat schelele și sprijinirile necesare, s-au montat înprejmurile de inventar, semnele și panourile de avertizare pentru pietoni și vehicule, s-a efectuat instruirea muncitorilor cu măsurile de securitate a muncii, iar părțile de construcție care prezintă pericol iminent de prăbușire au fost asigurate corespunzător.

Executantul lucrărilor va lua toate măsurile necesare pentru a proteja vecinătățile împotriva transmiterii vibrațiilor puternice și șocurilor, împrăstierii de materiale, degajării puternice de praf, pentru a nu lovi, deteriora sau avaria gardurile de incinta de la limita proprietăților învecinate. Echipele de lucru vor fi instruite special în acest sens, orice deteriorare și degradare provocată în vecinătate din cauza lucrărilor de acest gen urmând a fi remediată și suportată de către executant pe cheltuiala sa. Lucrările se vor efectua cu scule și unelte adecvate, bine ascuțite, fără a produce șocuri și vibrații puternice în restul structurii. Astfel, echipele care execută lucrările de demontare și desfacere vor fi dotate – potrivit operațiilor pe care le execută – cu scule, unelte și dispozitive adecvate (ciocane, tesle, toporiști, dălți, răngi, clești, jgheaburi metalice re folosibile, scări simple și duble, schele interioare pe capre dotate cu balustrade de protecție, târgi pentru transportul materialelor, etc.).

Ordinea lucrărilor de spargeri, desființări parțiale, desfaceri, desființări de elemente de construcții, va fi în principiu inversă ordinii operațiunilor de execuție și montaj folosite la realizarea construcțiilor. De regulă, desființarea propriu-zisă a construcțiilor și/sau elementelor de construcții se va face „bucată cu bucată” (element cu element) de sus în jos, nivel cu nivel. Este interzisă efectuarea acestor lucrări concomitent pe două sau mai multe niveluri de pe aceeași verticală, sau începerea acestor de la baza construcției.

Lucrările vor fi efectuate pe o durată cât mai scurtă de timp, de preferință în perioadele călduroase și fără precipitații ale anului. Se interzice oprirea acestor lucrări fără luarea de măsuri de protecție/conservare pe timpul întreruperilor, astfel încât apele din precipitații să nu pătrundă la fundațiile clădirilor învecinate și să nu afecteze structura acestora. Se va asigura sprijinirea și stabilitatea elementelor de construcții sparte sau parțial desființate la orice oprire temporară a lucrărilor. Se interzice circulația la parter și la nivelurile inferioare pe sub zonele unde se execută lucrări de spargere/desfacere (la desfacerea șarpantei, desființarea planșeului peste parter,

care se impune ca lucrările să fie continuate și pe parcursul nopții, se va prevedea un iluminat corespunzător pentru lucrul și circulația din exterior și se va evita pe cât posibil, executarea operațiunilor cu grad de ridicat de pericolozitate.

Lucrările de spargeri, desfaceri, desființări de elemente de construcții din beton, zidărie, lemn se vor executa în conformitate cu prevederile specifice din normativul NP 035-99, respectiv Cap. 7. Tehnologii de desființare a clădirilor cu structura tip B (zidărie), pct. 7.1 „bucată cu bucată” cu recuperare maximă; Cap. 9 – Tehnologii de desființare a clădirilor cu structura tip D (lemn). Se vor respecta și prevederile din normativul NP 55-88.

Se vor respecta de asemenea prevederile normativului NP 035-99 referitoare la: recuperarea, valorificarea sau reintegrarea în natură a materialelor (cap. 10), transportul (cap.11), organizarea de șantier (cap. 12), măsurile de tehnica securității muncii (cap. 13), măsurile de prevenire a incendiilor (cap. 14). În conformitate cu cap. 13 din NP 035-99, declanșarea și realizarea activităților de desființare, desfacere, de protecție și de tehnica securității muncii. Se vor respecta măsurile specifice fiecărei categorii de lucrări, menționate în Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 cu modificările ulterioare (H.G. nr. 955/2010) și Normele metodologice de aplicare a acesteia, precum și Hotărârile de Guvern referitoare la cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru riscuri specifice (H.G. 300/2006, H.G. 1146/2006, h.g. 1091/2006). În conformitate cu cap. 14 din NP 035-99, pe durata execuției de desființare se vor lua prevederile „Normativului de prevenire și stingere a incendiilor” și „Reguli și măsuri de prevenire și stingere a incendiilor, specifice organizărilor de șantier și pe timpul executării de construcții și instalații aferente”.

Condiții tehnice și tehnologia de execuție a lucrărilor de desființare a construcțiilor

- **Condițiile tehnice și măsurile generale** care se referă la toate construcțiile vor fi prezentate la subcapitolul următor;
- **Condițiile tehnice specifice** comune diverselor tipuri de **sistem structural supraten** și al desființării: clădiri parter și pod cu structura alcătuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă din argilă arsă sau nearsă sau bolțari din beton simplu, șarpantă și planșee din lemn;
- **Condițiile tehnice specifice** comune diverselor tipuri de infrastructuri (sistemul de fundații) și desființarea acestora; în acest caz, clădiri cu fundații continue, alcătuite din beton simplu și cărămidă a căror cotă de fundare se află la 40 cm adâncime față de nivelul terenului natural/sistematizat.

Condiții tehnice generale

Etapă pregătitoare

Condiții prealabile începerii desființării:

- Instruirea personalului participant la dezmembrare/desființare asupra succesiunii fazelor de lucru și măsurilor de protecție a muncii;
- Montarea împrejmuirilor, a semnelor și panourilor de avertizare pentru pietoni și vehicule;
- Evacuarea cu grijă a materialelor, mobilierului, resturilor de alimente de elemente de construcții depozitate în încăperi, fără depozitarea lor pe planșee. Se face precizarea că înainte de evacuarea acestor materiale și începerea lucrărilor de desființare, se va proceda la sprijinirea provizorie cu eșafodaje și schele stabile;
- Montarea schelelor și sprijinirilor necesare contravântuite corespunzător;
- Întreruperea racodurilor/branșamentelor de instalații;
- Dezafectarea tehnologică, respectiv desființarea tuturor instalațiilor care le deservește și avacuarea tuturor utilajelor existente.

Etapă I: Lucrări de dezechipare și dezmembrare

În interiorul clădirii se vor demonta (desface) cu grijă (fără șocuri și vibrații) de către tehnicieni/muncitori specializați și instruiți, următoarele:

- Se demontează coloanele de gaze, sanitare, electrice (aparente sau îngropate);
- Tâmplăria interioară și exterioară (uși, ferestre);
- Pardoselile. La pardoselile din lemn se taie sau se scot cuiele de fixare a dușumelelor și/sau parchetului, pentru a nu se produce deteriorarea materialului care s-ar putea refolosi;
- Placajele și pardoselile de faianță, gresie ceramică;
Acele lucrări se pot executa concomitent, în toate încăperile.
În **exteriorul** clădirii se vor dezmembra:
- Înelitoarea, începând cu tinichigeria (glafuri, jgheaburi, burlane) și continuând cu învelitoarea propriu-zisă;
- Șarpanta de lemn (astereală, căpriori, pane, cosoroabe, popi etc). Pentru a evita accidentele se va avea în vedere ca lemnul să nu fie afectat de putregai. Desfacerea se va face prin scoaterea cuielelor și/sau scoabelor, fără să se producă ruperea sau despicarea materialului lemnos și a diferitelor elemente. Desfacerea se va face de sus în jos, urmărindu-se ca prin slăbirea unor reazeme și contravântuir să nu se producă prăbușiri ale șarpantei sau ale fermelor de lemn;
- Trotuarele;
- Căminele de vizitare.

Etapă a-II-a: Lucrări de desființare

Lucrările de desființare se vor respecta cu respectarea următoarelor reguli generale:

- Desființările se vor executa numai la lumina zilei;
- Desființările se vor executa nivel cu nivel, de sus în jos;
- Se interzice supraîncărcarea planșeelor, retezarea pereților/tăierea la bază și prăbușirea lor pe planșee;
- Toate elementele de lemn nedegradate care se mai pot folosi, se curăță de cuie, se triază și sortează pe dimensiuni în vederea refolosirii și se depozitează într-un loc ferit, amenajat special. Elementele nerecuperabile se vor depozita în vederea valorificării ca lemne de foc;
- Resturile de materiale ce nu pot fi utilizate (mortar, resturi de cărămizi, moloz, umpluturi, etc.) se vor depozita în containere speciale cu care se vor transporta la groapa de gunoi;
- La desființarea planșeelor la care există pericol de prăbușire, se vor executa în prealabil sprijiniri și eșafodaje corespunzătoare (stabile, contravântuite, capabile să suporte greutatea planșeelor respective).

Condiții tehnice din punct de vedere al tipului de sistem structural

Clădiri parter și pod cu structura alcătuită din pereți portanți din zidărie presată plină, șarpantă și planșee din lemn

După lucrările de dezechipare prevăzute în etapa I, se execută în ordine, în etapa a-II-a următoarele lucrări:

- Se desface învelitoarea (tablă) apoi elementele șarpantei. Înainte de această operație se sprijină tavanul și planșeul din lemn cu eșafodaje (schele) stabile și contravântuite, prevăzute cu podine de lucru între ele, având în vedere starea de degradare în care se află. Se evacuează materialele rezultate.
- Se desfac cu grijă elementele de structură de lemn de peste parter (calcane, timpane, frontoane, atice perimetrare, coșuri de fum). Zidăria pereților de calcan, a timpanelor și a frontoanelor va fi sprijinită temporar cu șpraițuri, astfel încât acești pereți de regulă înalți să nu rămână „liberi”, adică fără reazeme normale pe planul lor.
- Se desfac tencuielile interioare la pereți și tavane, fără șocuri și/sau vibrații puternice;

lăsa „libere” zone înalte de perete fără reazeme normale pe planul lor, care astfel se pot prăbuși (nu se va desființa complet un perete, astfel încât cei perpendiculari să rămână fără sprijinul de tip „contrafort” necesar stabilității sale). Desființarea pereților de zidărie se face pe înălțimi egale pe tot frontul de lucru de la nivelul respectiv, prin spargere și dislocarea zidăriei pe porțiuni de câte max. 1 m înălțime de perete, pentru evitarea prăbușirii unor porțiuni de perete. Pentru un nivel curent (2,50 – 4,00 m înălțime) vor rezulta 3-4 astfel de porțiuni verticale de zidărie care se vor desființa succesiv de sus în jos.

Investitorul și executantul lucrărilor de construcții au obligația, ca la execuția lucrărilor de desființare a construcțiilor să respecte Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și celelalte prevederi ale legislației în vigoare, legate de activitatea de investiții și execuție în construcții.

Ordinea de desființare a construcțiilor se va stabili de către investitor, în funcție de programul de dezafectare și desființare și de cerințele tehnice ale execuției (front de lucru, separarea zonelor active de zonele dezafectate, fluxul de circulație al utilajelor și autovehiculelor etc.).

IX. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Prezenta expertiză tehnică a fost elaborată ca urmare a solicitării beneficiarului Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Râmnicu Sărat pentru stabilirea măsurilor necesare în vederea desființării corpurilor de clădire: C5 - strada Alexandru Ioan Cuza nr. 7 și C3 - strada Principele Ferdinand nr. 13.

Clădirile nu prezintă niciun fel de valoare arhitecturală, istorică sau ambietantală, fiind într-o stare avansată de uzură și degradare, cu o echipare specifică periferiei interbelice. Clădirile nu se pretează unei utilizări actuale la un standard mediu de confort. De asemenea, din punct de vedere structural, aceste clădiri au o alcătuire necorespunzătoare normelor actuale (pereți din zidărie simplă neconfinată cu planșee din lemn și fundații mai mici decât adâncimea de îngheț).

Data fiind starea generală a acestor clădiri se impune cu necesitate demolarea acestora.

Valoarea lucrărilor de desființare a celor două clădiri se estimează la 60.000 lei.

Prin respectarea etapelor și operațiunilor care trebuie efectuate pentru desființarea construcțiilor, cât și a măsurilor de protecție și monitorizare enunțate, se poate efectua demolarea corpurilor de clădire (grupuri sanitare) : C5 - strada Alexandru Ioan Cuza nr. 7 și C3 - strada Principele Ferdinand nr. 13.

Expert tehnic,
dr. ing. Viorel Constantinescu





Vedere corp C3



Fisuri corp C3



Fisuri corp C3



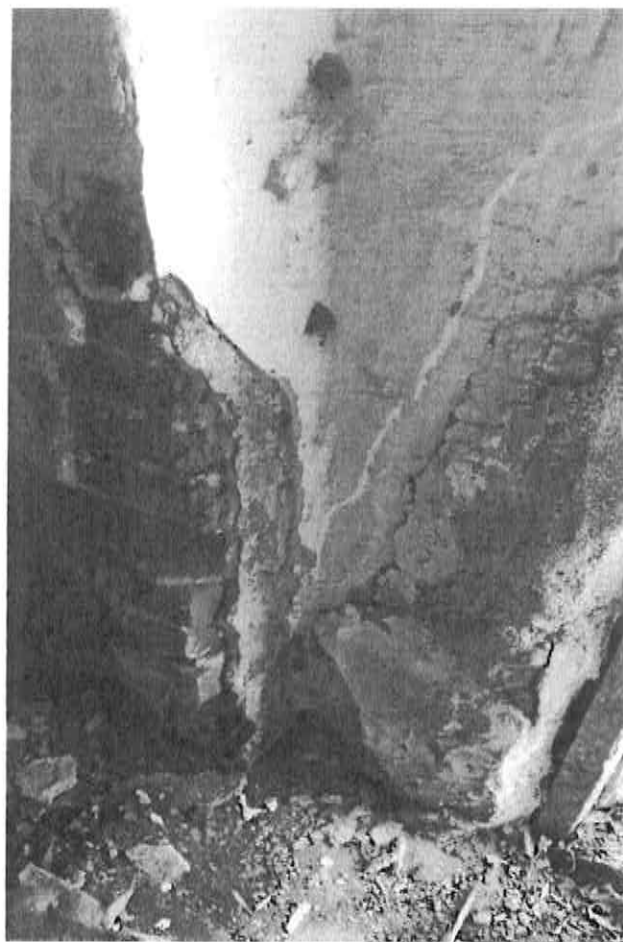
Fisuri corp C3



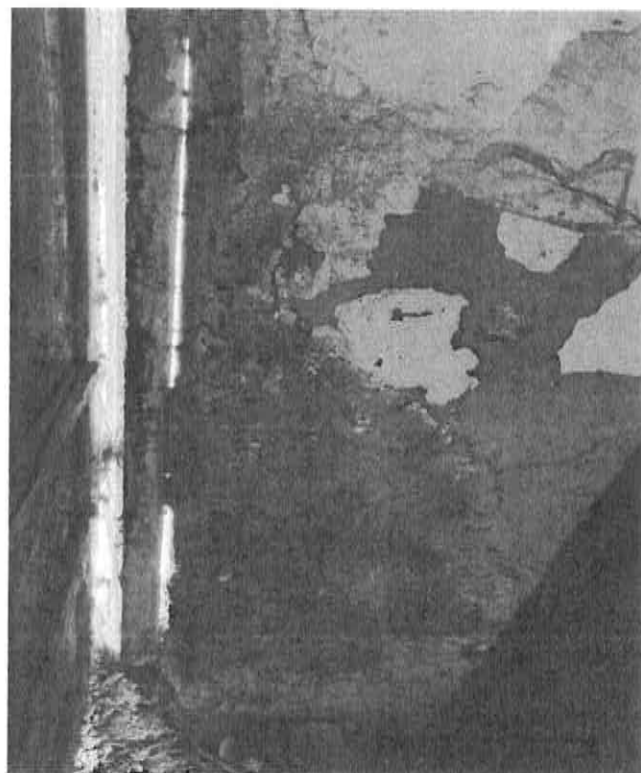
Fisuri și dislocări corp C5



Fisuri corp C5



Degradări corp C5



Degradări corp C5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 36044 Râmnicu Sărat

Nr. cerere	103611
Ziua	01
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare

100213897328



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36044	Din acte: 7.450 Masurata: 3.122	Teren imprejmuit; Imprejmuit cu gard de metal, placi beton si zid

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36044-C1	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:912 mp; S. construita desfasurata:1815 mp; SCOALA C1, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa la subsol din 2 camere, 2 holuri, la parter din 11 camere, 7 holuri, 3 casa scării, 3 grupuri sanitare si atelier, la etaj din 10 camere, 3 casa scării, 3 holuri si 3 magazine
A1.2	36044-C2	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; GRADINITA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa din 3 camere, 2 holuri, grup sanitar, magazie
A1.3	36044-C3	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; CENTRALA TERMICA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa din 2 camere, 2 hol, veranda, centrala termica
A1.4	36044-C4	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; S. construita desfasurata:51 mp; ATELIER, construcție din zidărie, acoperit cu tabla, compus din 2 camere
A1.5	36044-C5	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp; S. construita desfasurata:41 mp; ANEXA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa din 2 camere, 2 hol
A1.6	36044-C6	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 7	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; ANEXA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa dintr-o camera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49336 / 13/06/2018		
Act Administrativ nr. 99, din 17/07/1999 emis de MUNICIPIUL RAMNICU SARAT; Act Administrativ nr. 73, din 21/01/2005 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1. A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, DOMENIUL PUBLIC		

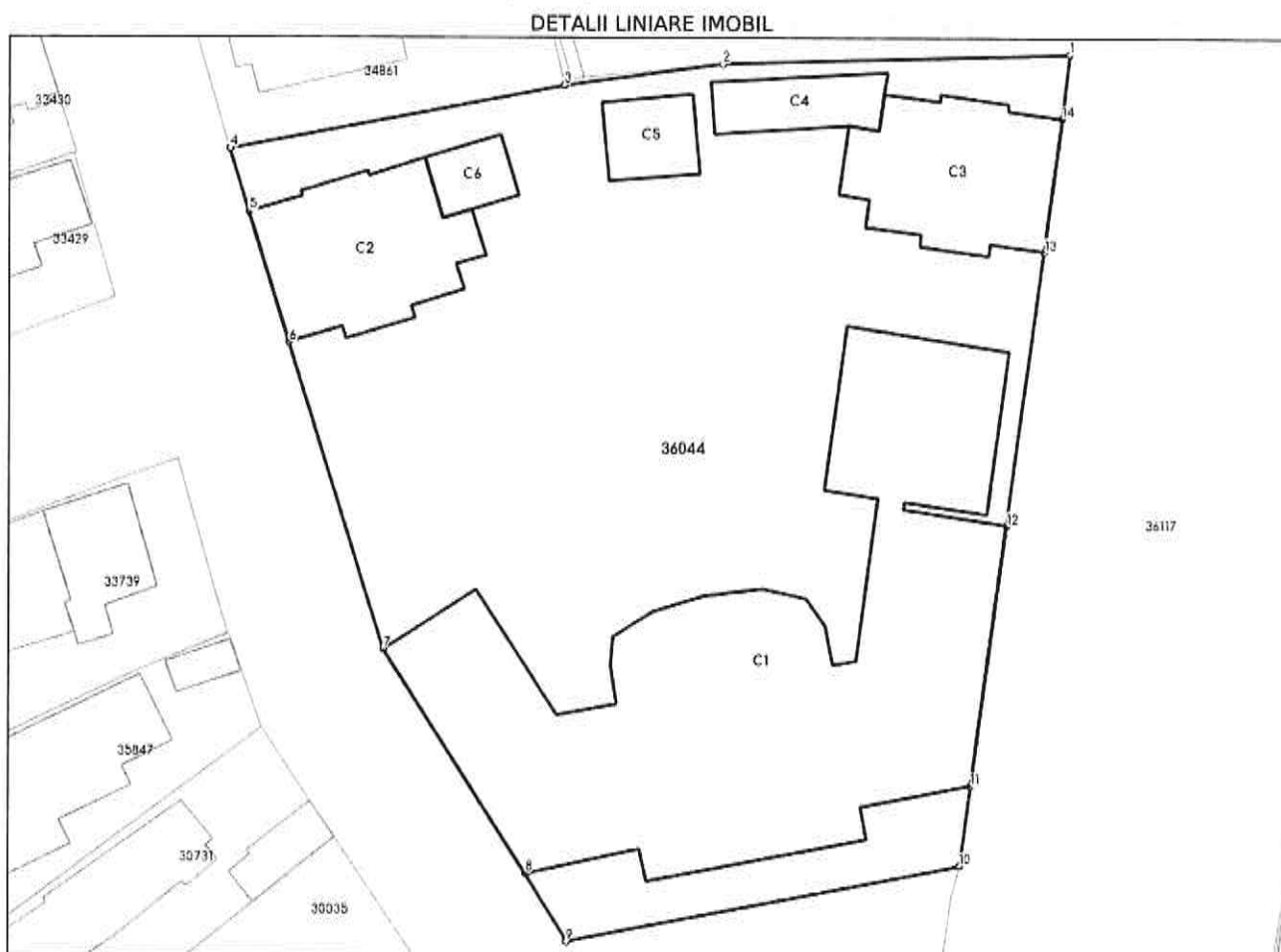
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36044	Din acte: 7.450 Masurata: 3.122	Imprejmuit cu gard de metal, placi beton si zid

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 7.450 Masurata: 3.122	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36044-C1	construcții administrative si social culturale	912	Cu acte	S. construita la sol:912 mp; S. construita desfasurata:1815 mp; SCOALA C1, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa la subsol din 2 camere, 2 holuri, la parter din 11 camere, 7 holuri, 3 casa scării, 3 grupuri sanitare si atelier, la etaj din 10 camere, 3 casa scării, 3 holuri si 3 magazine
A1.2	36044-C2	construcții administrative si social culturale	160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; GRADINITA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa din 3 camere, 2 holuri, grup sanitar, magazie
A1.3	36044-C3	construcții industriale si edilitare	160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; S. construita desfasurata:160 mp; CENTRALA TERMICA, construcție din caramida, acoperita cu tabla, compusa din 2 camere, 2 hol, veranda, centrala termica

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	36044-C4	construcții administrative și social culturale	51	Cu acte	S. construită la sol:51 mp; S. construită desfasurată:51 mp; ATELIER, construcție din zidărie, acoperit cu tablă, compus din 2 camere
A1.5	36044-C5	construcții anexa	41	Cu acte	S. construită la sol:41 mp; S. construită desfasurată:41 mp; ANEXA, construcție din caramida, acoperită cu tablă, compusă din 2 camere, 2 hol
A1.6	36044-C6	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol:29 mp; S. construită desfasurată:29 mp; ANEXA, construcție din caramida, acoperită cu tablă, compusă dintr-o camera

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.281
2	3	12.095
3	4	25.797
4	5	5.014
5	6	10.362
6	7	24.387
7	8	20.185
8	9	6.053
9	10	30.345
10	11	6.134
11	12	19.977
12	13	20.985
13	14	10.231
14	1	4.895

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

01/07/2026, 14:25

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39833 Râmnicu Sărat

Nr. cerere	102936
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare

100213851037



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str PRINCIPE FERDINAND, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39833	1.115	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39833-C1	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str PRINTUL FERDINAND, Nr. 13	S. construita la sol:282 mp; SCOALA
A1.2	39833-C2	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str PRINCIPELE FERDINAND, Nr. 13	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:196 mp; S. construita desfasurata:196 mp; Scoala, parter
A1.3	39833-C3	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Str PRINCIPE FERDINAND, Nr. 13	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; W.C., parter, an 1922

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
180112 / 29/12/2023		
Act Notarial nr. 3420, din 27/12/2023 emis de BNP Marin Cristina Eleonora;		
B1	Se infiinteaza cf. 39833 a imobilului cu nr. cad. 39833/Râmnicu Sărat ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.32559\cf.32559; ~~ nr.cad.36043\cf.36043;	A1
Act Notarial nr. 1464, din 18/05/2011 emis de BNPA VASILE VICTOR SI VASILE ROBERT;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RIMNICU SARAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32559/Râmnicu Sărat, inscrisa prin incheierea nr. 21887 din 23/05/2011;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 205, din 31/08/2023 emis de MUNICIPIUL RAMNICU SARAT- CONSILIUL LOCAL;		
B3	se noteaza trecerea imobilului din domeniul privat in domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat in scopul realizării proiectului " Reabilitare in vederea creșterii eficienței energetice a Școlii Gimnaziale Vasile Cristoforeanu - local nr.3" OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32559/Râmnicu Sărat, inscrisa prin incheierea nr. 123992 din 12/09/2023;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 73, din 21/01/2005 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 99, din 17/07/1999 emis de MUNICIPIUL RÂMNICU SARAT;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RAMNICU SARAT OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36043/Râmnicu Sărat, inscrisa prin incheierea nr. 49363 din 13/06/2018;	A1, A1.2
Act Administrativ nr. Plan vechi, din 14/06/2018 emis de OCPI BUZAU;		
B6	-Se noteaza repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36043/Râmnicu Sărat, inscrisa prin incheierea nr. 111802 din 18/08/2023;	A1, A1.2
105215 / 23/07/2024		
Act Administrativ nr. 40127, din 22/07/2024 emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat; Act Normativ nr.		
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
621bis, din 22/08/2002 emis de Monitorul Oficial; Act Administrativ nr. 40123, din 22/07/2024 emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.3
1) MUNICIPIUL RAMNICU SARAT		

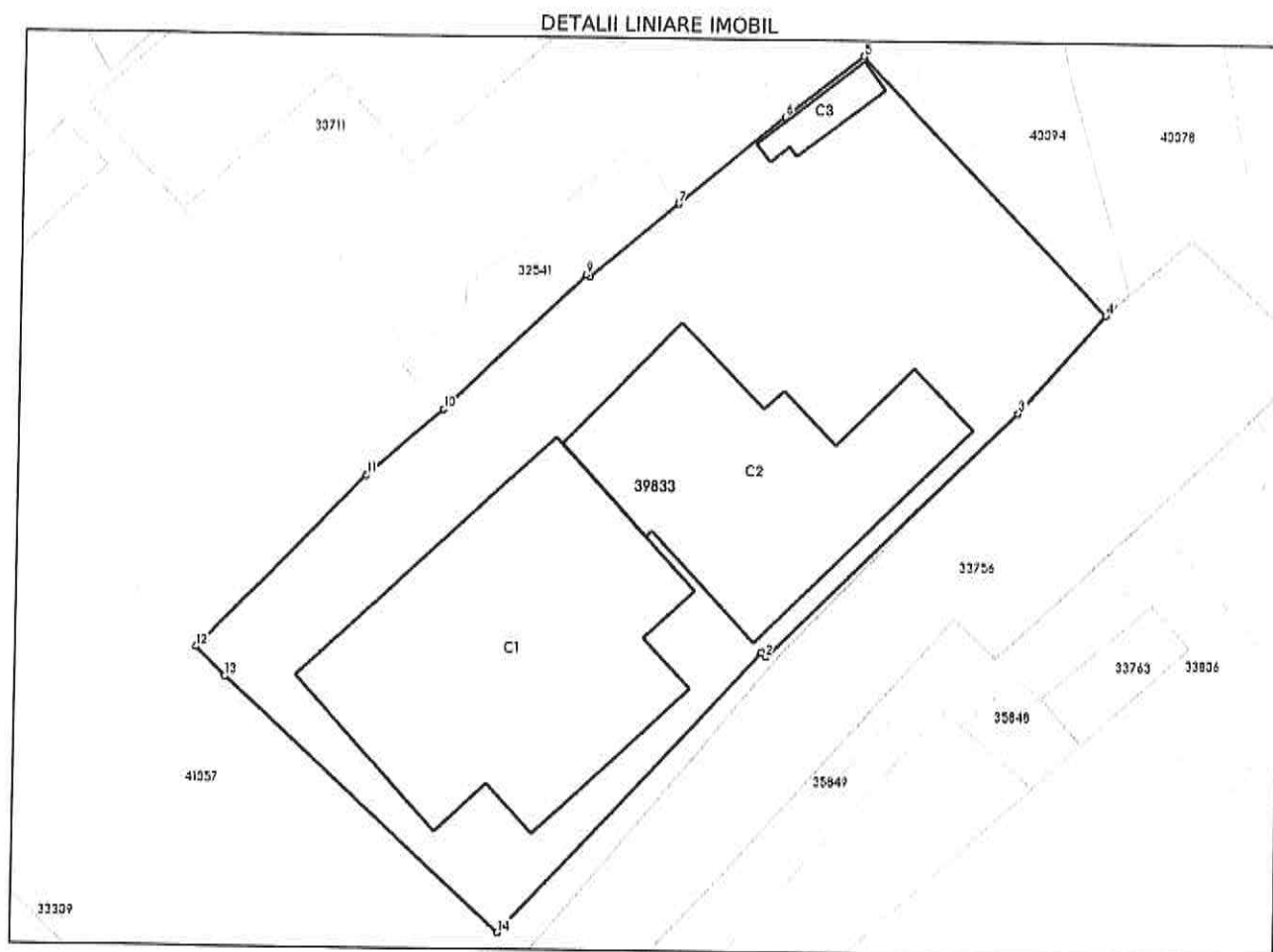
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39833	1.115	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.115	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39833-C1	construcții administrative și social culturale	282	Cu acte	S. construita la sol:282 mp; SCOALA
A1.2	39833-C2	construcții administrative și social culturale	196	Cu acte	S. construita la sol:196 mp; S. construita desfasurata:196 mp; Scoala, parter
A1.3	39833-C3	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; W.C., parter, an 1922

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.367
2	3	19.813
3	4	7.401
4	5	20.06
5	6	5.599
6	7	7.823
7	8	6.552
8	9	0.217
9	10	11.002
10	11	5.75
11	12	13.659
12	13	2.351
13	14	21.215
14	1	21.79

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

30/06/2026, 13:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>