

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**PĂTÂRLAGELE**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind necesitatea efectuării lucrărilor de reparații, modernizare și igienizare a**  
**grupului sanitar public din piața orașului Pătârlagele**

Consiliul local al orașului Pătârlagele întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere :

- referatul de aprobare prezentat de consilierii locali ai Partidului Național Liberal și de consilierii locali ai Alianței pentru Unirea Românilor înregistrat la nr. 4693/28.05.2025;
  - raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 5266/19.06.2025;
  - prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 17/27.03.2025 privind aprobarea bugetului local, a bugetului de venituri și cheltuieli proprii și din subvenții pentru anul 2025;
  - prevederile art. 44 alin. (1) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - punctul de vedere evaluare vizuală grup sanitar piața orașului Pătârlagele, întocmit de către PMP PRO-CONS PTG SRL, înregistrat la primăria orașului Pătârlagele sub nr. 5167/17.06.2025;
  - prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și d), alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. c) și lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă inițierea documentației tehnico-economice pentru proiectul de "Reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar din piața orașului Pătârlagele".

**Art.2.** Se alocă suma de 132 000,00 lei din capitolul 70.10 bugetul din subvenții și venituri proprii, pentru realizarea investiției "Reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar din piața orașului Pătârlagele".

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Pătârlagele prin Compartimentul Urbanism și Achiziții Publice și Compartimentul Contabilitate.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului orașului Pătârlagele, Compartimentului Urbanism și Achiziții Publice, Compartimentului Contabilitate și Instituției Prefectului Județul Buzău în condițiile și termenele prevăzute de lege.

**Nr. 38/19.06.2025**

**Inițiatori  
Consilieri locali**

**Coman Constantin**

**Mihălcescu Mihai**

**Neculai Gheorghe**

**Ungureanu Nicoleta Alexandra**

**Ruptureanu Andrei Sebastian**

**Ivan Gheorghe**

**Chivu Mădălin**

**Avizat  
Secretar General U.A.T**

  
**Stoian-Stoica Mihai**

DL Stăbanu,  
9/3



## REFERAT DE APROBARE

### privind necesitatea efectuării lucrărilor de reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar public din Piața Orașului Pătârlagele

În urma sesizărilor primite din partea cetățenilor și în baza constatărilor directe efectuate de membrii Consiliului Local, s-a constatat că grupul sanitar public din Piața Orașului Pătârlagele se află într-o stare avansată de degradare, necorespunzătoare normelor de igienă, securitate și confort.

Starea actuală a instalațiilor sanitare, lipsa unui sistem eficient de ventilație, deteriorarea finisajelor interioare, precum și disfuncționalitățile legate de accesul și utilizarea în condiții decente a spațiului impun luarea unor măsuri urgente.

Se propune realizarea următoarelor lucrări:

- Reparații capitale la instalațiile sanitare și electrice;
- Modernizarea finisajelor interioare și exterioare (gresie, faianță, zugrăveli, tencuieli);
- Instalarea unui sistem adecvat de ventilație și iluminat;
- Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități;
- Lucrări de igienizare și dezinsecție completă a spațiului;
- Semnalizare și indicatoare corespunzătoare.

Prin realizarea acestor lucrări se urmărește:

- Creșterea gradului de confort și siguranță pentru cetățeni;
- Îmbunătățirea imaginii orașului, în special în zona centrală, cu flux ridicat de persoane;
- Respectarea normelor sanitare și de mediu în vigoare;
- Prevenirea riscurilor pentru sănătatea publică.

Se propune aprobarea inițierii documentației tehnico-economice pentru proiectul de „Reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar din Piața Orașului Pătârlagele”, precum și alocarea fondurilor necesare din bugetul local sau identificarea altor surse de finanțare pentru rezolvarea problemei.

Coman Constantin

Mihălcescu Mihail

Neculai Gheorghe

Ungureanu Nicoleta Alexandra

Ruptureanu Andrei Sebastian

Ivan Gheorghe

Chivu Mădălin





Nr. 5266/19.06.2025

Raport la proiectul de hotărâre  
privind necesitatea efectuării lucrărilor de reparații, modernizare și  
igienizare a grupului sanitar public din piața orașului Pătârlagele

În conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a orașului, privind gestionarea serviciilor de interes local și asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

În data de 28.05.2025 a fost depus la registratura instituției un referat de aprobare privind necesitatea efectuării lucrărilor de reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar public din piața orașului Pătârlagele. Referatul a fost elaborat de către consilierii locali ai Partidului Național Liberal și de consilierii locali ai Alianței pentru Unirea Românilor. În cuprinsul său se propune aprobarea inițierii documentației tehnico-economice pentru proiectul "Reparații, modernizare și igienizare a grupului sanitar din Piața Orașului Pătârlagele". În cadrul proiectului se propune realizarea următoarelor lucrări :

- Reparații capitale la instalațiile sanitare și electrice
- Modernizarea finisajelor interioare și exterioare (gresie, faianță, zugrăveli, tencuieli)
- Instalarea unui sistem adecvat de ventilație și iluminat
- Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități
- Lucrări de igienizare și dezinsecție complete a spațiului
- Semnalizare și indicatoare corespunzătoare.

Pentru evaluarea stării obiectivului "grup sanitar piața Pătârlagele" a fost întocmit un punct de vedere de către un specialist care oferă două propuneri de intervenție în această situație. În prima ipoteză – soluția minimală – se propun lucrări de desfacere a structurii existente, lucrări de consolidare și reabilitare, toate acestea având un cost aproximativ de 132000,00 lei.

În a doua ipoteză – soluția maximală – se propune desființarea construcției existente și construirea unei noi clădiri cu structura cu cadre de beton armat și zidărie de cărămidă care să respecte prevederile P100-1/2013, toate acestea având un cost aproximativ de 139000,00 lei.

Sursa de finanțare pentru acest proiect o reprezintă capitolul 70.10  
bugetul din subvenții și venituri proprii.

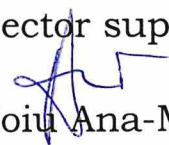
Inspector superior

Popescu Cătălin Marian



Inspector superior

Vioiu Ana-Maria



**COMPARATIV ESTIMARE COSTURI**

<b>CONSOLIDARE SI REABILITARE/MODERNIZARE</b>		
<b>Categorie lucrare</b>	<b>Cost minim (lei fara Tva)</b>	<b>Cost maxim (lei fara Tva)</b>
Expertiză tehnică și proiect tehnic	10000	12000
Subbetonări fundații	15000	20000
Camasuire pereți / tencuieli armate	20000	24000
Refacere acoperiș și hidroizolații	12000	15000
Refacere pardoseli + gresie	13000	17000
Instalații electrice	4000	7000
Instalații sanitare + grupuri sanitare	10000	15000
Instalații termice	8000	12000
Zugrăveli, finisaje, uși	8000	10000
<b>TOTAL</b>	<b>100000</b>	<b>132000</b>

<b>CONSTRUCTIE NOUA</b>		
<b>Categorie lucrare</b>	<b>Cost minim (lei fara Tva)</b>	<b>Cost maxim (lei fara Tva)</b>
Proiect tehnic + DTAC	7000	10000
Demolare construcție existentă	4000	6000
Construcție nouă (structură + instalații + finisaje)	95000	110000
Dotări sanitare (chiuvete, vase, cabine)	9000	13000
<b>TOTAL</b>	<b>115000</b>	<b>139000</b>

Intocmit:

Ing. Mihalcioiu Petre-Mihail



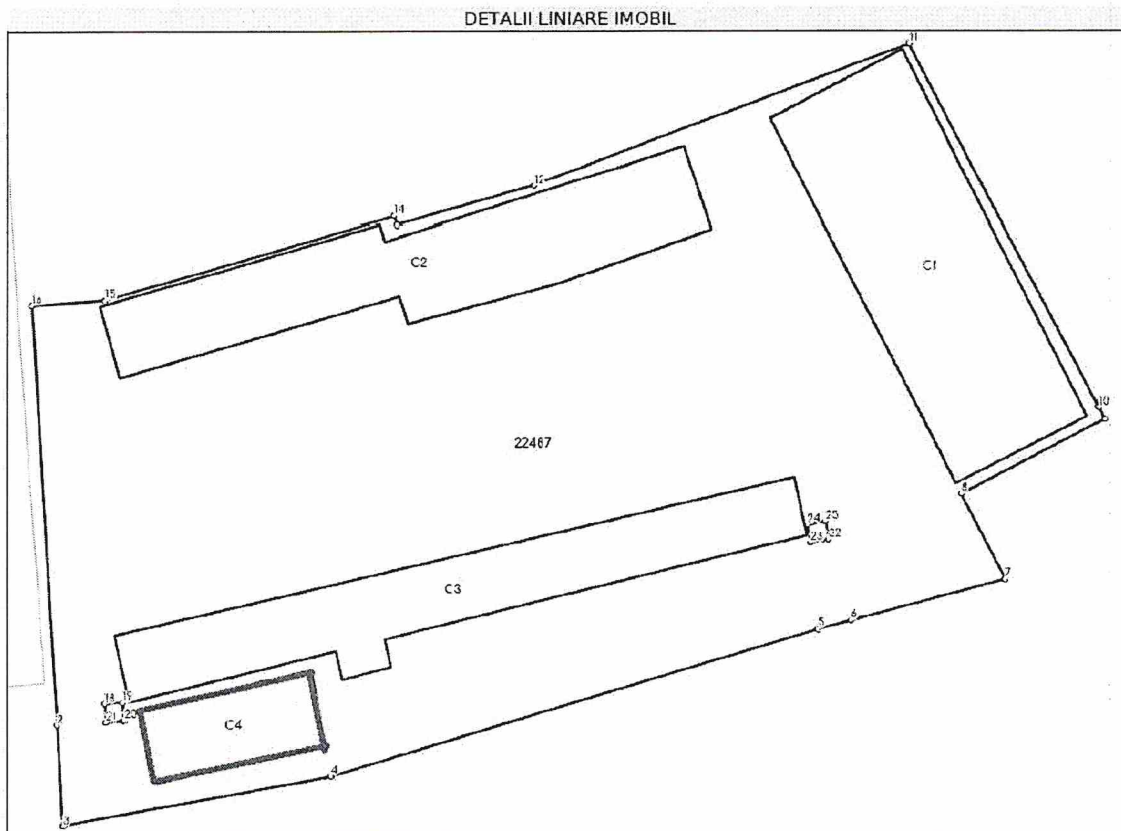
*mh*



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22487	Din acte: 1.420 Masurata: 1.523	Piata agroalimentara. Delimitata partial cu garduri din materiale diferite.

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 1.420 Masurata: 1.523	100	-	-	

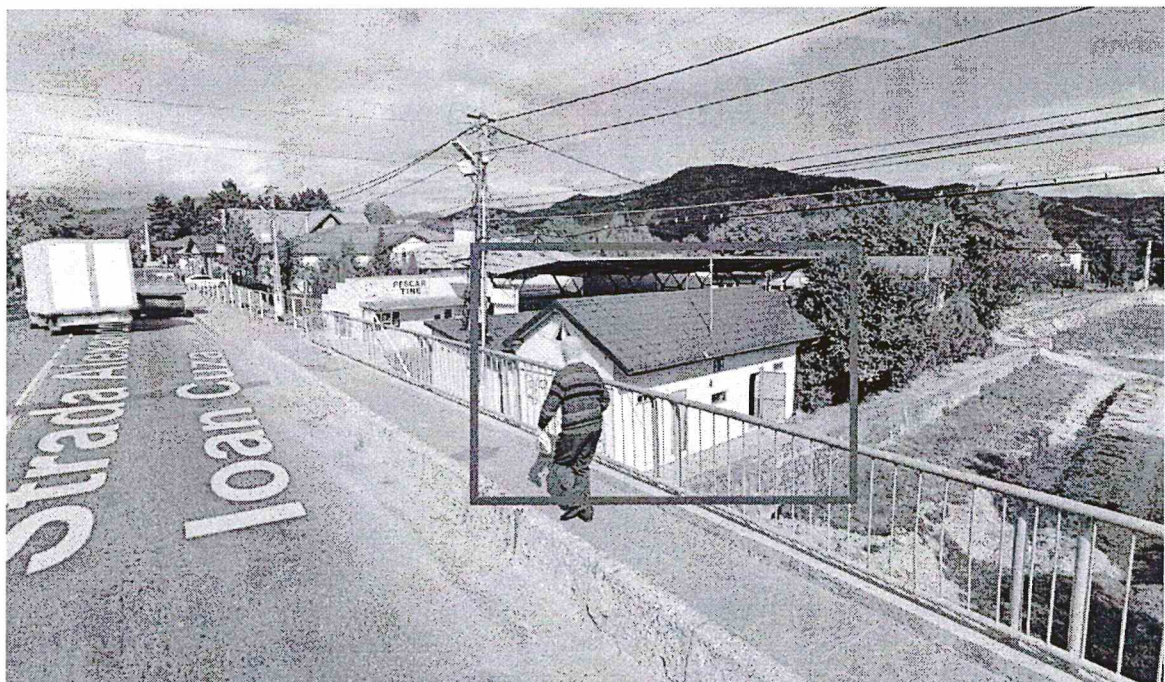
Fig.3.1. Plan de situatie extras din CF



## PUNCT DE VEDERE EVALUARE VIZUALA GRUP SANITAR PIATA ORASULUI PATARLAGELE

Str. Alexandru Ioan Cuza, Oras. Patarlagele, Jud. Buzau

C.F. Nr. 22487 Patarlagele





## **1. OBIECTIVUL RAPORTULUI**

Obiectivul acestui raport este de a prezenta principalele caracteristici ale cladirii in vederea stabilirii lucrarilor necesare aprobarii lucrarilor de reparatii capitale.

Pentru intocmirea prezentului raport s-au realizat inspectie vizuala si o relevare foto la fata locului.

Mentionam ca la elaborarea raportului nu s-a dispus de carte tehnica a constructiei sau de documentatii tehnice privind structura, precum: proiectul initial, conditiile de teren de fundare, caracteristicile fizico-mecanice si de rezistenta ale materialelor prevazute, caietele de sarcini privind calitatea materialelor, documente privind tehnologia/procedee de executie si de calitate a executiei, caiete de sarcini functionale cu datele privind exploatarea si intretinerea constructiei, documente scrise sau desenate din care sa rezulte daca in exploatare s-au efectuat lucrari de interventie etc.

## **2. BENEFICIAR**

U.A.T. Oras Patarlagele

Cod. Fiscal: 4055866;

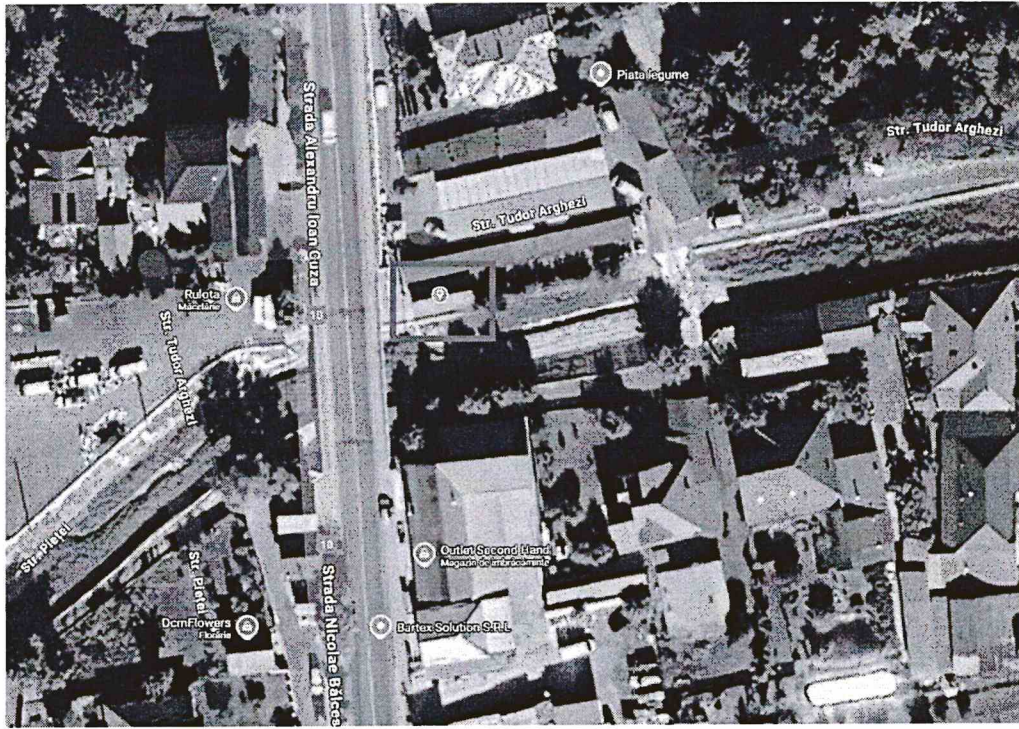
Tel: 0238/550.001;

Email: primaria.patarlagele@yahoo.com;

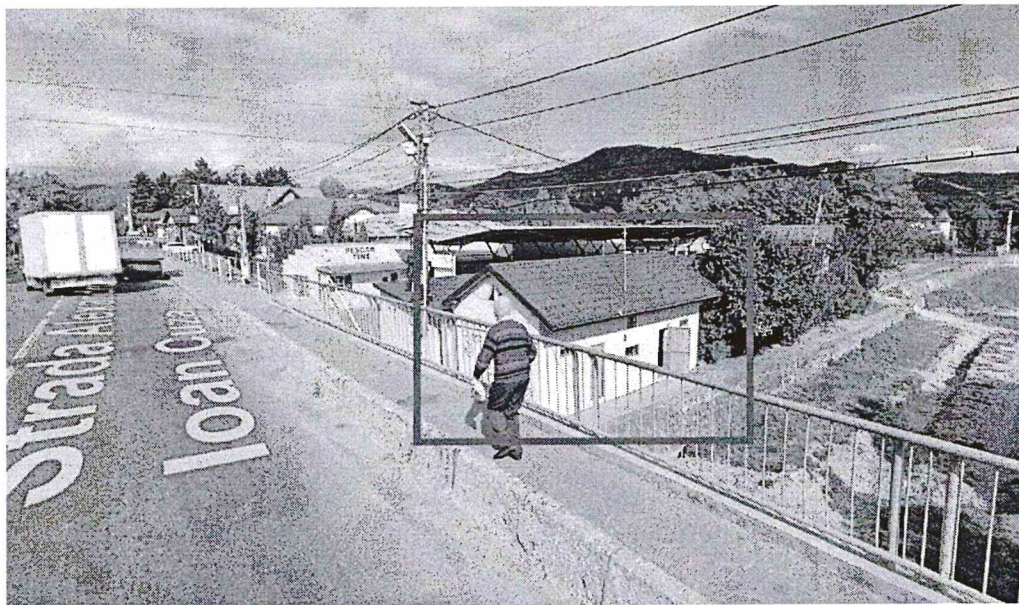
## **3. CARACTERIZAREA AMPLASAMENTULUI**

Imobilul care face obiectul prezentului raport tehnic este amplasat in Piata Orasului Patarlagele, Str. Alexandru Ioan Cuza, Jud. Buzau, C.F. Nr. 22484 Patarlagele, Nr. Cad.22487 – C4. Terenul are o supafata de 1523mp (1420mp din acte) si este un teren apartinand domeniului public al Orasului Patarlagele.





*Fig.3.2. Plan de amplasament*



*Fig.3.3. Vedere generala imobil*



### 3.1 Zonarea seismică

Conform normativului P 100-1/2013 "Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", amplasamentul se încadrează în zona caracterizată prin accelerația terenului pentru proiectare  $a_g = 0.40g$  (pentru un interval mediu de recurență IMR=225 ani) și perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 1.6\text{sec}$ .

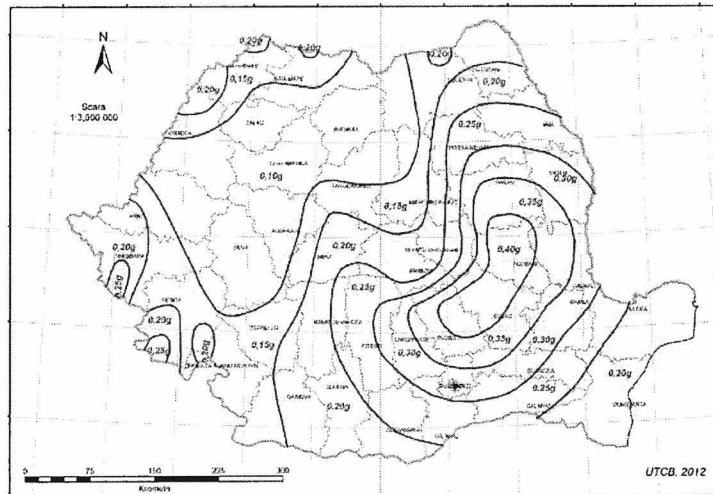


Fig.3.4. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

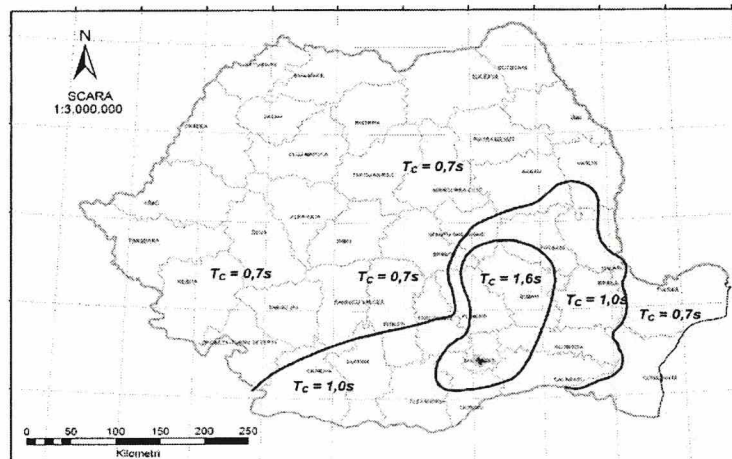


Fig.3.5. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns.



### 3.2 Evaluarea încărcării din zăpadă:

Conform CR1-1-3-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor", valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol având 2% probabilitate de depășire într-un an, respectiv intervalul mediu de recurență IMR = 50 ani, este  $S_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ .

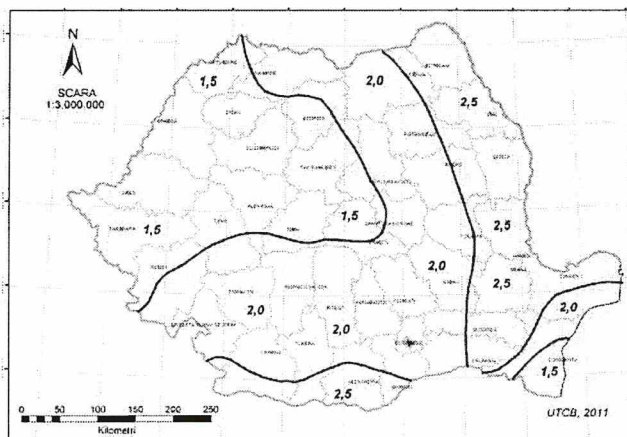


Fig.3.6. Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol  $s_k$ ,  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A \leq 1000 \text{ m}$

### 3.3 Evaluarea încărcării din vânt:

Conform CR 1-1-4/2012 - "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", presiunea de referință a vântului în amplasament, determinată din viteza de referință mediată pe 10 min. și având un interval mediu de recurență IMR = 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire) este  $q_b = 0.60 \text{ kN/m}^2$ .

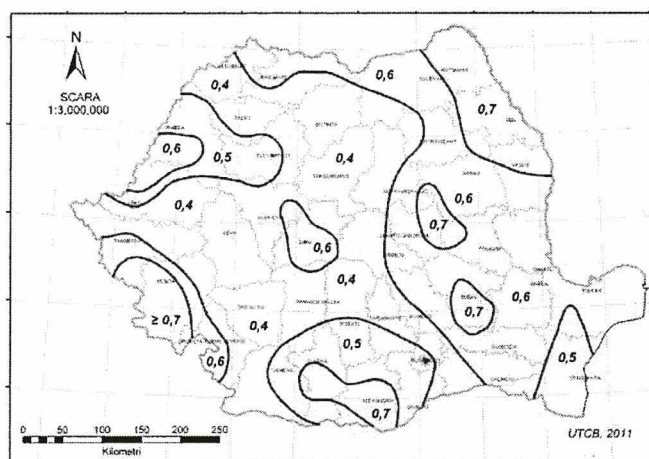


Fig.3.7. Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului,  $q_b$  în  $\text{kPa}$ , având IMR = 50 ani



### 3.4 Adancimea de inghet:

Conform STAS 6054/77, adancimea maxima de inghet aferenta amplasamentului este de 90-100cm.

## 4. DATE GENERALE

Cladirea este localizata in Piata Orasului Patarlagele, Str.Alexandru Ioan Cuza, Oras. Patarlagele, Jud. Buzau, C.F. Nr.22487 Patarlagele, C.F. Nr. 22484, Nr. Cad.22487 – C4.

Cladirea are regimul de inaltime parter, avand suprafata construita de 39,00mp si destinatia de grup sanitar deservind piata orasului.

Constructia este racordata la utilitatile existente in zona pana la amplasament astfel :

- Alimentarea cu energie electrica: Bransament la reseaua publica de alimentare cu energie electrica ce deserveste amplasamentul.
- Alimentarea cu apa : Bransament la reseaua publica de alimentare cu apa ce deserveste amplasamentul.
- Sistem de incalzire: Nu este prevazut.
- Sistem de canalizare: Nu este prevazut. Evacuarea reziduurilor menajere este realizata prin intermediul unui bazin vidanjabil hidroizolat impotriva infiltrarii apei in sol ce este vidanajat periodic de catre o firma specializata pe baza de contract de prestari servicii.

## 5. DESCRIEREA CLADIRII

Cladirea existenta are regim de inaltime Parter si functiunea de grup sanitar. Cladirea are forma in plan de „dreptunghi”, avand dimensiuni maxime in plan de 4.10x9.50m si suprafata construita de 39mp.

Conform verificarilor realizate in situ, infrastructura este constituita dintr-o placa de beton care are rolul si de placa pardoseala. Nu s-au identificat grinzi de fundare sub peretii de zidarie.

Suprastructura este realizata din pereti structurali din zidarie de boltari (elemente prefabricate din beton si agregate, predominant agregate din diatomita). Grosimea peretilor este de 25cm / 30cm.

Din punct de vedere al expunerii constructiei la cutremur - Conform normativului P100-1/2013, imobilul expertizat se incadreaza in **clasa III** de importanta, caracterizata de valoarea asociata  $\gamma_I = 1.00$  avand functiunea de anexa grup sanitar.

Din punct de vedere al importantei - Conform H.G.R. 766/1997, constructia se incadreaza in **categoria “D”** de importanta fiind de importanta redusa.



## 6. AVARII SI DEGRADARI

### Date privind comportarea in timp sub actiunea factorilor climatici

Finisajele exterioare si interioare prezinta degradari din cauza infiltratiilor apei de-a lungul anilor si fenomenului de inghet dezghet repetat. Cladirea nu a fost intretinuta de-a lungul timpului. Datorita infiltratiilor repetate si a fenomenului de inghet/dezghet tencuiala si placarile cu faiante se desprind. Mai mult de atat, la baza cladirii, zona in care umezeala a persistat pentru perioade mai lungi de timp, blocurile de zidarie s-au degradat acestea incepand sa cedeze sub greutate proprie. Aceasta situatie este intalnita pe toate laturile constructiei.

Structura acoperisului prezinta urme de locale de degradare din cauza infiltratiilor de apa, in special pe latura Nordica.

### Date privind comportarea in timp sub actiunea sarcinilor gravitationale

Elementele orizontale ale structurii planseului nu prezinta degradari vizibile de genul fisuri, crapaturi, incovoieri datorate sarcinilor gravitationale sau zapezii.

Elementele verticale ale structurii de rezistenta prezinta degradari vizibile, fisuri si crapaturi datorate sarcinilor gravitationale, tasarilor neuniforme sau variatiilor de volum ale terenului.

Se observa fisuri verticale si orizontale pe toate fatadele, unele fiind atat de proeminente incat au dus la caderea tencuielii.

### Date privind comportarea in timp sub actiunea seismica

Nu se cunosc informatii despre eventualele avarii produse de cutremurele la care a fost supusa cladirea.

## 7. PROPUNERI DE INTERVENTIE

In cazul clădirilor aparținând integral domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, la care lucrările de intervenție sunt însoțite de lucrări de reparații capitale, tipul și anvergura lucrărilor de intervenție se stabilesc astfel încât, după efectuarea acestora, clădirea să poate fi încadrată în clasa de risc seismic RsIV.

Pentru asigurarea incadrarii cladirii in clasa de risc RsIV, in urma lucrarilor de interventie se vor adopta urmatoarele masuri:

### 7.1 Solutia minimala

#### 1. Lucrari de desfacere

- a) Se va desface structura sarpantei existente;
- b) Se vor desface integral pardoselile existente;
- c) Peretii de zidarie vor fi curatati integral de tencuiala si curatate rosturile de zidarie;



## **2. Lucrari de consolidare (fara modificarea sistemului structural)**

a) Se vor consolida fundatiile existente prin placarea pe ambele fete cu grinzi avand latimea de minim 20cm, dispuse la partea inferioara a fundatiilor existente; fundatiile vor conlucra prin intermediul ancorelor chimice. In zona de alipire, lucrarile de consolidare se vor realiza numai la interior. Aceeasi solutie se poate aplica daca exista alte constrangeri la exterior.

b) Se va reface placa pardoseala cu grosimea de 13cm, armata cu doua randuri de plase sudate  $d=6\text{mm}$  si ochiuri  $100\times 100\text{mm}$ ;

c) Pentru marirea capacitatii de rezistenta la preluarea fortelor orizontale, toti peretii de zidarie existenti si pastrati se vor consolida prin camasaire pe ambele fete in grosime de 5cm, cu plase STNB  $\phi 8/100/100\text{mm}$ , cu mortar M100;

d) Daca dupa decopertare se vor observa vizual elemente fisurate de zidarie, acestea se vor repara prin injectari cu materiale de reparatii specifice structurilor de zidarie. Toate injectarile in fisurile din zidarie (pereti, spaleti, parapete) constatate cu ocazia decopertarilor se vor realiza numai dupa indepartarea tencuiei existente pana la zidaria de caramida si curatirea de impuritati prin suflare cu jet de aer sub presiune.

O metoda clasica de remediere a fisurilor elementelor de zidarie este prin intermediul agrafelor din otel-beton. Aceasta metoda se foloseste, in general pentru peretii din zidarie care prezinta o fisura izolata, cu deschidere mica, fara dislocari. Se vor respecta urmatoarele operatii tehnologice:

i. Se indeparteaza tencuiala de pe ambele fete ale peretelui, pe toata lungimea fisurii si pe o latime de cca. 500-900mm de ambele parti ale ei;

ii. Se insemneaza pe zid cu creta sau cu creionul pozitia gaurilor;

iii. Acestea se vor amplasa de o parte si de alta a fisurii la o distanta de 400-500mm, astfel incat axa care trece prin axul lor sa fie perpendiculara pe traseul fisurii. In lungul fisurii, gaurile se vor amplasa la o distanta de 600-800mm, avand ca pozitie obligatorie cele doua capete ale fisurii;

iv. Cu bormasina rotopercutanta se dau gaurile in zidarie, acestea avand diametrul de 25-30mm si adancimea de minim 100mm;

v. Cu ajutorul unui spit si al unui ciocan se deschid rosturile dintre caramizi, prin indepartarea mortarului dintre ele pe o adancime de 10-15mm;

vi. Suprafetele decopertate se curata prin periere cu peria de sarma si apoi se spala cu jet de apa. Gaurile se spala cu jet de apa;

vii. Se confectioneaza agrafele din otel-beton, cu diametrul de minim 6mm.

viii. Zidaria se mentine umeda minim 2 ore inainte de montarea agrafelor;



ix. Se monteaza agrafele in gauri si acestea se mateaza cu mortar M50T bine indesat cu ajutorul unei vergele metalice. Introducerea mortarului in gauri se face numai dupa ce suprafata gaurilor este zvantata.

x. Se reface tencuiala pe suprafetele decopertate, folosind mortar M50T.

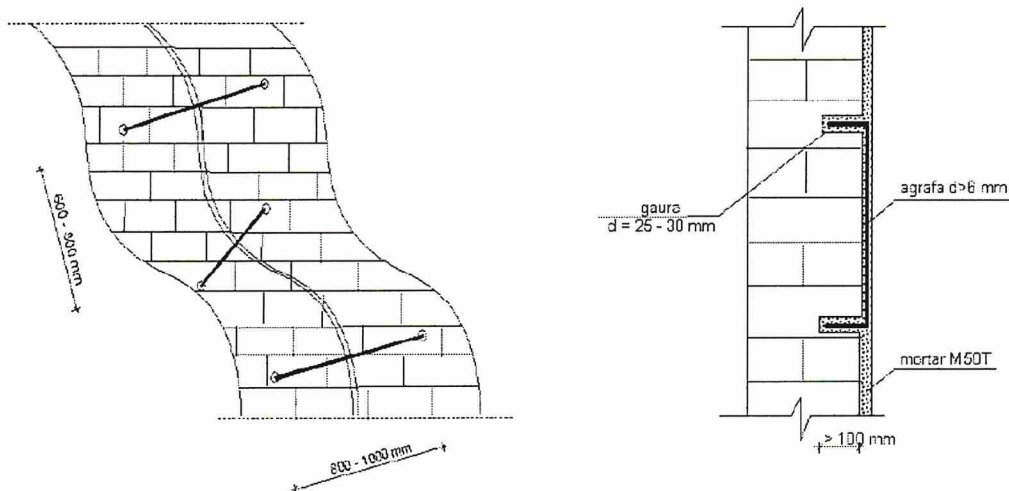


Fig. 7.1. Detaliu de remediere a fisurilor cu agrafe din otel-beton

O alta metoda clasica de remediere a fisurilor elementelor de zidarie este prin intermediul plaselor din otel. Aceasta metoda se aplica la peretii din zidarie de caramida care prezinta fisuri izolate cu deschideri medii sau mari. Se vor respecta urmatoarele operatii tehnologice:

i. Se indeparteaza tencuiala de pe ambele fete ale peretelui. Daca fisura traverseaza si o intersectie de diafragme, se decoperteaza si diafragmele adiacente pe o latime de minim 900mm.

ii. Cu ajutorul unei scoabe metalice sau a unui spit si a unui ciocan, se deschid rosturile dintre caramizi, prin indepartarea mortarului din ele pe o adancime de 10-15mm.

iii. Daca exista caramizi degradate, acestea se scot si se inlocuiesc cu altele noi avand aceleasi dimensiuni (dupa scoaterea caramizilor, peretii golului se curata de mortar, se perie cu peria de sarma, se spala bine cu apa si dupa ce suprafata se zvanta se introduc noile caramizi, avand grija ca rosturile sa fie bine matate cu mortar M50Z.

iv. In functie de dimensiunile ochiului plasei de armatura, se insemneaza cu creta sau cu creionul pozitia gaurilor care urmeaza sa fie practicate in perete. Pozitia golurilor se stabileste astfel incat ele sa fie amplasate in dreptul unui nod al plasei si sa fie dispuse in sah la o distanta de 500-600mm pe ambele directii (circa 3-4 bucati / mp).



v. Cu bormasina rotopercutanta se dau gaurile cu diametrul de 25-30mm pe toata grosimea zidului.

vi. Suprafetele zidului se curata prin periere cu peria de sarma, de sus in jos si apoi se spala cu apa (de preferat cu furtunul). Gaurile se spala cu jet de apa.

vii. Se introduc in gauri agrafe din otel-beton cu diametrul de minim 6mm si apoi gaurile se mateaza cu mortar M50 Z bine indosat cu ajutorul unei vergele metalice cu diamtrul de 8mm. Inainte de inceperea operatiei de matare este necesar ca zidaria (adiacenta gaurii) sa fie mentinuta umeda minim 2 ore, iar introducerea mortarului sa se faca numai dupa zvantarea suprafetei. Agrafele se fasoneaza cu cioc numai la un capat pentru ca sa poata fi introduse in gauri.

viii. Dupa 24 de ore de la matarea gaurilor, se aduc plasele de otel-beton, se monteaza la pozitie si se leaga cu sarma de agrafele din perete (la capatul fara cioc, agrafe se fasoneaza la pozitie, realizandu-se ciocul care trece peste nodul plasei si se leaga cu de acesta cu sarma.

ix. Se mentine zidaria umeda pe toate suprafata minim 2 ore.

x. Dupa ce suprafata zidariei s-a zvantat, se realizeaza stratul de tencuiala aplicat numai mecanic. Daca se foloseste pompa de mortar, mortarul va fi de marca M50T sau M100T, iar daca se foloseste aparatul de torcretare mortarul va fi de marca M200. Grosimea stratului de tencuiala va fi de maxim 50mm.

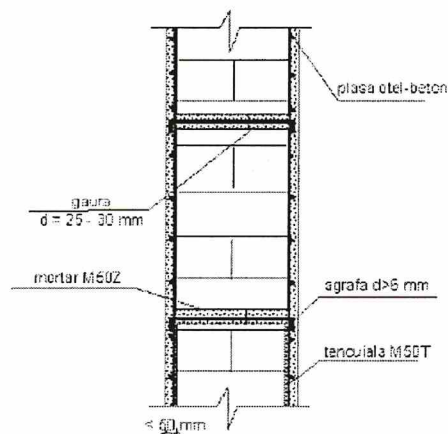


Fig. 7.2. Detaliu de remediere a fisurilor cu plase din otel

e) Realizarea unui planseu de beton armat cu centuri peste zidurile existente si consolidate prin camasiuire.

f) Realizarea mansardei in solutie usoara – structura de lemn.



- g) Refacerea termosistemului cladirii.
- h) Refacerea sistematizarii verticale in jurul constructiei cu dirijarea apelor pluviale spre un sistem de preluare a acestora.

## **7.2 Solutia maximala**

In solutia maximala se propune desfiintarea constructiei existente si construirea unei noi cladiri cu structura in cadre de beton armat si zidarie de caramida care sa respecte prevederile P100-1/2013.

## **8. CONCLUZII SI RECOMANDARI:**

Tinand cont de materialele din care este executata constructia existenta (blocuri prefabricate din beton cu agregate de diatomita) si de specificul degradarilor (infiltratii repetate care au dus la degradarea tencuielilor cat si a blocurilor de zidarie de la baza constructiei) nu recomandam aplicarea solutiilor de consolidare structurala prin camasuire, stratul suport fiind degradat, neavand rezistenta suficienta pentru sustinerea ancorelor necesare conlucrarii cu tencuiala armata. Pentru a se putea realiza camasuiri cu tencuieli armate stratul suport trebuie sa fie unul rezistent pentru a conlucra cu tencuiala, astfel existand riscul desprinderii de acesta.

Consolidarea necesita interventii costisitoare si de precizie, executate in spatiu restrans, iar costurile devin disproportionale (subbetonarea fundatiilor, camasuirea fundatiilor existente si a peretilor, desfacerea si refacerea tencuielii etc.).

Pot aparea posibile probleme ascunse precum infiltratii, igrasie, microrarea spatiului interior, fundatii slabe, vicii ascunse datorita lucrarilor in spatii restranse, iar in final va ramane tot o structura veche consolidata.

Din punct de vedere al instalatiilor, electrice, termice si sanitare acestea vor trebui refacute in integralitate. De asemenea va trebui prevazut si un grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati conform normativelor in vigoare, ceea ce ar conduce la modificari de compartimentare.

Lucrarile de consolidare si recompartimentare se pot realiza doar pe baza unei expertize tehnice realizate de catre un expert tehnic atestat.

Principalele avantaje referitoare la realizarea unei constructii noi in detrimentul consolidarii celei existente sunt:

Siguranta structurala si seismica, constructia noua fiind realizata respectand normativele tehnice in vigoare. Prin consolidare se imbunatatesta comportamentul, dar nu se atinge nivelul de siguranta al unei constructii noi, ramanand compromisuri structurale.



Costurile sunt predictibile pentru constructia noua, bugetul este clar pe baza unui proiect. In cazul unei consolidari pot aparea costuri neprevazute, deoarece multe defecte (fundatii slabe, igrasie, infiltratii, lipsa armaturilor) se descopera doar in timpul lucrarilor.

In cazul unei constructii noi durata de viata este de minim 50 de ani, avand costuri reduse de intretinere. Prin consolidarea unei constructii se extinde durata de viata, dar intervin costuri mai mari in ceea ce priveste reparatii periodice.

Prin realizarea unei constructii noi se pot optimiza spatiile, instalatiile si compartimentarile, avand o flexibilitate totala in design. In cazul unei constructii existente spatiile sunt limitate de structura existenta si sunt greu de modificat fara costuri suplimentare.

Consolidarea necesita lucrari dificile in spatiu limitat cu manopera specializata si timp mai lung de executie pentru detalii.

**Consolidarea este justificata pentru constructiile mari pentru care demolarea si reconstruirea ar fi mai scumpe decat consolidarea sau in cazul in care cladirea are valoare istorica/patrimoniala.**

**Pentru o clădire mică, degradată (ex: 39 mp din zidărie veche), construcția nouă este net superioară și mai rentabilă pe termen lung, din toate punctele de vedere: siguranță, funcționalitate, eficiență și costuri.**

Tinand cont de cele enumerate mai sus **recomandarea este demolarea constructiei existente si construirea uneia noi conform normativelor in vigoare in detrimentul consolidarii si modernizarii celei existente.**

Intocmit:

Ing. Mihalcioiu Petre-Mihail





## 9. RELEVU FOTO

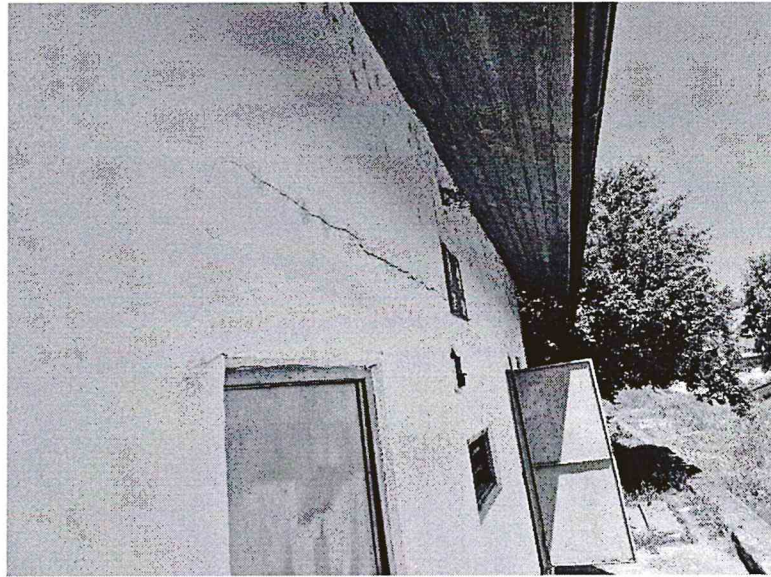


*Fig. 9.1. Vedere fatada vest*



*Fig. 9.2. Vedere fatada sud-vest*



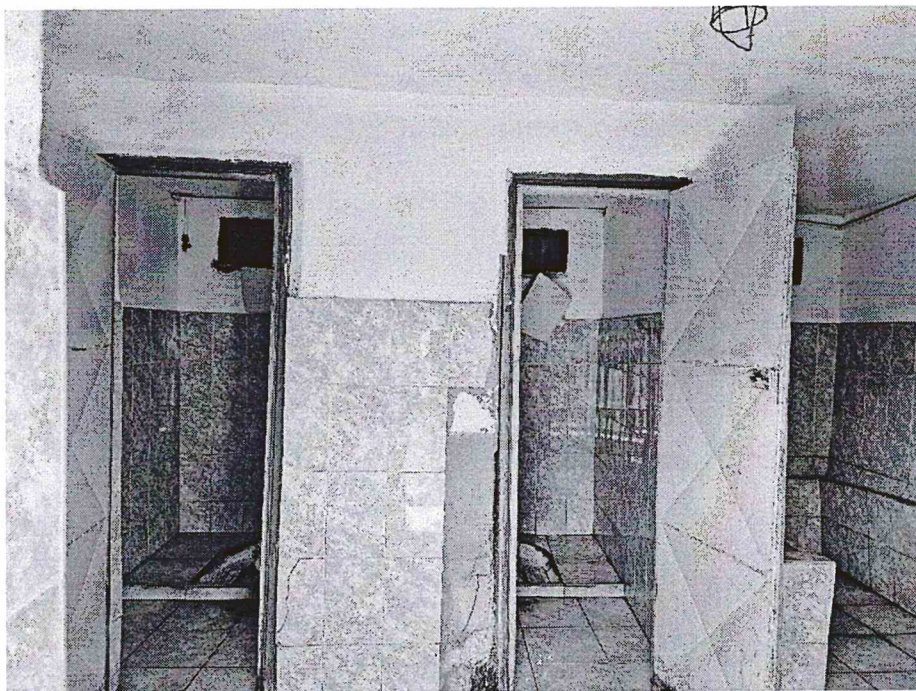


*Fig. 9.3. Vedere sud – Fisuri si crapaturi*



*Fig. 9.4. Vedere interioara-degradari instalatii*





*Fig. 9.5. Vedere interioara-degradari finisaje si instalatii*

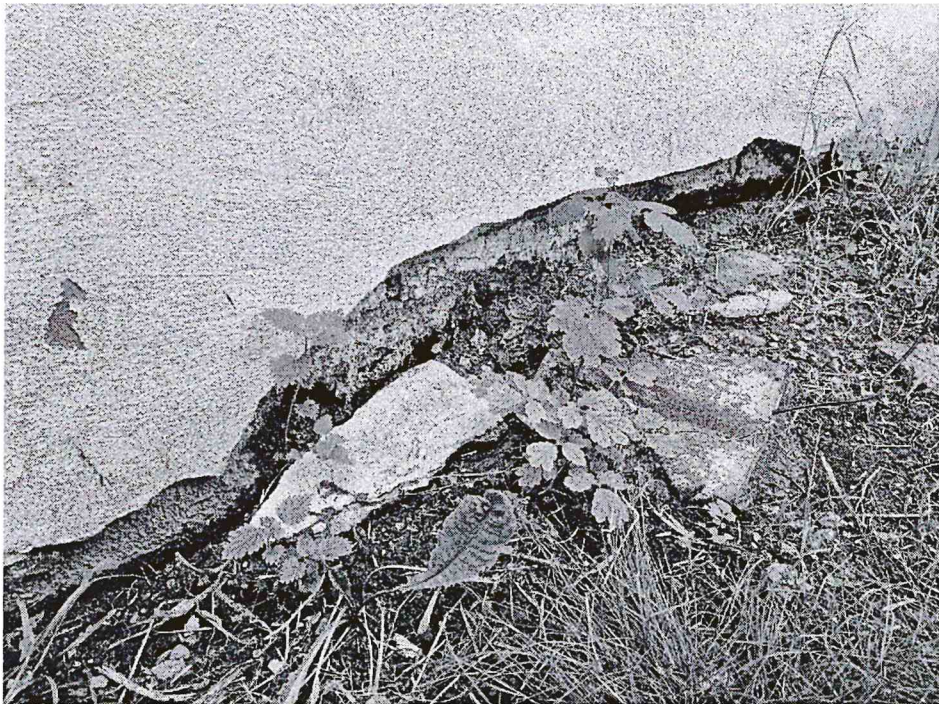


*Fig. 9.6. Infiltratii si degradare pereti*





*Fig. 9.7. Infiltratii si degradare pereti*



*Fig. 9.8. Degradare pereti*





*Fig. 9.9. Infiltratii si degradare pereti*

Intocmit:

Ing. Mihalcioiu Petre-Mihail





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22487 Pătârlagele

Nr. cerere	91624
Ziua	10
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare  
100190274746



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Pătârlagele, Loc. Patârlagele, Str ALEXANDRU IOAN CUZA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22487	Din acte: 1.420 Masurata: 1.523	Teren neimprejmuit; Piata agroalimentara. Delimitata partial cu garduri din materiale diferite.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22487-C1	Jud. Buzau, UAT Pătârlagele, Loc. Patârlagele, T100	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:179 mp; Hala piata din zidarie, invelita cu placi azbociment. Edificata in anul 1995.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>21885 / 03/04/2017</b>		
Act Administrativ nr. 41, din 16/09/1999 emis de PRIMARIA ORASULUI PATARLAGELE; Act Administrativ nr. 42, din 28/09/2000 emis de PRIMARIA ORASULUI PATARLAGELE; Act Administrativ nr. 26, din 10/07/2000 emis de PRIMARIA ORASULUI PATARLAGELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS PATARLAGELE, CIF:4055866, Domeniul Public	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



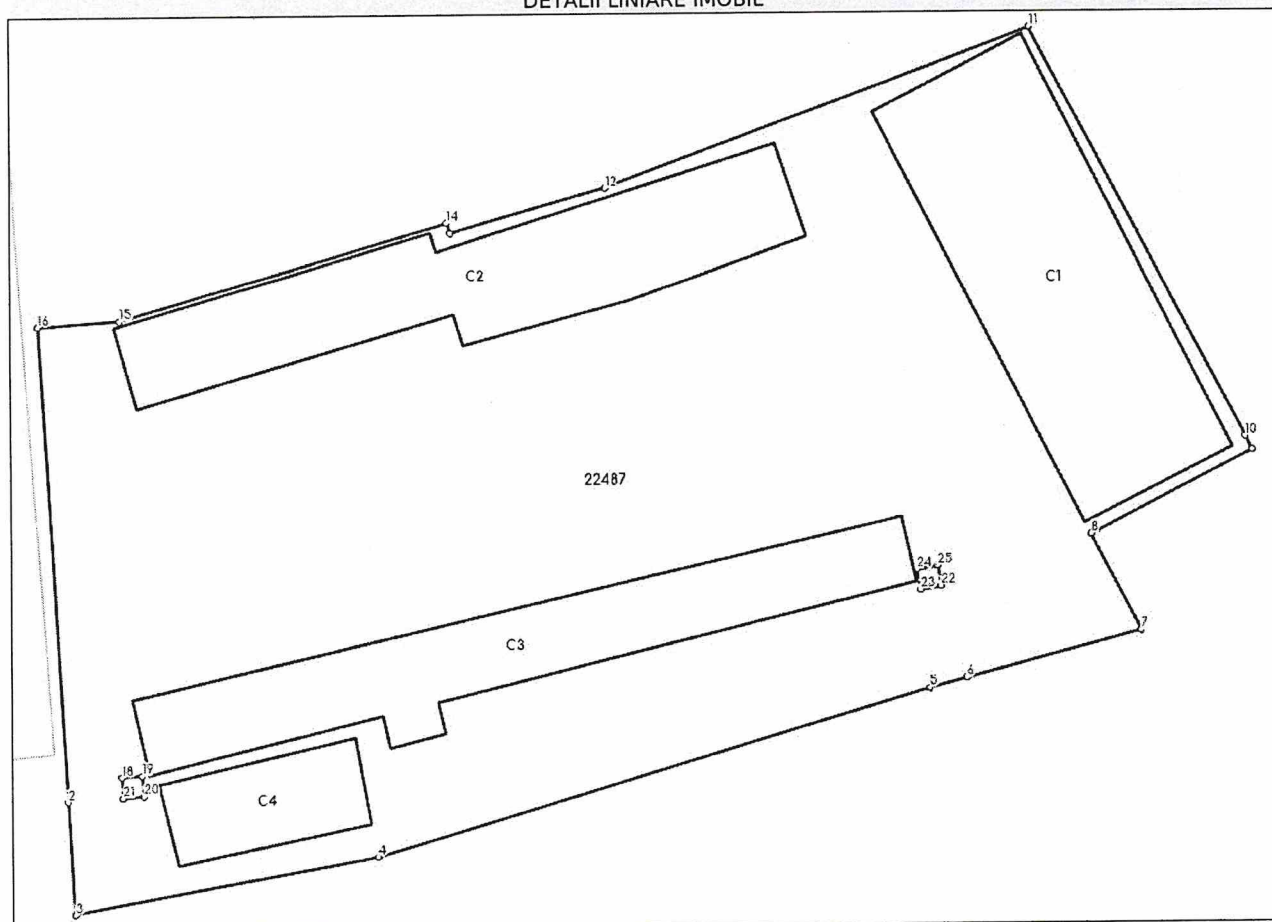
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22487	Din acte: 1.420 Masurata: 1.523	Piata agroalimentara. Delimitatata partial cu garduri din materiale diferite.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 1.420 Masurata: 1.523	100	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	22487-C1	construcții industriale și edilitare	Din acte: 173 Masurata: 179	Cu acte	S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:179 mp; Hala piata din zidarie, invelita cu placi azbociment. Edificata in anul 1995.
A1.2	22487-C2	construcții industriale și edilitare	148	Fara acte	S. construita la sol:148 mp; S. construita desfasurata:148 mp; Spatiu comercial FARA ACTE
A1.3	22487-C3	construcții industriale și edilitare	136	Fara acte	S. construita la sol:136 mp; S. construita desfasurata:136 mp; Spatiu comercial FARA ACTE.
A1.4	22487-C4	construcții anexa	39	Fara acte	S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Anexa FARA ACTE.



## 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	22.954	2	3	5.476
3	4	14.743	4	5	27.691
5	6	1.811	6	7	8.681
7	8	5.289	8	9	8.769
9	10	0.743	10	11	22.279
11	12	21.719	12	13	7.743
13	14	0.496	14	15	16.323
15	16	4.003	16	17	23.109
17	18	1.0	18	19	1.0
19	20	1.0	20	21	1.0
21	22	40.491	22	23	1.0
23	24	1.0	24	25	1.0
25	1	1.0			

\*\* 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](http://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,

10/06/2025, 14:54

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>

